

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Z GARAŻEM PODZIEMNYM, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI NAZIEMNYMI I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

NA DZIAŁCE NR EW. 8351/2 W OBRĘBIE 0008

PRZY UL. MARII NIETRZEBKI W ŻYRARDOWIE



DEWELOPER:

PRESTA COMPANY SP. Z O.O.
UL. MARIENSZTAT 8
00-302 WARSZAWA

OBOWIĄZUJE OD DNIA 03 LUTEGO 2026r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRESTA COMPANY SP. Z O. O. ul. Mariensztat 8 00-302 Warszawa Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS: 0001065158	
Adres	ul. Mariensztat 8, 00-302 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 5223275110	REGON: 526744696,
Numer telefonu	tel. +48 605 322 372	
Adres poczty elektronicznej	biuro@prestacompany.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.prestacompany.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper Presta Company sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Marii Nierzebki w Żyrardowie. Wspólnicy spółki: Piotr Androsiuk i Mariusz Lewandowski, oprócz sprawowania funkcji zarządczych w Presta Company sp. z o.o. posiadają wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej. Jako wspólnicy i członkowie zarządu firm deweloperskich prowadzili i nadzorowali realizację kilku inwestycji mieszkaniowo-usługowych.

Inwestycja: Warszawa, ul. 1 Sierpnia

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową na parterze i garażem podziemnym

Inwestor zastępczy: J.J. Investment Sp. z o.o. (wspólnik: Piotr Androsiuk)

Termin realizacji: październik 2010r.- sierpień 2012r.

DANE TECHNICZNE:

Kondygnacje nadziemne: 5

Kondygnacje podziemne: 1

Lokale mieszkalne: 19

Lokale usługowe: 2



Inwestycja: Warszawa, ul. Egejska 19

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową na parterze i garażem podziemnym

Inwestor: J.J. Investment Sp. z o.o. 1 Sp. K. (komandytariusz: Piotr Androsiuk)

Termin realizacji: kwiecień 2017r.- listopad 2018r.

DANE TECHNICZNE:

Kondygnacje nadziemne: 4-8

Kondygnacje podziemne: 1

Lokale mieszkalne: 58

Lokale handlowo-usługowe: 3



Inwestycja: Warszawa, ul. Górską 9E

Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Inwestor: Kamienica Górską 9E Sp. z o.o. (Prezes zarządu: Mariusz Lewandowski)

Termin realizacji: luty 2019r.- maj 2026r.

DANE TECHNICZNE:

Kondygnacje nadziemne: 5

Kondygnacje podziemne: 1

Lokale mieszkalne: 23

Lokale handlowo-usługowe: 3



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

Adres	brak
Opis	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Opis	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Opis	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

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	ul. Żytnia róg ul. Nietrzebki, Żyrardów, województwo mazowieckie, powiat żyrardowski działka nr ew. 8351/2, obręb nr 0008, identyfikator działki: 143801_1.0008.8351/2, powierzchnia: 4.401m ²
Numer księgi wieczystej	PL1Z/00084495/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

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	obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych	
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	Plan ogólny – brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - Uchwała Rady Miasta Żyrardowa Nr XLIX/413/10 z dnia 30 września 2010r.: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5294,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-zyrardowa.html System Informacji Przestrzennej: https://www.geoportal.gov.pl/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Żyrardowa nr XIII/78/15 z dnia 21 września 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 3 listopada 2015r., poz. 8717) https://bipumzyrardow.nv.pl/m,5291,plany-obowiazujace.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2022r. w sprawie gmin, na których terenie będą stosowane szczególne zasady związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. 2022 poz. 2609) https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20220002609 obszar objęty szczególnymi zasadami udostępniania nieruchomości na cele badań przyrodniczych

		określonymi w art. 29f Ustawy z 10 maja 2018r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. 2018 poz. 1089) https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180001089
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	symbol przeznaczenia „UM” - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna: 4,5 minimalna: 0,1
	Maksymalna wysokość zabudowy	budynki usługowe: do 16,0m pozostałe budynki: do 20,0m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla funkcji handlowej na każde 50m ² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 300m ² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla gastronomii minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne, dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, w tym w garażu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ustala się zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem, 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej, winno zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy dróg /ulic/, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, 3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, winna zamykać się w granicach

		działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy dróg /ulic/, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, 4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunków do powierzchni działki budowlanej, 5) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami literowymi przeznaczenia MNu, UM, Um zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska, 6) obowiązuje zakaz realizacji w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w terenach o symbolach literowych przeznaczenia UM i Um przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej (łączności publicznej), 7) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane, dlatego w sytuacji kolizji realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco-odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z wymogami branżowymi. Nie przewiduje się w rejonie ul. Nietrzebki inwestycji z zakresu budowy cmentarzy, spalarni, wysypisk czy oczyszczalni ścieków.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym Planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar objęty Planem nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym Planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi/ulice publiczne określone Planem, drogę wewnętrzną, drogi wewnętrzne wydzielane stosownie do potrzeb, drogi/ ulice publiczne występujące w sąsiedztwie obszaru Planu oraz dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Infrastruktura techniczna – ustalenia ogólne: 1) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej oraz budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków Planu. Zaopatrzenie w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego, a do czasu rozbudowy, budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych, 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych zamontowanych na istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzanie ścieków: 1) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, przy czym ścieki przemysłowe wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub wywóz na oczyszczalnię ścieków, 2) ścieki opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania

		o średnicy rur minimum 40 mm, opartej o miejski system kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 poniżej, 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia, natomiast do czasu budowy, rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicy działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do zbiorników odparowujących czy gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich. Zaopatrzenie w energię elektryczną: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych o parametrach (w tym wysokość słupów) zgodnie z wymogami branżowymi i przepisami odrębnymi, włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych ŚN/nn (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych z dostępem do dróg publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi, na działkach (wydzielanych w miarę potrzeb) o powierzchni minimum 4m², 2) ustala się obowiązek skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (ŚN) wskazanej na rysunku Planu z dopuszczeniem lokalizacji kabla w pasach drogowych dróg /ulic oznaczonych jako KDZ i 6 KDD, 3) ustala się obowiązek rozbiórki napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (ŚN) wskazanej na rysunku Planu, 4) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3. Telekomunikacja: ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą oraz realizację infrastruktury telekomunikacyjnej (łączości publicznej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w gaz: ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur
--	--	--

		minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowniczej lub z innych źródeł. Zaopatrzenie w energię ciepłą: ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych jak gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii, itp./ lub z projektowanej sieci ciepłej o średnicy ciepłociągów dostosowanej do zakresu obsługi zabudowy opartej o ciepłownię miejską lub inne zbiorcze systemy ciepłownicze. Usuwanie odpadów: ustala się że odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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	symbole przeznaczenia: „UM”: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, „MNU”: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, „KDD” „KDZ”: tereny dróg/ulic publicznych,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	dla terenów „UM”: maksymalna: 4,5 minimalna: 0,01 dla terenów: „MNU”: maksymalna: 1,5 minimalna: 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenów „UM”: budynki usługowe: 16,0m pozostałe budynki: 20,0m dla terenów: „MNU”: budynki mieszkalne jednorodzinne: 10,0m budynki usługowe: 8,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenów „UM”: 25% dla terenów: „MNU”: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów „UM”: dla funkcji handlowej na każde 50m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 300m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce,

		dla gastronomii minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne, dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, w tym w garażu dla terenów: „MNu”: dla funkcji handlowej na każde 50m2 powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 300m2 powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla gastronomii minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne, dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na dom, w tym w garażu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	nie dotyczy

	podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem usług: https://zyrardow.e-mapa.net/ Zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, tereny usługowo-produkcyjne, tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo), teren usług użyteczności publicznej, teren kultu religijnego, teren zieleni urządzonej z usługami: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5291,planyobowiazujace.html
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - Uchwała Rady Miasta Żyrardowa Nr XLIX/413/10 z dnia 30 września 2010r.: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5294,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-zyrardowa.html System Informacji Przestrzennej: https://www.geoportal.gov.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejsowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

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	Pozwolenie na budowę: Decyzja Starosty Powiatu Żyrardowskiego nr RB.6740.5.36.2023 z dnia 29 sierpnia 2023r. Przeniesienie pozwolenia na budowę na Dewelopera: Decyzja Starosty Powiatu Żyrardowskiego nr RB.6740.III.11.2025 z dnia 04 marca 2025r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: IV kwartał 2025r. Zakończenie robót budowlanych: I kwartał 2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Usytuowanie budynku na działce oraz odległości od granic działek sąsiednich: zgodnie z Załącznikiem nr 2 - Projekt zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z Polską normą PN-ISO 9836:2022-07 ("Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych") wykonany przez uprawnionego geodetę wyznaczonego przez Dewelopera	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie sfinansowane częściowo ze środków własnych (ok. 25%), wpłat Nabywców oraz ewentualnie kredytu bankowego (w przypadku jego zaciągnięcia)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia środek ochrony wpłat Nabywcy w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (dalej: „OMRP”) w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz. 1177). 2. Bank prowadzący OMRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na OMRP zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego po zakończeniu danego etapu określonego w harmonogramie na podstawie informacji otrzymanej od Dewelopera. 4. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na OMRP, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 6. Koszty, opłaty i prowizje za otwarcie i prowadzenie OMRP obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. 00-950 Warszawa ul. Prosta 18			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	ROBOTY BUDOWLANE	UDZIAŁ %	PRZEWIDYWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA
	I	Zakup gruntu, sporządzenie dokumentacji projektowej, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie robót przygotowawczych (ogrodzenie placu budowy, wykonanie tymczasowych przyłączy zasilających)	25	ZAKOŃCZONO
	II	Konstrukcja żelbetowa stanu zerowego: 100% Konstrukcja żelbetowa nadziemna: 25%	15	II KWARTAŁ 2026r.

	III	Konstrukcja żelbetowa nadziemna: 60% Roboty murowe: 60% Roboty wykończeniowe garażu: 45%	10	III KWARTAŁ 2026r.
	IV	Konstrukcja żelbetowa nadziemna: 15% Roboty murowe: 40% Warstwy izolacyjne dachu: 90% Warstwy balkonów, tarasów i loggi: 90% Stolarka zewnętrzna: 90% Elewacja: 90% Ślusarka zewnętrzna: 90% Nadziemie: tynki wewnętrzne, roboty malarskie, zabudowy: 30% Roboty drogowe: 30% Instalacje sanitarne wewnętrzne: 15% Instalacja wentylacji: 30% Instalacje elektryczne i teletechniczne: 50%	15	IV KWARTAŁ 2026r.
	V	Warstwy izolacyjne dachu: 10% Warstwy balkonów, tarasów i loggi: 10% Stolarka zewnętrzna: 10% Elewacja: 10% Ślusarka zewnętrzna: 10% Nadziemie: tynki wewnętrzne, roboty malarskie, zabudowy: 35% Szlichty: 90% Roboty drogowe: 60% Mała architektura, nasadzenia: 25% Instalacje sanitarne wewnętrzne: 40%	15	I KWARTAŁ 2027r.

		Instalacja wentylacji: 50%		
		Instalacje elektryczne i teletechniczne: 10%		
	VI	Ślusarka wewnętrzna: 100% Nadziemie: tynki wewnętrzne, roboty malarskie, zabudowy: 25% Wykończenie części wspólnych i klatek schodowych: 80% Szlichty: 10% Stolarka wewnętrzna: 100% Roboty wykończeniowe garażu: 55% Instalacja wind: 100% Mała architektura, nasadzenia: 60% Instalacje sanitarne wewnętrzne: 30% Instalacja wentylacji: 20% Instalacje elektryczne i teletechniczne: 40%	10	III KWARTAŁ 2027r.
	VII	Nadziemie: tynki wewnętrzne, roboty malarskie, zabudowy: 10% Wykończenie części wspólnych i klatek schodowych: 20% Roboty drogowe: 10% Wykończenie części wspólnych i klatek schodowych: 20% Mała architektura, nasadzenia: 15% Instalacje sanitarne wewnętrzne: 15% Podłączenie budynku do przyłączy Zakończenie budowy Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku	10	I KWARTAŁ 2028r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena zakupu nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358¹ Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.). Ostateczna cena zakupu może ulec zmianie w następujących przypadkach: a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) – cena zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę: w takiej sytuacji Nabywca zobowiązany jest do dokonania przed odbiorem Lokalu i zawarciem Umowy przeniesienia własności, zapłaty pozostałych kwot z uwzględnieniem nowej stawki tego podatku zgodnie z			

	przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego, z tym, że w przypadku podwyższenia stawki tego podatku i zmiany ceny na wyższą, Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera wezwania do dopłaty, b) różnicy powierzchni Lokalu wynikającej z powykonawczych pomiarów geodezyjnych w stosunku do powierzchni projektowanej - cena netto a tym samym cena brutto Lokalu do zapłaty zostanie ustalona na podstawie ceny netto jednego metra kwadratowego Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy czym w przypadku, gdy cena Lokalu brutto ustalona w sposób, o którym mowa powyżej, będzie: -wyższa niż cena Lokalu brutto określona w umowie deweloperskiej i Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera wezwania do dopłaty, -niższa niż cena Lokalu brutto określona w umowie deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu kwoty nadpłaconej, w terminie 30 (trzydziestu) dni, od dnia uznania kwotą nadpłaty, rachunku bankowego Dewelopera, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy,
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021, poz. 1177).	
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 (Dz. U. 2021, poz. 1177)	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów (dalej: „Umowa”), 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 (dalej: „Ustawa”): a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art.36, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) 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,

	i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, ł) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) i zmiany ceny na wyższą, m) w przypadku różnicy powierzchni Lokalu wynikającej z powykonawczych pomiarów geodezyjnych w stosunku do powierzchni projektowanej i zmiany ceny na wyższą. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a-e powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f 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 opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. Ustawy 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, 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. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt ł-m, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera wezwania do dopłaty. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: a) 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, b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

I Deweloper zastrzega sobie prawo do zaciągnięcia kredytu przeznaczonego na refinansowanie lub finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego. W związku z powyższym na Nieruchomości może zostać ustanowiona hipoteka w celu zabezpieczenia wierzytelności banku. W takim wypadku Deweloper zobowiązuje się do przedłożenia przy Umowie przeniesienia własności zgody banku będącego wierzycielem hipotecznym na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu bez przepisywania hipoteki oraz oświadcza, że promesa banku zawierająca zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie indywidualnie określonego Lokalu w przypadku zapłaty przez Nabywcę całej Ceny zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej, zostanie dostarczona Nabywcy, w terminie do 21 dni od dnia złożenia przez Nabywcę wniosku o jej dostarczenie, przy czym ww. wniosek może zostać złożony przez Nabywcę nie wcześniej niż po wpisaniu hipoteki na rzecz banku będącego wierzycielem hipotecznym w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź złożenia przez ww. wierzyciela wniosku o jej wpisanie.

II. Osoby zainteresowane zawarciem umowy mogą zapoznać się w biurze sprzedaży prowadzonej dla Dewelopera przez **Centrum Nieruchomości Beata Bartosiewicz**, ul. Sienkiewicza 1A / 6, 96-300 Żyrardów lub w siedzibie Dewelopera

z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącym Dewelopera,
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata (w tym za 2025r. po jego sporządzeniu),
- 5) projektem budowlanym,
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku (po jej wydaniu przez uprawniony organ po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego),
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (po jego wydaniu przez uprawniony organ po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego),
- 8) świadectwem charakterystyki energetycznej lokalu (po jego sporządzeniu przez uprawniony podmiot po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego),
- 9) dokumentem potwierdzającym 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 zaistnieje (w przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu na refinansowanie lub finansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w MBank S.A. prowadzącym otwarty 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 MBank S.A.,
- 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,
- MBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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.
 2. 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),
 3. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i na terenie wokół niego.
 4. Rzut Lokalu.
-