

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
„Osiedle Idea” etap I**

**OSIEDLE  
IDEA**

**Projekt SZESĆDZIESIĘCIU PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W PIĘCIU  
ZESPOŁACH ZABUDOWY SZEREGOWEJ MARKI UL. SZKOLNA  
Dz. Nr ew. 18/2, 19/1, 20/1, 21/4, 22/4, 23/4, 25/4, ob. Ew. 05-11**



**DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU**

**19.05.2025**

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KASBUD DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA	
Adres	05-270 MARKI, BRACI BRIGGSÓW 27 DA/2	
Nr NIP i REGON	125-166-27-62	368554561
Nr telefonu	505-233-200; 798-344-222	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kasbuddevelopment.pl	
Nr faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kasbuddevelopment.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres:	Budowa zespołów 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na dz. ew. nr 20/108 z obr. 03-06 przy ul. Małachowskiego w Markach
Data rozpoczęcia	12/08/2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06/05/2022 r.
Adres:	Budowa zespołów 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działkach 74/13,74/14,74/18, obręb 1-12 przy ul. Chopina w Markach.
Data rozpoczęcia	12.08.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.08.2023 r.
Adres:	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na działce nr ew. 74/7, obręb 01-12 przy ul. Chopina w Markach.
Data rozpoczęcia	03.03.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.06.2024
Adres:	Budowa zespołów 44 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 74/9, obręb 01-12 przy ul. Chopina w Markach.
Data rozpoczęcia:	31.01.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na	05.12.2024

użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	_____

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU							
Adres i nr działki ewidencyjnej	Marki ul. Szkolna Dz. Nr ew. 18/2, 19/1, 20/1, 21/4, 22/4, 23/4, 25/4, ob. Ew. 05-11, jedn. ew. 143402_1						
Nr księgi wieczystej	WA1W/00136862/4						
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Umowa o kredyt obrotowy (DW) Impet 2025 nr 50400/000/25/DW004 z dn. 14.11.2025 na kwotę 30.000.000,00 zł						
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	strefa uciążliwości hałasowej układu drogowego						
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td> <td rowspan="5">Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP nr WPP.6727.282.2025 z dn. 25.03.2025r Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dn. 2002-04-24/ Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 140 z 2002r, poz.3107/, zmieniony uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26.01.2022r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.03.2022r. poz.2954)</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan rewitalizacji</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td>Inne</td> </tr> </table>	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP nr WPP.6727.282.2025 z dn. 25.03.2025r Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dn. 2002-04-24/ Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 140 z 2002r, poz.3107/, zmieniony uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26.01.2022r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.03.2022r. poz.2954)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan rewitalizacji	Miejscowy plan odbudowy	Inne
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP nr WPP.6727.282.2025 z dn. 25.03.2025r Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/404/2002 Rady Miasta Marki z dn. 2002-04-24/ Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 140 z 2002r, poz.3107/, zmieniony uchwałą nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26.01.2022r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.03.2022r. poz.2954)						
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego							
Miejscowy plan rewitalizacji							
Miejscowy plan odbudowy							
Inne							

<b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	<b>Przeinaczenia terenu</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej „168MU”
	<b>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</b>	Brak określenia w MPZT
	<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>	do trzech kondygnacji naziemnych
	<b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>	40%
	<b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w budynku
	<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu</b>	Ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień o charakterze pomników przyrody zaznaczonych na rysunku planu, polegającą na zakazie prac ziemnych w odległości 15m od osi pni drzew. Plan ustala procent pow.biologicznie czynnej na terenie działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
	<b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</b>	Brak informacji w MPZT
	<b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	W zasięgu ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
<b>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</b>	Brak informacji w MPZT	
<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</b>	- trasa Armii Krajowej (Toruńska), funkcja drogi ekspresowej S, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KUS. - trasa Via Baltica, funkcja drogi ekspresowej S, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KUS, - droga o funkcji głównej ruchu przyspieszonego GP, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 631, (Nowy Dwór - Zegrze - Nieporęt - Marki - Warszawa) oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUGP,	

		<p>- Al. Marszałka J. Piłsudskiego, funkcja ulicy głównej G, w ciągu drogi krajowej nr 18, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUG,</p> <p>- przedłużenie trasy Mostu Północnego, o funkcji ulicy głównej G, przebiega po śladzie ul. Słonecznej - oznaczona na planie symbolem 6b KUG,</p> <p>- przedłużenie ul. Głównej na wschód od drogi wojewódzkiej nr 631 oznaczone na rysunku planu symbolem 7 KUG.</p>
	<p><b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b></p>	<p>ustala się przyłączenie do już istniejącej przepompowni ścieków „P2” zlokalizowanej w ul. Szkolnej w Markach</p>
<p><b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b></p>	<p><b>Przeinaczenia terenu</b></p> <p><b>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</b></p> <p><b>Maksymalna wysokość zabudowy</b></p> <p><b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b></p> <p><b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b></p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej „168MU”</p> <p>Brak określenia w MPZT</p> <p>do trzech kondygnacji naziemnych</p> <p>40%</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w budynku wg projektu oraz pozwolenia na budowę z 25.03.2022 Decyzja numer 256pR/2022</p>
<p><b>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</b></p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>	

<b>miejscowego</b>		
<b>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.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozbudowa drogi gminnej ul. Wilczej na odcinku od ul. Gen. Sowińskiego do ul. Sokolej w Markach</li> <li>- Rozbudowa drogi gminnej ul. Ząbkowskiej na odcinku od ul. Fabrycznej do granic Miasta w formule zaprojektuj i wybuduj</li> <li>- Przebudowa, rozbudowa i budowa dróg gminnych na terenie miasta Marki ul. Jagiełły</li> <li>- Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej drogi gminnej ul. Poznańskiej etap II</li> <li>- Rozbudowa ul. Lisa Kuli w m. Marki na odcinku od istniejącego skrzyżowania z ul. Piłsudskiego do istniejącego skrzyżowania z ul. Ząbkowską wraz z rozbudową fragmentu ul. Sportowej oraz z przebudową skrzyżowania z ul. Jagiełły</li> <li>- Rozbudowa ul. Lisa Kuli w m. Marki na odcinku od skrzyżowania z ul. Ząbkowską do granicy miasta Marki, wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Ząbkowską, Gen. Zajączka, Sokolą, Solskiego i budową skrzyżowania z ul. Skowronią oraz rozbudową ulic: Ząbkowska na odcinku 60 m, Sokola na odcinku 118 m, Solskiego na odcinku 37 m</li> <li>- ETAP II budowy ulicy Projektowana (ul. Kościelna), Projektowana 2 (ul. Lwowska), Projektowana 3 (ul. Częstochowska) w obrębie 5-05 m. Marki WID.7211.3.21.2025 z dnia 14.04.2025</li> </ul>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
<b>Czy jest pozwolenie na budowę</b>	tak	nie
<b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b>	tak	nie
<b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b>	tak	nie
<b>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</b>	256 pR /2022 z dn.25.03.2022 r. wydane przez Starostę Wołomińskiego 16/2025 z dn. 17.02.2025 wydane przez Starostę Wołomińskiego	
<b>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</b>	Budowa w trakcie realizacji	
<b>Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (dz. U z 2020 r.poz. 11, 234, 282 i 784) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia , wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.</b>	Nie dotyczy	
<b>Data zakończenia budowy domu</b>	Nie dotyczy	

<b>jednorodzinnego</b>		
<b>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</b>	Rozpoczęcie budowy 30.04.2025 r Zakończenie budowy 30.10.2027 r	
<b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</b>	<b>liczba budynków</b>	65
	<b>Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</b>	brak
<b>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</b>	W płaszczyznach tynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836-2022-07	
<b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>	Deweloper buduje budynki z infrastrukturą wg procentowego udziału: środki własne, wpłaty klientów	
<b>Środki ochrony nabywców</b>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 0,45%	Nie może przekraczać 1% wg art. 49. Ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
<b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczeń środków nabywcy</b>	Wpłaty środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na rzecz Dewelopera będzie dokonywana sukcesywnie w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie stwierdzonych przez bank, wykonania przez dewelopera poszczególnych etapów zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.	
<b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b>	Polski Bank Spółdzielczy Wyszków ul. Kościuszki 5, 07-200 Wyszków	

NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)
ETAP I	Zakup działki 50%, dokumentacja techniczna, rozpoczęcie budowy, wykop pod ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, chudy beton	16.06.2025	15%
ETAP II	Zakup działki 50%, Ściany parteru, strop nad parterem, schody, ściany I piętra, balkony	16.11.2025	15%
ETAP III	Strop I piętra, schody, ściany II piętra, strop	15.04.2026	10%
ETAP IV	Ściany działowe, kominy, izolacje oraz pokrycie dachu dachu	18.07.2026	10%
ETAP V	Stolarka okienna, instalacja elektryczna, telekomunikacyjna, wykonanie instalacji wod., kan., C.O	17.09.2026	10%
ETAP VI	Posadzki, tynki wewnętrzne	31.12.2026	10%
ETAP VII	Elewacja zewnętrzna, montaż pieca gazowego, drzwi wejściowych do lokali, bram garażowych.	15.06.2027	10%
ETAP VIII	Zagospodarowanie terenu na zewnątrz, ogrodzenie terenu, parkingi, chodniki do budynków, wykonanie przyłączy wod/kan, gazowego i elektrycznego,	15.09.2027	10%
ETAP IX	uzyskanie pozwolenia na użytkowanie na podstawie zawiadomienia o zakończeniu budowy.	30.10.2027	10%
<b>Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b>	nie dotyczy		
<b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej</b>			
<b>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</b>	<p>Ustawa z dnia 30.06.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art.</p>		

	25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
<b>INNE INFORMACJE</b>	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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 albo informacji o braku zgody banku finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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	
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej udzieli:	
Dział sprzedaży Kasbud Development Sp. z o.o. Sp. Komandytowa nr tel. 505 233 200, 536 267 686,	
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno – budowlanym.	

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>	.....zł brutto ( słownie:.....)	
<b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>	.....mkw	
<b>Cena m2 powierzchni lokalu lub domu jednorodzinnego</b>		
<b>Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. A ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b>	<b>30.04.2028r</b>	
<b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2</b>	<b>liczba kondygnacji</b>	2 kondygnacje
	<b>technologia wykonania</b>	1. palowanie gruntu pod budynkami 2. ławy fundamentowe – żelbetowe, 3. ściany fundamentowe –błoczki betonowe, 4.ściany zewnętrzne – cegła ceramiczna,

ust 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Funduszu Gwarancyjnym		5.ściany wewnętrzne – cegła ceramiczna, 6.stropy-żelbetowe, 7.schody-żelbetowe, 8.kominy – wentylacyjne systemowe, 9.dach – stropodach 10. rynny – PCV 11. elewacje – tynk, styropian/ wełna grubości 15 cm 12. parapety zewnętrzne – z blachy, 13. segmenty – bramy garażowe z napędem 14. zagospodarowanie terenu – dojścia i podjazdy wykonane z kostki betonowej (w części ażurowej), teren wokół budynku uporządkowany
	<b>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenu wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>	1. elewacje – styropian/wełna grubości 15 cm 2. parapety zewnętrzne – z blachy. 3. zagospodarowanie terenu – dojścia i podjazdy do garażu wykonane z kostki betonowej (w części ażurowej), teren wokół budynku uporządkowany
	<b>liczba lokali w budynku</b>	2
	<b>liczba miejsc garażowych i postojowych</b>	1
	<b>dostępne media w budynku</b>	Przyłącze instalacji elektrycznej, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne, przyłącze gazowe, instalacja TV, światłowód
	<b>dostęp do drogi publicznej</b>	tak
<b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</b>	Lokal nr .... usytuowany na I, II kondygnacji	

<p><b>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b></p>	<p><b>lokal mieszkalny</b> oznaczony roboczym numer .... usytuowany na parterze, piętrze (I, II kondygnacja), składający (opis pomieszczeń) ..... metrów kwadratowych. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik nr 1 do prospektu</p> <p>Wersja standardowa lokalu mieszkalnego obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego;</li> <li>- stolarka okienna – PCV 3-szybowe;</li> <li>- podłogi i posadzki – wylewka betonowa na warstwie styropianu;</li> <li>- tynki wewnętrzne – gipsowe,</li> <li>- parapety wewnętrzne gr 2 cm;</li> <li>- instalacja do podłączenia pomiaru mediów dla każdego mieszkania (energia elektryczna, woda miejska, CO)</li> <li>- instalacja elektryczna – puszki z wyprowadzonym okablowaniem, bez osprzętu</li> <li>- instalacja wody zimnej i ciepłej – kształtki i rury, bez białego montażu i armatury,</li> <li>- instalacja kanalizacji sanitarnej,</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania – kocioł gazowy</li> <li>- ogrzewanie podłogowe</li> <li>- instalacja telewizyjna.</li> <li>- światłowód</li> <li>- bramy garażowe z napędem w segmentach</li> </ul>
<p><b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b></p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>
<p><b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b></p>	<p><b>Do 30.04.2028r</b></p>
<p><b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</b></p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>
<p><b>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b></p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>
<p><b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b></p>	<p><b>Nie dotyczy</b></p>

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji  
oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym.
2. Wzór umowy deweloperskie 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 Deweloperski Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochrony, uciążliwości)