Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Wyszomirscy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000577863	
Adres	Adres siedziby: 05-270 Marki, ul. Środkowa 27 Adres prowadzonej inwestycji: 05-270 Marki, ul. Protazego 15 i 17	
Numer NIP REGON	NIP: 125 163 53 57	REGON: 362443205
Numer telefonu	+48 508 086 431	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wyszomirscy.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wyszomirscy.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	05-270 Marki, ul. Kwiatowa 2B, 2C i 2D
Data rozpoczęcia	8 kwietnia 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	4 sierpnia 2025 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-270 Marki, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 1A, 1B, 1C i 1D

Data rozpoczęcia	18 grudnia 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 czerwca 2025 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-270 Marki, ul. Hallera 6, 6A i 6B
Data rozpoczęcia	01 sierpnia 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 kwietnia 2026 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Przeciwko Wyszomirscy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nigdy nie było prowadzone i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 złotych.**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego[1)]	05-270 Marki, ul. Protazego 15 i 17, nr ewidencyjny działki 73/5 i 74/4, z obrębu 5-12 Marki
Numer księgi wieczystej	WA1W/00123578/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
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)]	Brak

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr LVII/483/2018 Rady Miasta Marki z dnia 31 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Leśna” dla obrębu 5-12 położonego w Markach.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8 dla działki budowlanej,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej, 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m za wyjątkiem: − budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych o wysokości nie większej niż 6 m, − obiektów i urządzeń infrastruktury

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

		technicznej o wysokości nie większej niż 15 m, − obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości nie większej niż 25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu poprzez jego zachowanie w miejscach nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody; 2) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę; 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; 5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; b) dla terenów oznaczonych symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowousługowe; 6) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii

		przemysłowej.
	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 podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych dla terenu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8 dla działki budowlanej,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej, 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla działki budowlanej,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m za wyjątkiem: − budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych o wysokości nie większej niż 6 m, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 15 m,

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

		− obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości nie większej niż 25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
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:	
	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 podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych 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	W promieniu 1km od działek 73/5 i 74/4 z obrębu 05-12 przy ulicy Protazego nie są planowane inwestycje. Dla ww. rejonu zostały opracowane dokumentacje budowlane dla zadań: 1. Rozbudowa drogi powiatowej al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Markach na odcinku od drogi ekspresowej S8 do skrzyżowania z ulicą Szpitalną wraz ze skrzyżowaniem oraz budowy drogi rowerowej infrastruktury towarzyszącej w formule zaprojektuj i wybuduj. 2. Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej drogi gminnej ul. Poznańskiej etap II. 3. Etap II budowy ulicy Projektowana 1 (ul. Kościelna), Projektowana 2 (ul. Lwowska), Projektowana 3 (ul. Częstochowska) w obrębie 5-05 w m. Marki.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii	Brak

[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.

	kolejowej	
	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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości składającej się z działki ew. nr 73/5 oraz 74/4 obr. 05-12 w Markach przy ulicy Protazego, decyzja Nr 655 pR/2026 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 1 września 2026 r. o numerze sprawy WAB.6740.13.62.2026	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30 września 2027 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31 sierpnia 2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10 września 2026 r. - 31 sierpnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy - zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany ostatecznie po wybudowaniu Budynku (w świetle płaszczyzny tynków) w oparciu o Polską Normę **N-ISO 9836:2022-07.** Powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego według powyższej normy - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m oblicza się w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20 - w 50%, a o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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%**

[6)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U 2024 poz. 695 z późń. zm.) 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 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Warszawski Bank Spółdzielczy** z siedzibą w Warszawie, ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000082262, NIP 525 000 61 76, REGON 000509643
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1/ przygotowanie inwestycji: (zakup gruntu, opracowanie projektu oraz uzyskanie kompletu wymaganych decyzji i uzgodnień, w tym ostatecznego pozwolenia na budowę), prace przygotowawcze i projektowe, roboty ziemne, wykonanie 100% robót do poziomu „0" budynków A i B (ławy i ściany fundamentowe, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów, zasypy fundamentów, kanalizacja podposadzkowa w gruncie wraz z przepustami instalacyjnymi, chudy beton) – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap zostanie zrealizowany do dnia 30 października 2026 roku, 2/ wykonanie 100% stanu surowego otwartego budynków A i B wraz z konstrukcją (w tym: ściany nośne i działowe, stropy, schody, kominy) oraz pokryciem dachu z blachy, montaż drzwi wejściowych oraz okien - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap zostanie zrealizowany do dnia 26 lutego 2027 roku, 3/ wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych podtynkowych, wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach A i B, montaż bram garażowych w budynku B, wykonanie instalacji podposadzkowych WOD-KAN i CO, posadzek wewnętrznych, wykonanie elewacji (z parapetami zewnętrznymi oraz obróbkami blacharskimi) w budynkach A i B - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap zostanie

	zrealizowany do dnia 30 kwietnia 2027 roku, 4/ montaż grzejników i kotłowni w budynkach A i B, zabudowy G-K wraz z docieplenieniem stropu nad piętrem, wykonanie przyłączy zewnętrznych: wody, kanalizacji, gazu i instalacji elektrycznych, uziemienia oraz instalacji odgromowej, wykonanie rozdzielni elektrycznych oraz białego montażu elektrycznego w budynkach A i B, wykonanie ogrodzenia i zagospodarowanie terenu (w tym wykonanie dojść, dojazdów i miejsc postojowych), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap zostanie zrealizowany do dnia 31 sierpnia 2027 roku,
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest przewidziana
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.)	
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 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ** **A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** **1.** jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, **2.** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, **3.** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, 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, **4.** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, **5.** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, **6.** w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej. **7.** W przypadkach, o których mowa w pkt 1 – 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. **8.** W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestodniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **9.** W przypadku nie zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powyższej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej.

	10. W przypadku nieprzedstawienia przez Dewelopera Nabywcy, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informacji o dokonanej zmianie i nie przekazania oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 powyższej ustawy, stosownie do treści art. 43 ust. 1 pkt 9 powyższej ustawy Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej. **11.** 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 powyższej ustawy. **12.** W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powyższej ustawy w terminie określonym w tym przepisie. **13.** W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; **14.** W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; **15.** Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. **16.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 powyższej ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 powyższej ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 powyższej ustawy. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 powyższej ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. **B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1. Zgodnie z treścią §5.2. umowy deweloperskiej – Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej

	korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia [data zgodna z datą wskazaną w umowie deweloperskiej]. 2. W przypadku nieuzyskania przez Nabywcę kredytu bankowego na zakup przedmiotu umowy deweloperskiej i po przedstawieniu Deweloperowi w tym przedmiocie zaświadczeń wydanych przez 3 (trzy) różne banki o odmowie przyznania kredytu, lub o przyznaniu kredytu na kwotę niepozwalającą na zakup przedmiotu umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie [data zgodna z datą wskazaną w umowie deweloperskiej]. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 powyższej ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 powyższej ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **2. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w zapisach aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1 i pkt 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 użytkowania 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 2021 roku 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 prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno – budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenie działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
    a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy 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, kasy 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 **Warszawskim Banku Spółdzielczym,** 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 2025 r. poz. 643 z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Warszawskiego Banku Spółdzielczego,**

– 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,

– **Warszawski Bank Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych: **znak słowno-graficzny z motywem syrenki warszawskiej - świadectwo ochronne nr 347948.**

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 2026 r. poz. 38).
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	**Lokal mieszkalny – xxx xxx zł.**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**93,18 m2 / 139,32 m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**xxxx zł/m2**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31 października 2027 roku**	
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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	Konstrukcja: tradycyjna murowana, o stropach żelbetowych monolitycznych; Fundamenty: posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych żelbetowych, Ściany fundamentowe: murowane z bloczków betonowych; Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne: pustak ceramiczny POROTHERM 25 P+W gr. 25 cm klasa 15 MPa i POROTHERM 18,8 P+W gr. 18,8 cm

		klasa 15 MP na zaprawie M5 Ściany dylatacyjne między budynkami: 2 x pustak ceramiczny POROTHERM 25 P+W gr. 25 cm klasa 15 MPa na zaprawie M5, Ściany międzylokalowe: cegła SILKA E24S gr. 24 cm kl. 20 MPa na zaprawie cienkowarstwowej Ściany działowe: pustak ceramiczny POROTHERM 11,5 P+W gr. 11,5 cm klasa 15 MPa na zaprawie M5; Słupy i trzpienie: żelbetowe monolityczne z betonu B30 wg proj. konstrukcji Kominy: Spalinowe i wentylacyjne – systemowe; Stropy: nad parterem płyta żelbetowa monolityczna, zbrojna krzyżowo, wg projektu konstrukcji, nad I piętrem konstrukcja z belek stropowych drewnianych + sufit podwieszany Nadproża: żelbetowe monolityczne z betonu B25 wylewane na budowie, wg projektu konstrukcji Schody: wewnętrzne żelbetowe wylewane, wg projektu konstrukcji, zewnętrzne z kostki betonowej; Dach: dwuspadowy, o drewnianej konstrukcji płatwiowo – krokwiowej, pokryty blachodachówką: Izolacje: przeciwwilgociowa i cieplna wg projektu Stolarka: okna PCV trzyszybowe z nawiewnikami; drzwi wejściowe o współczynniku przenikania ciepła U=1,5 W/m2K Tynki i okładziny: tynki cienkowarstwowe, na cokołach np. tynk mozaikowy; na elewacji tynk silikonowo-silikatowy; tynki wewnętrzne – gipsowe, III kategorii; Rynny i rury spustowe wykonane z PCV, Wentylacja: budynek wyposażony w kanały wentylacji grawitacyjnej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dojścia i dojazdy; opaski wokół budynków, miejsca parkingowe, miejsca na śmietniki na terenie działki zostaną utwardzone kostką betonową.

	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 dla lokalu
	Dostępne media w budynku	Przyłącze energetyczne, przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe z sieci miejskiej
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni do ulicy Protazego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal 1 lub 2 w budynku A i B**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Łączna powierzchnia użytkowa lokalu xx,xx metrów kwadratowych, w tym: Parter: xx,xx m2 - xxx – x,xxm2 - xxx – x,xxm2 - xxx – x,xxm2 …….. Piętro: xx,xx m2 - xxx – x,xxm2 - xxx – x,xxm2 - xxx – x,xxm2 …….. - tynki i okładziny: tynki maszynowe - instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	15 października 2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 października 2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności	Nie dotyczy	

lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo 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 2021 r. 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).