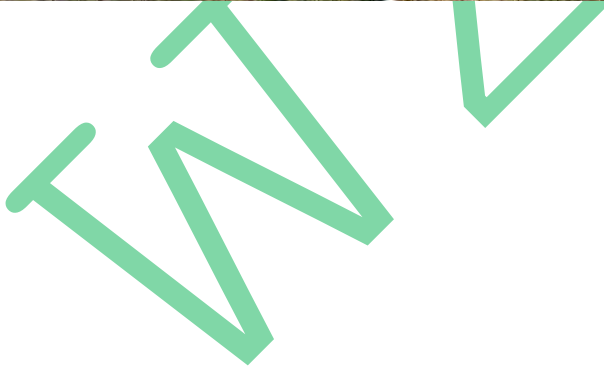


**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO 1
W RAMACH PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO
POD NAZWĄ „Rodzinna Osada 2”**



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 27.05.2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	E2 Development s.c. spółka cywilna Ewelina Olejnik i Kamil Knotek („Deweloper”).	
ADRES	05-530 Czaplinek ul. Wspólna 10	
Nr NIP i REGON	NIP: 1231499916	REGON: 389830450
NR TELEFONU	+48 530 930 530	
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	kamil.knotek@e2development.pl ewelina.olejnik@e2development.pl	
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	www.e2development.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ławki ul. Główna 33B
Data rozpoczęcia	01.04.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.04.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Zadanie Inwestycyjne będzie realizowane na działce o numerze ewidencyjnych: 30/45 obręb 0016 Ławki („Nieruchomość”) w miejscowości Ławki w gminie Prażmów, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie. Dojazd do drogi publicznej zapewniony zostanie poprzez nabycie przez nabywcę lokalu w ramach Zadania Inwestycyjnego udziału w drogach dojazdowych stanowiących działkę 30/43, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1I00018892/8 oraz działkę o numerze ewidencyjnym 30/37, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1I/00018891/1.	
Nr księgi wieczystej	WA1I/00024388/7, oraz drogi dojazdowe: WA1I00018892/8, WA1I/00018891/1	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: W bezpośrednim sąsiedztwie działki dynamicznie rozwija się nowa zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności. Typowo rezydencjalny charakter okolicy, bez uciążliwości zapachowych czy wzmożonego hałasu przemysłowego. Miejscowość Ławki położona jest w otulinie dużych obszarów leśnych. Z jednej strony wpływa to bardzo korzystnie na mikroklimat, czystość powietrza i walory rekreacyjne. W odległości około 0,5km od inwestycji znajdują się tory kolejowe, czasami może być słyszalny pociąg.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLI.394.2018 z dnia 12 września 2018r. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	4MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa)
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość - do 12m.
	maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	przeznaczenie terenu	4MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	minimalna intensywność zabudowy	0,03
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość - do 12m
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zakaz pogarszania stanu wód: Inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód powierzchniowych i podziemnych ani zakłócać naturalnego spływu wód powodziowych. Gospodarka ściekowa: Bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód. W przypadku szamb – wymagana jest absolutna hermetyczność konstrukcji, odporna na wypieranie przez wody gruntowe. Ochrona krajobrazowa: Wieś Ławki leży w bezpośrednim sąsiedztwie lub otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Wszelka zabudowa musi zachować wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie z MPZP dla terenów MN/U w Ławkach wynosi on zazwyczaj minimum 40% do nawet 70%) oraz parametry estetyczne harmonizujące z otoczeniem przyrodniczym. Magazynowanie substancji niebezpiecznych: Całkowity zakaz lokalizowania na terenie inwestycji składów odpadów, materiałów chemicznych, substancji ropopochodnych oraz innych materiałów, które w trakcie zalania mogłyby skażać środowisko lub zagrażać życiu i zdrowiu ludzi.
	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	Dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez drogi wewnętrzne tj. działki nr 30/43 oraz 30/37 w których udział kupujący nabywają wraz z zakupem działki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak zapisów w MPZP dotyczących infrastruktury technicznej, dostęp w razie konserwacji, wyłączenia dla PGE Dystrybucja do linii napowietrznej przechodzącej nad działkami 30/41 i 30/45.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	PKP planuje rozbudowę i modernizację linii kolejowej nr 12 na odcinku Skierniewice - Czachówek - Pilawa.	
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 1403/2024, wydana z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego w dniu 29 sierpnia 2024 r., Nr rej: ARB.6740.1092.2024.AM.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 1 wrzesień 2025 r. Zakończenie prac budowlanych: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Jeden budynek mieszkalny dwulokalowy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie własności	31 grudnia 2027r.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836.2022.07.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Planowane źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego: (i) 70% środki własne Dewelopera, (ii) 30% środki wpłacone przez Nabywców na MRP
Środki ochrony nabywców	Otwarty rachunek powierniczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny - 0,45% Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.4) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank jako prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Celem prawidłowej ewidencji wpłat i wypłat posiadacz rachunku (deweloper) wskaże nabywcom w umowach deweloperskich indywidualnie przypisane im numery rachunków do wpłat nabywców. Bank zobowiązał się do przyjmowania i identyfikowania wpłat dokonywanych przez nabywców na indywidualne subkonta oraz automatycznego księgowania ich na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Informacja zostanie uzupełniona po zawarciu przez Dewelopera Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	1. Etap I – prace związane z przygotowaniem i rozpoczęciem Zadania Inwestycyjnego I, tj. zakup Nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie PnB oraz rozpoczęcie prac budowlanych - 20% – 30 października 2025 roku, 2. Etap II – stan surowy otwarty, zadaszony - 25%– planowany termin realizacji do dnia 30 czerwca 2026 roku, 3. Etap III – stan surowy zamknięty bez bramy garażowej - 25% – planowany termin realizacji do dnia 30 sierpnia 2026 roku, 4. Etap IV – zakończenie prac budowlanych w lokalach mieszkalnych – 20%-planowany termin realizacji do dnia 30 października 2026 roku, 5. Etap V – zgłoszenie Zadania Inwestycyjnego I do użytkowania - 10% – planowany termin realizacji do dnia 31 grudnia 2026 roku.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny. 2) O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany, z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. 3) W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny zgodnie z postanowieniami Umowy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres zwłoki.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 7 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku 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.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności tego Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 11 powyżej, w formie prawem przepisanej i dostarczyć dokument obejmujący zgodę Deweloperowi nie później niż w terminie 30 dni od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku niewykonania tego zobowiązania, Nabywca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną Deweloperowi na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy po dokonaniu Przekazania posiadania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal Mieszkalny, Części Nieruchomości Wspólnej związane z Lokalem Mieszkalnym w terminie 14 (czternastu) dni od daty odebrania wezwania przez Nabywcę wysłanego przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę po dokonaniu Przekazania posiadania, Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu z daty Przekazania posiadania, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w przypadku braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wystosowania przez Dewelopera wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu do wykonania tego zobowiązania - do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu z daty Przekazania posiadania, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie.
14. W razie złożenia przez którąkolwiek ze stron Umowy oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank dokonuje zwrotu salda subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego, w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z następujących dokumentów: -----
- 1) kopii oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie się na art. 43 Ustawy Deweloperskiej, złożonego przez stronę odstępującą od tej Umowy,
- 2) dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od tej Umowy,

	3) jeżeli oświadczenie o odstąpieniu od Umowy składa Nabywca, a do księgi wieczystej został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – dodatkowo kopii zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 15. Bank informuje strony Umowy o początkowej dacie biegu terminu, o którym mowa powyżej, jednakże wyłącznie w celach informacyjnych. Niedoręczenie w/w informacji nie wpływa na bieg powyższego terminu. 16. Bank nie weryfikuje okoliczności dotyczących odstąpienia od Umowy innych, niż wskazanych w ust. 14. W szczególności Bank nie bada istnienia ustawowych przesłanek do odstąpienia od tej Umowy. 17. Bank raportuje datę odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. 18. W przypadku rozwiązania Umowy poprzez zawarcie pomiędzy Stronami porozumienia w formie aktu notarialnego, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym, zgodnie z umową Rachunku Powierniczego. Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu porozumienia o rozwiązaniu Umowy, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu. Strony ustalą w powyższym porozumieniu sposób wypłaty przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny, które przed zawarciem porozumienia zostały już wypłacone Deweloperowi z Rachunku Powierniczego 19. W przypadku, gdy Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Nabywcy jakiegokolwiek części wpłaconej kwoty przez Nabywcę, przedmiotowe kwoty w wartości nominalnej zostaną przez Dewelopera zwrócone w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powstania obowiązku zwrotu, przy czym w razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę – Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu, jeżeli oświadczenie o odstąpieniu będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności tego Lokalu Mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
--	---

INNE INFORMACJE

W siedzibie Dewelopera mieszczącej się przy ul. Wspólna 10 05-530 Czaplinek osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

W siedzibie Dewelopera mieszczącej się przy ul. Wspólna 10 05-530 Czaplinek osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- 2) wydrukiem z CEIDG wspólników Dewelopera,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) projektem architektoniczno-budowlanym.

W ramach umów o określenie sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali zlokalizowanych w Budynku przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z tarasów, ogródków, miejsc postojowych oraz innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie nieruchomości wspólnej, które nie będą przeznaczone do wyłącznego korzystania przez innych właścicieli lokali nabywających lokal w Budynku.

Nabywcy, jako właścicielowi lokalu, przysługiwać będzie udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu, to jest udział w gruncie oraz wybudowanych na gruncie częściach budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli, obliczony zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2020r. poz. 532 ze zm.), a ponadto w ramach ceny Nabywcy nabędą udział w w działkach stanowiących drogi dojazdowe do przedsięwzięcia zapewniające dostęp do drogi publicznej.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
– 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 lub kasy, 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 lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.
III. 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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	123456789,00 zł brutto	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Określona w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określony w załączniku nr 3 do umowy rezerwacyjnej
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	- energia elektryczna, - instalacja ogrzewania CO i CWU pod pompę ciepła, - woda, - instalacja TV i internetowa.
	dostęp do drogi publicznej	Dojazd do budynku od ul. Głównej Dostęp do drogi publicznej poprzez drogi dojazdowe dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: dla działki 30/43 KW Nr WA1I00018892/8 oraz dla działki 30/37 KW nr WA1I/00018891/1
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, określający powierzchnię oraz układ pomieszczeń oraz zgodnie z załącznikiem nr 3 Opis standardu mieszkań i terenów wspólnych.	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

- 1) Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2) Technologia wykonania budynku
- 3) Standard wykończenia lokali

Data otrzymania prospektu	2026r.
Podpis otrzymującego	

WZOR

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKU

- budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej z pustaków z betonu komórkowego SOLBET ocieplonych warstwą styropianu knauf expert fasada 0,032 - grubości 20 cm,
- tynk zewnętrzny silikonowy, w systemie KABE lub innym 1,5mm, na siatce,
- elementy dekoracyjne elewacji wykonane w technologii GREINPLAST,
- ściany fundamentowe z bloczka betonowego na ławach żelbetowych,
- stropy wylewane żelbetowe ocieplone warstwą styropianu,
- nad garażem dach płaski, na konstrukcji z płyty żelbetowej, pokryty papą ocieplony styropianem, zmiana względem projektu bez jastrychu na styropianie.
- ściany działowe w lokalach z pustaków z betonu komórkowego SOLBET
- stolarka okienna PCV VEKA, SALAMANDER, KOMMERLING lub inny pakiet trzyszybowy, wewnątrz białe, zewnątrz kolor antracyt. Szczelny montaż (uszczelniaacz od zewnątrz + systemowe poszerzenia pod oknami
- Barierki w oknach na piętrze aluminiowe
- Drzwi wejściowe z przeszkleniem gr. Min. 70mm
- Drzwi do pomieszczenia technicznego bez przeszklenia gr. Min. 50mm
- Brama garażowa z napędem gr. Min 50mm
- Parapety blaszane
- Orynnowanie plastikowe BUDMAT PROAQUA lub inny o podobnych parametrach
- Pokrycie dachu blachodachówka modułowa SCANDINAVIA DUAL MATT GRAFIT 7016 lub inny o podobnych parametrach
- Membrana dachowa o gęstości nie mniejszej niż 160g/m²
- kostka brukowa przed wejściem do budynku oraz na podjeździe do garażu gr 6cm
- taras z kostki lub płyt betonowych gr 4cm
- ocieplenie poddasza pianą pur gr min 25cm
- zabudowa sufitów płytami GK ze szpachlowaniem w standardzie Q1 – spoinowanie płyt

- na ścianach w całym domu oraz na sufitach parteru tynki gipsowe kat. 3
- posadzki cementowe (jastyrych)
- na posadzkach styropian eps 100, parter 15cm, piętro 5 cm, garaż od 7 do 10cm
- ściana między garażem a domem ocieplona styropianem fasadowym lambda 0,036 gr 10cm
- ściana w wiatrołapie nie będzie ocieplona wewnątrz styropianem
- rozdzielacze do ogrzewania podłogowego oraz rozdzielnia elektryczna natynkowa.
 - Rozdzielacz pod schodami,
 - Rozdzielacz na piętrze w pokoju obok komina kominka
 - Rozdzielnia w wiatrołapie (docelowo w miejscu szafy)
- Instalacja antenowa (jedno gniazdko w każdym pokoju) sprowadzona do kotłowni nad drzwi do garażu
- Instalacja internetowa (jedno gniazdko w każdym pokoju) sprowadzona do kotłowni
- Instalacja alarmowa (jeden czujnik ruchu w każdym pomieszczeniu poza spiżarką pod schodami sprowadzona do kotłowni
- Instalacja elektryczna (gniazdka, oświetlenie) zgodnie z projektem
- Instalacja wody użytkowej zgodnie z projektem (łazienki i kuchnia) + umywalka w kotłowni + 2 krany na elewacji
- Żelbetowy zbiornik na nieczystości ciekłe z możliwością doprowadzenia czujnika napełnienia
- Peszel na światłowód wyprowadzony od kotłowni do granicy działki

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI

- na ścianach wewnętrznych tynki gipsowe maszynowe kat. 3
- podłoża pod posadzki w mieszkaniach - wylewki betonowe, bez warstw podłogowych
- w pomieszczeniu gospodarczym, garażu oraz spiżarni pod schodami wylewki betonowe, bez warstw podłogowych
- instalacja elektryczna rozprowadzona po mieszkaniu pod tynkiem
- włączniki światła oraz gniazda (bez gniazd internetowych i TV) bez ramek
- instalacja 400V doprowadzona do kuchni oraz garażu
- instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu i jego składowych
- instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe
- indywidualne opomiarowanie każdego mieszkania (prąd, woda)
- zabudowa sufitów poddasza płytą GK w standardzie Q1
- glify wewnątrz światła otworów drzwiowych nie otynkowane
- Schody wewnętrzne żelbetowe bez wykończenia
- Źródło ciepła pompa ciepła o wymaganej mocy wg projektu bez bufora
- Przed budynkiem oraz taras z tyłu budynku wykonane z kostki betonowej
- Ogrodzenie panelowe 4mm z podmurówką prefabrykowaną betonową w miejscach zaznaczonych na rzucie działki