



Data sporządzenia prospektu

24.07.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY OSIEDLA MIGDAŁOWE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
PSP Inwestycje 3 sp. z o.o.		
Deweloper	PSP Inwestycje 3 sp. z o.o. KRS: 0001217364	
Adres	Adres siedziby: Al. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 12 / 5U, 94-042 Łódź, Polska. Adres sprzedawanych domów: Ul. Migdałowa, Konstancin Łódzki.	
Numer NIP REGON	7272896681	543741865
Numer telefonu	601 314 930; 601 301 391	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pspinwestycje.pl	
Adres do doręczeń	AE:PL-78508-85147-SETDE-22	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pspinwestycje.pl ; www.migdalowe.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Srebrne Zacisze, 95-050 Konstancin Łódzki

Data rozpoczęcia	06-11-2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08-02-2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11 obręb K-21 Konstantynów Łódzki ul Migdałowa
Numer księgi wieczystej	LD1P/00071730/1

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 12 000 000 (dwanaście milionów złotych) na rzecz Lubelskiego Banku Spółdzielczego tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami postępowania związanymi z dochodzeniem należności oraz innymi kosztami wynikającymi z umowy kredytu obrotowego deweloperskiego nr.: 14/140/10402771/2026.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna. W odległości 300m prowadzone są nieuciążliwe usługi tj: myjnia, sklepy, serwis samochodowy i motocyklowy. Powstaje Centrum Handlowe PKB Inwest przy ul. Zgierskiej. Otwarcie przewidziane na II kw, 2026r. Powstaje nowe osiedle w zabudowie szeregowej za rzeką Jasieniec. Miejsce rekreacji: Siwaberek – Grodzisko i inne tereny zielone. W odległości 1200m droga ekspresowa S-14 zastąpiona panelami dźwiękochłonnymi, nie słychać ruchu samochodów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	UCHWAŁA NR XXXVI/293/17 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM bip.konstantynow.pl/fls/bip_pliki/2017_09/BIPF5590E075DCF9DZ/U_293.pdf zał nr1 do uchwały: STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI ZMIANA bip.konstantynow.pl/fls/bip_pliki/2017_11/BIPF55E2A2822CC98Z/Z
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		al_nr_1_-_TEKST_Studium_2017.pdf Brak MPZP, wydano Warunki zabudowy dn. 10.02.2026r o nr 215/2025 Nie występuje rezerwacja obszaru pod inwestycje Kolejowe (CPK).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: mieszkaniowa jednorodzinna.	
	gabaryty	Dziesięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (w układzie 5 segmentów po 2 budynki)
	forma architektoniczna	Bryła regularna z dachem dwuspadowym (stodółka) połączona garażami z płaskim dachem.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie wyznaczono
	intensywność wykorzystania terenu	Do 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2021r. (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 647, ze zm.) Przepisy wykonawcze
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ma wymagań

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

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ma warunków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ma
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ma
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wykonanie melioracji zastępczej w przypadku napotkania istniejących instalacji.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa i nieuciążliwe usługi
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zaktórczące funkcji mieszkaniowej obszaru, wbudowane w parterze budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną, stanowiące maksimum 30 % całkowitej powierzchni zabudowy, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko

⁵⁾ 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.

		może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz z wyjątkiem garaży, parkingów lub zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych, 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowo - gospodarczych (także pochodzących z obecnie funkcjonującej produkcji rolniczej) do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki bytowe, 14 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice powierzchni lokalu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz strefy niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania usług (w tym strefy wejściowej i strefy dostaw), 4) zakaz lokalizowania obiektów i urzędzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, 5) klasyfikację akustyczną, jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska, 6) przy realizacji budynków, budowli i zagospodarowania terenu należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające, zgodne z przepisami szczególnymi, parametry akustyczne na sąsiadujących terenach mieszkaniowych, 7) obowiązek
--	--	--

		realizacji nasadzeń zieleni urządzonych w strefie ustalonej na rysunku planu; w ramach terenu pokrytego roślinnością
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja środowiskowa dnia 3 marca 2023 r. znak: OŚ.6220.48-13.2022.WK dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych na działce ewid. 1/31 z dojazdem poprzez działkę nr 1/11, obręb K-21, gmina Konstantynów Łódzki”. Decyzja środowiskowa dnia 13 lutego 2023 r. znak: OŚ.6220.37-17.2022.WK dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 25 domów jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną”. (działki nr ewid. 13/37 i 13/38 wraz z dojazdem poprzez działkę wewnętrzną 13/35, obręb K-21).
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ma
	miejscowych planach odbudowy	Nie ma
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie ma
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie ma
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie ma
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie ma

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	budowę sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej 0,4 kV, na działce nr ewid. 13/51 i części działki nr ewid. 13/35, obręb K-21
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie ma
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie ma
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie ma
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	170/2026 z dnia 08-05-2026	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15-08-2026	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa w trakcie	
Planowany termin rozpoczęcia i	Rozpoczęcie 1.06.2026 Zakończenie 30.06.2027	

* Niepotrzebne skreślić.

zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki zlokalizowano prostopadłe do ulicy migdałowej równolegle w kierunku wschód-zachód w odstępach 6,65m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obowiązująca norma w zakresie obliczania powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych: PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 20% kredyt deweloperski – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli na podstawie zawartej dnia 7-0-2026 roku pomiędzy Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli a Deweloperem, Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Project Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydany przez Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego lub	Etap 1 do dnia 30.06.2026r. – zaawansowanie robót 25%: zakup gruntu, dokumentacja projektowa, uzyskanie pozwolenia na budowę, prace przygotowawcze – 100% roboty ziemne (wykopy+zasyпки) - 100% roboty fundamentowe - konstrukcja (płyty fundamentowe) - 100% roboty fundamentowe - hydroizolacja - 100%

	rozprowadzenie instalacji wod-kan podposadzkowa - 100% Etap 2 do dnia: 31.08.2026r. – zaawansowanie robót 20% konstrukcja -część nadziemna - 55% ścianki działowe - 45% dach główny - konstrukcja - 30% dach główny + dach garażu - przykrycie - 20% Etap 3 do dnia: 30.11.2026r. – Zaawansowanie robót 20% konstrukcja -część nadziemna - 100% ścianki działowe - 100% dach główny - konstrukcja - 100% dach główny + dach garażu - przykrycie - 90% stolarka okienna, drzwiowa, brama garażowa - 50% rozprowadzenie instalacji wod-kan wewnątrz budynku - 70% elewacja - 25% rozprowadzenie instalacji elektrycznej wewnątrz budynku - 55% tynki - 30% wykonanie przyłącza wodociągowego - 100% montaż szamba - 100% Etap 4 do 31.01.2027r. – Zaawansowanie robót 15% dach główny + dach garażu - przykrycie - 100% stolarka okienna, drzwiowa, brama garażowa - 75% posadzki - 35% rozprowadzenie instalacji wod-kan wewnątrz budynku - 100% rozprowadzenie instalacji c.o. wewnątrz budynku - 55% rozprowadzenie instalacji wentylacji mechanicznej - rekuperacja - 70% elewacja - 60% rozprowadzenie instalacji elektrycznej wewnątrz budynku - 100% tynki - 75% Etap 5 do 31.03.2027r. – Zaawansowanie robót 10% stolarka okienna, drzwiowa, brama garażowa - 100% posadzki - 75% rozprowadzenie instalacji c.o. wewnątrz budynku - 100% rozprowadzenie instalacji wentylacji mechanicznej - rekuperacja - 100% elewacja - 90% rozprowadzenie instalacji elektrycznej wewnątrz budynku - 100% prace wykończeniowe - sucha zabudowa - 55%
--	--

	Etap 6 do 30.06.2027r. – Zaawansowanie robót 10% posadzki - 100% elewacja - 100% prace wykończeniowe - sucha zabudowa - 100% montaż tablic/rozdzielni elektrycznych/osprzęt - 100% montaż źródła ciepła (pompa ciepła) wraz z osprzętem - kotłownia - 100% montaż rekuperatora - 100% powierzchnie utwardzone - 100% ogrodzenie - 100%
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 elementy umowy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 elementy innych umów deweloperskich; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy 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 elementy umowy deweloperskiej ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 obowiązek doręczenia prospektu informacyjnego przed zawarciem umowy lub art. 22 zmiana danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach 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 stosowanie przepisów ustawy 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 stosowanie przepisów ustawy 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 stosowanie przepisów ustawy 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 inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 obowiązki dewelopera w przypadku

	wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 obowiązki posiadania przez dewelopera zgody na bez obciążeniowe przeniesienie własności nieruchomości na nabywcę ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 zawarcie przez dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 odbiór lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 odbiór lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 wykonanie lub odstąpienie od umowy wzajemnej ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 obowiązki dewelopera w przypadku wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 stosowanie przepisów ustawy ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 zawarcie przez dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem ust. 1.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubelskim Banku Spółdzielczym w Końskowoli, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubelskiego Banku Spółdzielczego w Końskowoli,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,
- Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	125,27 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności na nabywcę nastąpi po wpłacie 100% ceny, jednak nie później niż do dnia 31.08.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	1

jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Fundamenty Budynki posadowione na płytach fundamentowych wylewanych bezpośrednio na placu budowy (beton na podsypce piaskowej). Nadproża Belki żelbetowe wylewane lub prefabrykowane. Ściany zewnętrzne Ściany nośne wykonane z bloczków silikatowych na kleju stanowiące konstrukcję nośną wizarów i przegrodę termiczną. Docieplone styropianem lub wełną mineralną. Wykończenie zewnętrzne: tynk silikonowy lub silikatowo-silikonowy cienkowarstwowy + okładziny elewacyjne. Ściany między segmentami (w części garażowej) z przekładką styropianu. Ściany szczytowe i attyki garażu – z bloczków silikatowych na kleju. Powiązane rdzeniami i wieńcami żelbetowymi, monolitycznymi. Ściany wewnętrzne Murowane z bloczków silikatowych na kleju. Wykończone tynkiem gipsowym (niemalowane, niegruntowane). W łazienkach i WC: tynk gipsowy wykończony „na ostro” (niemalowane, niegruntowane). Stropy Oparte na ścianach nośnych oraz rdzeniach i wieńcach monolitycznych, żelbetowych. W części mieszkalnej strop lekki drewniany. W części garażu: strop monolityczny, żelbetowy z tynkiem gipsowym (niemalowany, niegruntowany). Dach Część mieszkalna: dach drewniany, dwuspadowy,

		symetryczny, pokryty dachówką ceramiczną lub betonową. Część garażowa: dach płaski docieplony styropianem spadkowym, pokryty papą lub membraną dachową. Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej. Rynny i rury spustowe stalowe systemowe.
		Ogrodzenie Front: ogrodzenie panelowe systemowe, furtka i brama wjazdowa z napędem. Boczne i od ogrodu: panelowe systemowe. Ogród i zieleń Trawnik siany. Bez tarasów na gruncie. Dojścia i chodniki Kostka betonowa lub geokrata na podbudowie z kruszywa. Śmietniki Miejsce składowania odpadów przy ogrodzeniu frontowym.
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garaż, 2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, szambo, zimna woda, ciepła woda użytkowa i c.o. – pompa ciepła, Internet światłowodowy.
	Dostęp do drogi publicznej	Przez działkę drogową nr 2/17
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac	Dom parterowy 100,2 m² + garaż 25,04 m² (całkowita użytkowa 125,24 m²). Strefa dzienna: wiatrołap 5,5 m² + łazienka 3,3 m²	

wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	kuchnia 10,1 m² salon z jadalnią 26,7 m² (największe pomieszczenie) Strefa nocna: korytarz 7,9 m² 3 sypialnie: 14,0 m² 12,8 m² 10,4 m² łazienka 6,3 m² pralnia/pomieszczenie techniczne 3,2 m² Garaż 25 m² z wejściem do domu i ogrodu. Układ klasyczny, wyraźny podział na dzienną (otwartą) i nocną (cichą) strefę Stołarka okienna i drzwiowa Okna PCV dwustronnie okleinowane (kolorystyka zgodna z projektem), bardzo dobre parametry termiczne ($U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$). Szyby zespolone trzyszybowe. W salonie: okna typu HS (przesuwne) + okna nieotwierane „fix”. Pozostałe okna: rozwiernie lub rozwierno-uchylne. Drzwi wejściowe i na ogród: stalowe, drewniane lub aluminiowe z wkładką termiczną ($U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). Brama garażowa Brama systemowa z napędem. Parapety zewnętrzne Blacha stalowa powlekana w kolorze grafit (kolor zbliżony do kolorystyki dachu). Elewacja Tynk cienkowarstwowy + okładziny elewacyjne zgodnie z projektem. Instalacja elektryczna Zasilanie ze złącza kablowego kablem układanym w ziemi od układu pomiarowego zlokalizowanego na działce drogowej do rozdzielnic elektrycznej głównej przez przepust przechodzący do budynku. Tablica główna podtynkowa + tablica niskoprądowa podtynkowa. Puszki elektryczne głębokie. Instalacja trójfazowa do kuchni indukcyjnej. Wypusty oświetleniowe zakończone kostką bez lamp. Gniazda, włączniki zakończone osprzętem. Instalacja okablowania pod klimatyzację. Przeprowadzony peszel dla przewodów pod fotowoltaikę. Instalacja ochrony od porażeń. Urządzenia ochrony przepięciowej. Wypust instalacji oświetlenia terenu. Wentylacja: mechaniczna z rekuperacją (odzysk ciepła). Sufity – podwieszane w systemie suchej zabudowy na kratownicy z profili cd60 podwójne płytowanie GKB, bez szpachlowania – wykończenie po stronie Klienta. Posadzki – wylewki betonowe / szlichty cementowe.
--	--

	Poddasze – nieużytkowe, do aranżacji przez Klienta. Parapety wewnętrzne – brak. Drzwi wewnętrzne – brak, otwory przygotowane do montażu ościeżnic (ościeża nieytynkowane). Garaż i miejsce parkingowe Każdy dom ma wbudowany garaż jednostanowiskowy. Dodatkowe miejsce postojowe na działce (kostka betonowa lub geokrata).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027r
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie ma
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
