

DOMY W LESZNOWOLI K./WARSZAWY
PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Novus Home Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001181910	
Adres	Adres siedziby Spółki: ul. Świetlista 9 05-506 Wilcza Góra	
Numer NIP i REGON	NIP:1231583752	REGON: 542160652
Numer telefonu	+48 608 667 202 (Biuro Sprzedaży)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@novushome.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novushome.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Firma Novus Home Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością istnieje od lipca 2025 roku i od tej pory obecna inwestycja jest pierwszym samodzielnie realizowanym projektem firmy. Głównym przedmiotem działalności spółki wg klasyfikacji PKD jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z). Inwestycja „Domy w Lesznowoli k./Warszawy” realizowana będzie przy współudziale doświadczonych wykonawców i kierownika budowy, odpowiadających za realizację przedsięwzięć w ramach prowadzenia projektów poprzedzających rozpoczęcie działalności w firmie Novus Home. Inwestycja spółki Novus Home Sp. z o.o. prowadzona jest z zachowaniem środków ochrony nabywców, uprzednio przewidzianych przez ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a obecnie – tak jak niniejsza inwestycja - przez aktualnie obowiązującą Ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, we współpracy z największymi bankami oraz instytucjami finansowymi w Polsce. Członkowie zarządu Spółki są absolwentami Politechniki Warszawa. Prezes firmy przez blisko 20 lat sprawował obowiązki inżyniera, kierownika projektów a następnie dyrektora w wiodących firmach inżynieryjnych na polskim rynku. W ramach wcześniejszej działalności członkowie zarządu spółki zajmowali się zarządzaniem i nadzorem na wielu budowach w kraju i zagranicą. Oprócz tego członkowie Zarządu inwestowali prywatnie w budowę domów i różnych nieruchomości. Zarząd Spółki posiada szerokie doświadczenia w skutecznej i terminowej realizacji inwestycji we współpracy z wiodącymi instytucjami finansowymi, przy zastosowaniu pełnego, profesjonalnego rachunku oceny efektywności ekonomicznej, biznes planu, itd., jak również kilkudziesięcioletnie doświadczenie w operacyjnym zarządzaniu projektami inwestycyjnymi.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	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
---	-----

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres całego przedsięwzięcia deweloperskiego: dz. 226/8, obręb 001 Lesznówola, ul. Tygrysia , 05-506 Lesznówola, gmina Piaseczno	
Numer księgi wieczystej	WA5M/00262670/3	
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 ²	Nie dotyczy – jest księga wieczysta	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Przystanek autobusowy linii 737 ul. Szkolna, Lesznówola (ok.500m) Urząd Gminy Lesznówola ul. Gmina 60 ,Lesznówola (ok.1000 m) Posterunek Policji ul. Oficerska 8 ,Lesznówola (ok.1100 m) Minigaleria ul.Lisia ,Lesznówola (200 m) Sklep Żabka ul.Szkolna 10A, Lesznówola (ok 350 m) Publiczne Przedszkole i Żłobek ul. Szkolna 16, Lesznówola (200m) Publiczne Szkoła ul. Szkolna 6, Lesznówola (ok 450m) Kościół Parafia Rzymskokatolicka ul. Szkolna 3 ,Lesznówola (ok 500 m) Supermarket Lidl ul. Słoneczna 178,Kolonia Lesznówola (ok 1400 m) Droga Ekspresowa S7 węzeł Nowa Wola (ok. 1500 m)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1.Brak (nie uchwalono) – Rada Gminy Lesznówola podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu (nr 23/III/2024 z 26 czerwca 2024 r.)- https://bip.lesznowola.pl w lutym 2026 roku opublikowano pierwszą wersję projektu planu. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola przyjęte uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznówola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami.- https://bip.lesznowola.pl/wp-content/uploads/2022/01/ZAL_NR_1_CZESC_1_SUIKZP_LESZNOWOLA_-_UWARUNKOWANIA_15_03_2011.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rady Gmina Lesznówola zatwierdziła plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr 588/XLIV/2014 w dniu 28 sierpnia 2014 r. (źródło: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaseczynski/lesznowola/kosow/409294/pliki#google_vignette).
	Miejscowy plan rewitalizacji	W odniesieniu do ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.) Rada Gminy Lesznówola nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 tej ustawy ani uchwały na podstawie art. 25 tej ustawy w

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.

		sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Link do aktualnych wyjaśnień: https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2025/01/wyjasnienie-rewitalizacja-do-30.06.2025r.-1.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2040+ - Uchwała nr 38/IV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 lipca 2024: https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2025/07/Projekt-%E2%80%99EStrategia-rozwoju-Gminy-Lesznowola-2040-Aktualizacja-1.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 U/M tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 16 KDGL – tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono wskaźnika intensywności zabudowy nadziemnej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków usługowych i mieszkalnych do trzech kondygnacji (włącznie z poddaszem) łączna maksymalna wysokość – 12 m - w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej jednokondygnacyjnej maksymalna wysokość - 6 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 istniejący lokal mieszkalny oraz 2 miejsca parkingowe na 1 projektowany lokal mieszkalny; 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, 4) dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, 5) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, 6) dla hoteli – co najmniej 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, 7) dla terenów i obiektów przemysłowych i składowych - nie mniej niż jedno stanowisko na każde 20 m2 8) powierzchni użytkowej tych części budynków, które pełnią funkcję socjalną i biurową, 9) dla pozostałych terenów i obiektów – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

- 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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Rady Gmina Lesznowola zatwierdziła plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr 588/XLIV/2014 w dniu 28 sierpnia 2014 r. (źródło: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaaseczynski/lesznowola/kosow/409294/pliki#google_vignette). 2. Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2040+ - Uchwała nr 38/IV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 lipca 2024: https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2025/07/Projekt-%E2%80%99EStrategia-rozwoju-Gminy-Lesznowola-2040-Aktualizacja-1.pdf
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy terenu inwestycji.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Rady Gmina Lesznowola zatwierdziła plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr 588/XLIV/2014 w dniu 28 sierpnia 2014 r. (źródło: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaaseczynski/lesznowola/kosow/409294/pliki#google_vignette). 2. Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2040+ - Uchwała nr 38/IV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 lipca 2024: https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2025/07/Projekt-%E2%80%99EStrategia-rozwoju-Gminy-Lesznowola-2040-Aktualizacja-1.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Rady Gmina Lesznowola zatwierdziła plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr 588/XLIV/2014 w dniu 28 sierpnia 2014 r. (źródło: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaaseczynski/lesznowola/kosow/409294/pliki#google_vignette). obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez przewidziany w planie miejscowym układ dróg publicznych (tj. dojazd od drogi publicznej ul. Szkolnej 16 KDGL, za pośrednictwem ulicy Tygrysięj i drogi wewnętrznej);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rady Gmina Lesznowola zatwierdziła plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr 588/XLIV/2014 w dniu 28 sierpnia 2014 r. (źródło: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaaseczynski/lesznowola/kosow/409294/pliki#google_vignette). § 21. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się: 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu; 2) na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację

	następujących urządzeń inżynierskich: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbiórnych, stacji transformatorowych, pompowni wód, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony środowiska i Prawa lotniczego. § 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się, że zaopatrzenia terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania, a także projektowane ujęcia dla wodociągu lokalnego; 2) jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni, tj. odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1; 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej $\varnothing$ 32mm. § 23. W zakresie kanalizacji sanitarnej: 1) ustala się docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem; 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie pompowym i grawitacyjnym do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej o przekroju minimalnym $\varnothing$ 200mm, z odprowadzeniem ścieków do istniejących i projektowanych oczyszczalni. 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni biologicznych; 4) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej lokalnych szamb szczelnych dla indywidualnych użytkowników, o ile ich odległość od terenów Ws będzie wynosiła co najmniej 20,0 m. § 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się obowiązek zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz dachów każdego budynku o powierzchni do 300 m² na terenie własnym inwestycji poprzez skierowanie ich: a) na teren biologicznie czynny, b) do studni chłonnych, c) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych, d) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; 2) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 200mm; 3) tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w pkt 2 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych z dachów na poszczególnych budynkach o powierzchni powyżej 300 m² i z innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych położonych na terenach Ws, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; dopuszcza się również odprowadzenie tych wód po podczyszczeniu do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce budowlanej; 4) ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych; 5) ustala się, że wody opadowe z ulic ponadlokalnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, będą przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczane w urządzeniach oczyszczających
--	--

		do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; 6) ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika bezodpływowego na działce własnej. § 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych poprzez sieci gazowe o minimalnym przekroju Ø32 mm. § 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaopatrzenie w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z własnych źródeł zasilanych z sieci energetycznej lub z sieci gazowej; 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3% oraz gaz płynny; 3) dopuszcza się stosowanie innych systemów grzewczych opartych o alternatywne źródła energii, w tym odnawialne źródła energii, m.in.: pompy ciepła, panele słoneczne, paleniska na biomasę i biogaz, piece na ekogroszek; 4) ustala się zakaz stosowania węgla i koksu do celów grzewczych. § 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacyjną ustala się: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia; 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic. 2. W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną dopuszcza się: 1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic; 2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo; 3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią. 3. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska. 4. Dopuszcza się docelowe okablowanie istniejących linii wysokiego napięcia. § 28. W zakresie usuwania odpadów: 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na terenie obowiązywania planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, związanych z unieszkodliwianiem i segregowaniem odpadów.
--	--	---

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 ⁵	Przeznaczenie terenu	16 KDGL – ul. Szkolna przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi zbiorczej; 2 U/M – ul. Tygrysia przeznaczenie terenu: droga prywatna klasy drogi dojazdowej; 2 U/M - przeznaczenie terenu: usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ; 3 R – tereny rolne ŁV- łąki
	Maksymalna intensywność zabudowy	16 KDGL–nie dotyczy 2 U/M – 0,8 3R – nie dotyczy ŁV – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	16 KDGL–nie dotyczy 2 U/M – nie dotyczy 3R – nie dotyczy ŁV – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	16 KDGL–nie dotyczy 2 U/M – 0,6 3R – nie dotyczy ŁV – nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	16 KDGL–nie dotyczy 2 U/M • dla budynków usługowych i mieszkalnych do trzech kondygnacji (włącznie z poddaszem) łączna maksymalna wysokość – 12 m • w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej jednokondygnacyjnej maksymalna wysokość - 6 m. 3R – nie dotyczy ŁV – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	16 KDGL–nie dotyczy 2 U/M – 30% 3R – nie dotyczy ŁV – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	16 KDGL–nie dotyczy 2 U/M • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 istniejący lokal mieszkalny oraz 2 miejsca parkingowe na 1 projektowany lokal mieszkalny; 3R – nie dotyczy ŁV – nie dotyczy
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	Nie dotyczy – jest plan miejscowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	forma architektoniczna	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy

	wysokość zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1.Rady Gmina Lesznowola zatwierdziła plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr 588/XLIV/2014 w dniu 28 sierpnia 2014 r. (źródło: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaseczynski/lesznowola/kosow/409294/pliki#google_vignette). 2.Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2040+ - Uchwała nr 38/IV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 lipca 2024: https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2025/07/Projekt-%E2%80%9EStrategia-rozwoju-Gminy-Lesznowola-2040-Aktualizacja-1.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1.Rady Gmina Lesznowola zatwierdziła plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr 588/XLIV/2014 w dniu 28 sierpnia 2014 r. (źródło: https://planyzagospodarowania.pl/plan/mazowieckie/piaseczynski/lesznowola/kosow/409294/pliki#google_vignette). 2.Strategia Rozwoju Gminy Lesznowola na lata 2022 – 2040+ - Uchwała nr 38/IV/2024 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 lipca 2024: https://lesznowola.pl/wp-content/uploads/2025/07/Projekt-%E2%80%9EStrategia-rozwoju-Gminy-Lesznowola-2040-Aktualizacja-1.pdf
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych w MPZP; brak decyzji środowiskowych w publicznym rejestrze.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie uchwalono)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Decyzja Wojewoda Mazowiecki z dnia 2 stycznia 2026 roku (Nr rej. WIR-I.7820.2.8.2024.MSK) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 na odcinku od drogi krajowej nr 7 do skrzyżowania z ulicą Mleczarską w Piasecznie”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

⁶ 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 222/2026 z dnia 12 lutego 2026r. wydana przez wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, znak postępowania: ARB.6740.1319.2025.MgD	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy – inwestycja nie zakończona	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy - inwestycja realizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy – inwestycja nie zakończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie – 13.04.2026 roku Planowane zakończenie - do 30.09.2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W całym przedsięwzięciu deweloperskim – 2 budynki wolnostojące mieszkalne jednorodzinne dwulokalne z garażami w bryle wraz z urządzeniami budowlanymi oraz siecią wewnętrzną kanalizacji i wodociągową
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkami wynosi 5,4 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	norma PN-ISO9836:2022-07, z uwzględnieniem art. 20 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	

	Rodzaj posiadanych środków finansowych	ok. 80% - środki własne Dewelopera
--	--	------------------------------------

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	– kredyt, środki własne, inne	ok. 20% - środki pochodzące z wpłat Nabywców, udostępniane Deweloperowi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na zasadach określonych w ustawie. <i>Uwaga: procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego – w szczególności możliwe jest zwiększenie udziału własnego Dewelopera</i>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Pruszkowie (<u>bank planowany do udzielenia kredytu</u>)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 % - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U z 2022 poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozliczenie ceny za nabycie przedmiotu umowy objętej przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nastąpi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na podstawie zawartej przez Dewelopera umowy otwarcia i prowadzenia tego rachunku. Zasady funkcjonowania zabezpieczenia środków nabywcy określają Rozdział 2 i Rozdział 3 ww. ustawy. W szczególności, zgodnie z art. 8 ustawy: 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy, prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i wyłącznie z ważnych powodów. Zgodnie z art. 10 ust. 1 w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zapłata kwot na poczet ceny nabycia dokonywana będzie na wyodrębniony subrachunek (rachunek wirtualny) służący do ewidencji wpłat nabywcy, którego numer zostanie wskazany w umowie z nabywcą, a który będzie prowadzony przez bank w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz dewelopera jest stwierdzenie przez bank ukończenia danego etapu realizacji określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanym w prospekcie informacyjnym. Wypłaty będą	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	realizowane przez bank po spełnieniu określonych w ustawie wymogów, lecz nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą Wypłata ostatniej części ceny, obejmującej ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nastąpi po zawarciu końcowej umowy przenoszącej własność, na podstawie udostępnionego bankowi wypisu aktu notarialnego. Zgodnie z art. 17.1 ustawy bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Koszty prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera. Każdy Nabywca ma swój przypisany numer rachunku, a Deweloper przekazuje bankowi w związku z realizacją umowy dane osobowe Nabywców.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia	% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
	1. Nabycie prawa własności nieruchomości, projekt budowlany i techniczny, decyzji o pozwoleniu na budowę	08.04.2026 (etap już zakończony)	25%
	2. Przygotowanie terenu budowy i budowa stanu zero wszystkich budynków	23.04.2026 (etap już zakończony)	15%
	3. Budowa ścian zewnętrznych, schodów i stropu parteru wszystkich budynków	30.09.2026	10%
	4. Budowa więźby dachowej wszystkich budynków	30.10.2026	13%
	5. Budowa stanu surowego otwartego wszystkich budynków	31.11.2026	12%
	6. Budowa stanu surowego zamkniętego wszystkich budynków (bez drzwi zewnętrznych i bram garażowych na tym etapie, w celu uniknięcia przypadkowego uszkodzenia)	31.07.2027	15%
	7. Zakończenie budowy stanu deweloperskiego wraz z zagospodarowaniem terenu, odbiorem sieci i przyłączy przez gestorów oraz dopuszczeniem do użytkowania przez PINB wszystkich budynków	30.09.2027	10%
	Uwaga: Poniesione przez Dewelopera przed rozpoczęciem inwestycji koszty zakupu gruntu są stopniowo refinansowane przez Nabywców w kolejnych etapach budowy, gdyż przekraczają maksymalny określony w ustawie % kosztów pojedynczego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, ceny wynikające z umów ulegną odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W takim przypadku, gdy po stronie Nabywcy powstanie obowiązek dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o powyższym obowiązku, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.		
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 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			

Warunki, na jakich 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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy: dokumentowanej aktem notarialnym w następujących przypadkach: 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 nie przeniesienia 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą 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. 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadkach określonych w art. 41 ust. 7, 8 ustawy: a) 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) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto, zgodnie z art. 44 ustawy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, 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, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 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 ustawy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia,

jeżeli takie obciążenie istnieje – **nie dotyczy**

2) w przypadku 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na

nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej

zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – **nie dotyczy (przedsięwzięcie / zadanie inwestycyjne nie obejmuje lokali użytkowych)**

II. W biurze firmy Novus Home Sp. z o.o. osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej lub innej umowy odpowiednio do zakresu umowy mogą zapoznać się z:

(uwaga: pozycje wykreślone nie mają zastosowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego)

- 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem 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) – prowadzenia 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) – decyzją 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) – w przypadku 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy 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 zgodę banku, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Pruszkowie, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Nowego S.A. z siedzibą w Katowicach,

- 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,
- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach korzysta także z następujących znaków towarowych: bank nie korzysta z innych znaków towarowych

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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. – **nie dotyczy Banku Spółdzielczego w Skierniewicach**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – BUDYNEK A / B – LOKAL A1/A2;B1/B2

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x.xxx.xxx zł brutto – cena lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej obliczonym zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek A/B – Lokal A1/A2;B1/B2 – 168 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	! zł / m ²	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 31.01.2028 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo 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 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	Liczba kondygnacji	2 (dwie)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana, dachy spadziste.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	2 (budynek jednorodzinny, dwulokalowy)

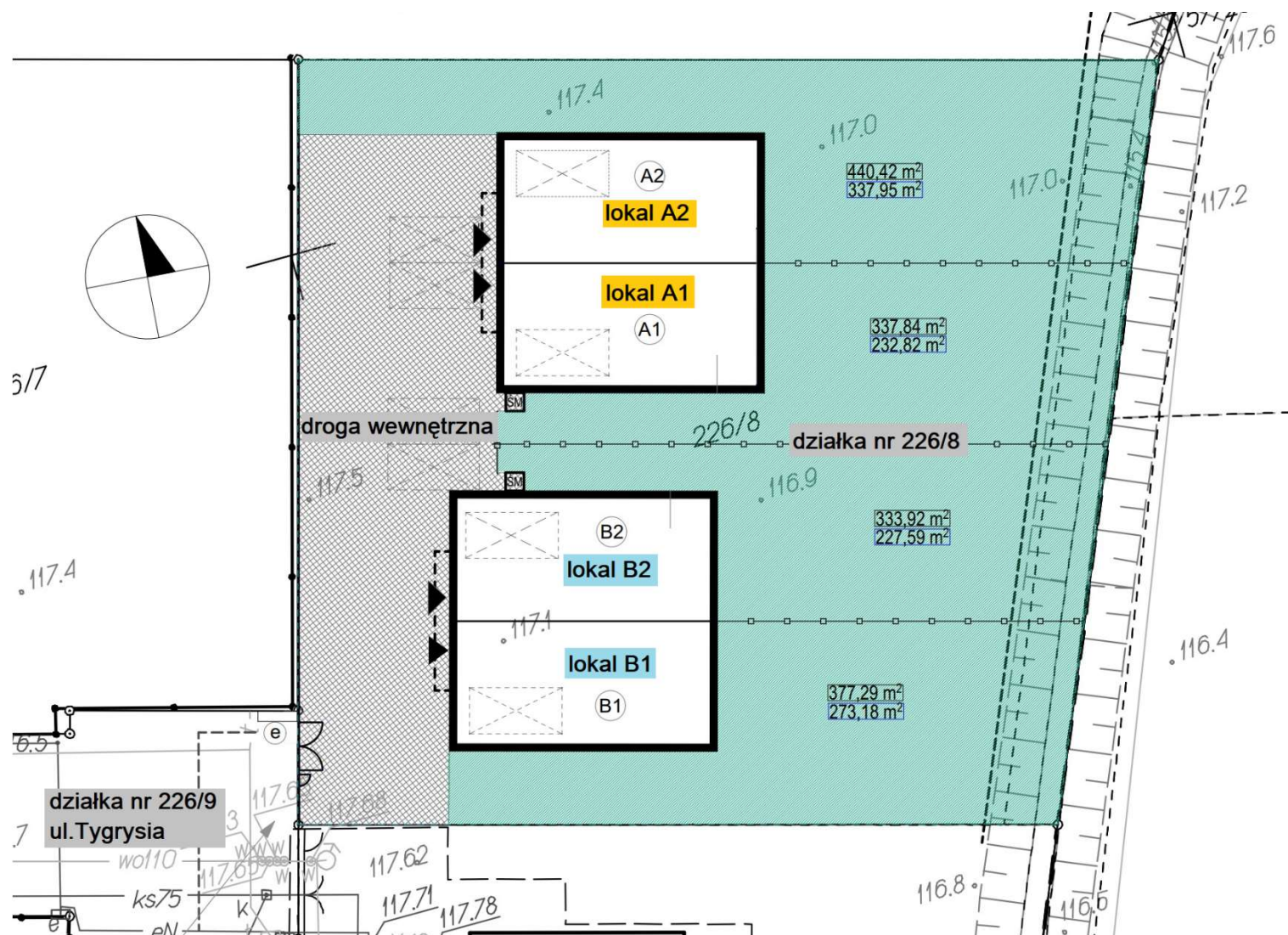
jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek A – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek A – lokal A2 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek B – lokal B1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek B – lokal B2 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – dostęp do ul. Tygrysiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal A1 – lokal skrajny, dwukondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu Lokal A2 – lokal skrajny, dwukondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu Lokal B1 – lokal skrajny, dwukondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu Lokal B2 – lokal skrajny, dwukondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa – patrz powyżej Układ pomieszczeń – patrz załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego (plan budynku) Standard prac wykończeniowych - patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w budowie	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w budowie	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera

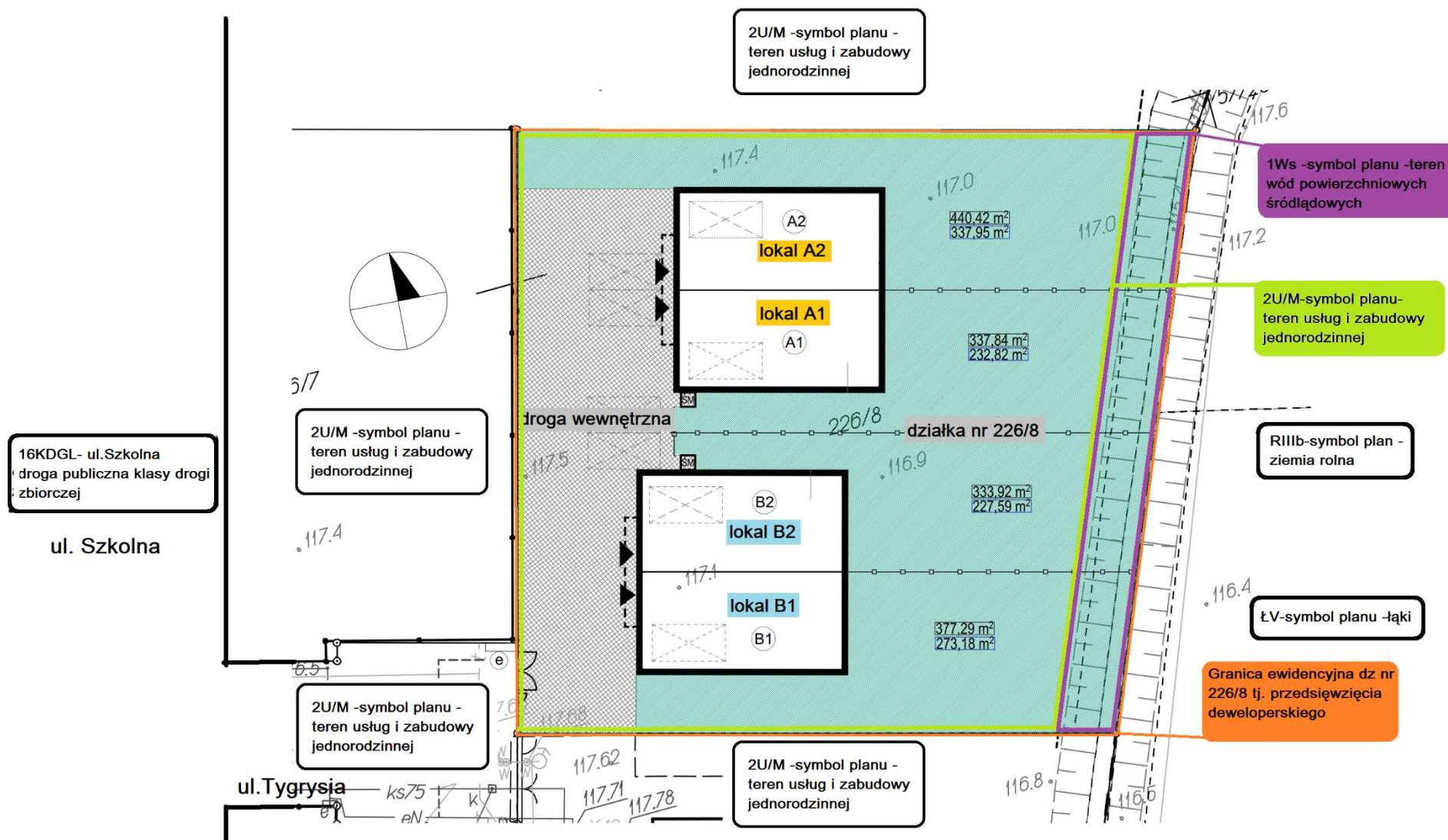
Załączniki do prospektu informacyjnego:

1. Plan osiedla z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.
 2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku i lokalu mieszkalnego oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 3. 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. ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 4. Standard wykończenia domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego i części wspólnych osiedla
 5. Plan lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego
-

"Domy w Leszowoli k./Warszawy" - plan osiedla z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.



"Domy w Baszkówce k./Warszawy" - szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku i lokalu mieszkalnego oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



"Domy w Lesznowoli k./Warszawy" – 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

(wzór umowy deweloperskiej w odrębnym pliku)

**”Domy w Leszniewoli k./Warszawy” – standard wykończenia domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego
i części wspólnych osiedla**

Element standardu	Opis standardu
Konstrukcja budynku	- Posadowienie budynku bezpośrednio na płycie żelbetowej; - Mury zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego; - Ściany wewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego; - Stropy żelbetowe monolityczne, zbrojenia stanu zero i stropów zgodne z projektem; - Ściana wewnętrzna międzylokalowa w każdym budynku gr. 40cm ;
Dach	- Dachy spadziste, dwuspadowe, kąt nachylenia 25st. kryte blachą stalową na rąbek w kolorze jasnoszarym - W każdym budynku dwulokalowym łącznie 2 okna dachowe, w tym 2 okna z funkcją wyłazu po 1 dla każdego lokalu mieszkalnego; - Rynny i rury spustowe ukryte w elewacji zgodnym z projektem,
Wykończenie zewnętrzne budynku	- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem o grubości 18 pokryte tynkiem silikonowym 1,5 mm na podbudowie zbrojonej siatką ; - Ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną o grubości 18 na podbudowie ze stelaża pokryte płytą elewacyjną syntetyczną typu HPL; - Kolorystyka elementów elewacji zgodna z projektem architektonicznym i zbliżona estetycznie do wizualizacji osiedla, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z dostępności konkretnych materiałów oraz palet kolorystycznych producentów; - Cokoły z tynku mozaikowego 1,5 mm oraz opaski żwirowe wokół budynków; - Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej; - Tarasy w ogrodzie do własnej aranżacji; - Drzwi wejściowe do każdego budynku osłonięte od góry podcieniem;
Stolarka okienna i drzwiowa	- Stolarka okienna i drzwiowa balkonowa z PCV w okleinie drewnopodobnej 1-stronnie, szklenie trzyszybowe, wsp. $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna z funkcją rozszczelnienia-mikrowentylacji (w pomieszczeniach mieszkalnych wyposażone w nawiewniki); okna dachowe z funkcją wyłazu wsp. $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$; - Drzwi wejściowe stalowe, okleina drewnopodobna, pełne, opcjonalnie o podwyższonej odporności na włamanie (tj. klasa RC2 lub RC2N, stosownie do modelu i deklaracji producenta), w kolorystyce zbliżonej z projektem architektonicznym; - Brama garażowa segmentowa, bez naświetli, kolor jasnoszary, z napędem automatycznym i pilotem (2 piloty na lokal mieszkalny) ;
Wykończenie wewnętrzne budynku	- Izolacje podposadzkowe na parterze, 1 piętrze i poddaszu z folii i styropianu, grubości izolacji na każdej kondygnacji zgodnie z projektem; - Podkłady podposadzkowe wykonane maszynowo; - Ściany tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym III kategorii, niemalowane. We wszystkich łazienkach i kotłowni tynki niewyglądzone, umożliwiające montaż płytek; - Poddasze nieużytkowe w stanie deweloperskim (bez dodatkowej izolacji połaci dachowej) pozostawione jako jedna przestrzeń nieużytkowa typu „open space”, do własnej aranżacji przez Nabywcę; - Schody żelbetowe wewnętrzne na 1 piętro; na poddasze rozkładane schody strychowe; balustrady wewnętrzne przy schodach do własnej aranżacji; - Otwory drzwiowe przygotowane do montażu standardowych ościeżnic systemowych regulowanych, niewykańczane od wewnątrz; brak drzwi wewnętrznych oraz parapetów wewnętrznych (do własnego wyboru i aranżacji przez Klienta);
Media	- Komplet przyłączy mediów (energetyczne, wod-kan., internet światłowodowy) doprowadzony do każdego budynku i lokalu mieszkalnego; - Rozmieszczenie skrzynek elektrycznych na terenie zewnętrznym zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez gestorów sieci oraz odrębnymi opracowaniami projektowymi branżowymi (tj. z możliwością modyfikacji w stosunku do rozmieszczenia sieci wewnątrzosiedlowych wstępnie przewidzianego w projekcie zagospodarowania terenu dla budynków); - Pomiar zużycia mediów za pomocą indywidualnych liczników (lub podliczników) dla każdego lokalu mieszkalnego (z możliwością ulokowania liczników we wspólnych skrzynkach mediów przed budynkami lub w ogrodzeniu od frontu osiedla);
Instalacje sanitarne	- Instalacja wodna z rur alupex, zasilana z sieci gminnej LPK w Leszniewoli; - Podejścia i odpływy wody rozmieszczone zgodnie ze schematami instalacji w projekcie technicznym, stosownie do przeznaczenia pomieszczeń;

	- Wszystkie podejścia pod przybory zakorkowane tymczasowymi korkami PE, bez białego montażu i armatury; - Podejście zimnej wody w garażu oraz zawór na zewnątrz budynku od strony ogrodu (dla każdego z lokali); - Kanalizacja sanitarna podłączona do sieci gminnej LPK w Lesznowoli wykonana z rur PCV; - Źródło ciepła: elektryczna pompa ciepła oraz zasobnik ciepłej wody o pojemności min. 120 litrów z cyrkulacją ciepłej wody; sterowanie temperaturą wewnątrz lokalu mieszkalnego przy pomocy termostatu pokojowego wspólnego dla całego lokalu; - Rozprowadzenie ciepła: ogrzewanie wodne podłogowe z rur wielowarstwowych w systemie rozdzielaczowym. Pętle grzewcze ogrzewania podłogowego z rur (PEX-Al-PEX), - W łazienkach ogrzewanie podłogowe wodne oraz grzejnik ścienny drabinkowy podłączony do tego samego obiegu ogrzewania i/lub dodatkowy wypust zasilania pod ścienny grzejnik elektryczny. - Instalacja wentylacji mechanicznej oparta na rekuperatorze powietrza doprowadza świeże powietrze i odprowadza zużyte powietrze ze wszystkich pomieszczeń w lokalu.
Instalacje elektryczne i teletechniczne	- Zasilanie elektryczne z sieci kablowej PGE Obrót S.A.; - Tablica rozdzielcza z kompletem zabezpieczeń; w tym z ochroną przeciwprzepięciową instalacji elektrycznej; - Instalacja elektryczna trójfazowa dla kuchni elektrycznej, zakończona puszką przyłączeniową, oraz gniazdo trójfazowe w garażu; - Osprzęt instalacji elektrycznej firmy Simon (gniazda i wyłączniki z linii Simon 10 lub 15, bądź w równorzędnym technicznie standardzie); - W pomieszczeniu garażu gniazdo na suficie do zasilenia napędu bramy garażowej; - Wypusty oświetleniowe wewnętrzne zakończone kostką, bez opraw oświetleniowych, w ilościach, rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym ze schematami instalacji; - Gniazda wtykowe i wyłączniki w ilościach, rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym ze schematami instalacji. Dodatkowo w każdej łazience i WC; - Wypust na elewacji do zasilania pompy ciepła; - Oprawa oświetleniowa zewnętrzna (kinkiet / plafon) na ścianie frontowej i ogrodowej.; - Gniazdo wtykowe zewnętrzne od strony ogrodu oraz w garażu ; - Komplet przewodów instalacji alarmowej we wszystkich pomieszczeniach na parterze i piętrach, w których znajdują się okna lub drzwi zewnętrzne, bez centrali, anteny i tzw. czujek, w celu umożliwienia samodzielnego wyboru firmy ochroniarskiej; - Instalacja telewizyjna – okablowanie od skrzynki zbiorczej do salonu oraz każdego pokoju na piętrze i poddaszu (bez centrali TV); - Instalacja internetowa: ułożone przewody od skrzynki zbiorczej do salonu oraz każdego pokoju na piętrze i poddaszu (bez routera); - Wideofon w salonie / przy salonie każdego lokalu mieszkalnego, z wizualną kontrolą dostępu oraz funkcją otwierania bramy wjazdowej i furtki na osiedle; opcjonalnie drugi wideofon w hallu na piętrze;
Zagospodarowanie terenu	- Ogrodzenie frontu osiedla od strony drogi publicznej ul. Tygrysia z prętów stalowych, słupki stalowe, podmurówka betonowa; skrzynki pocztowe przy wejściu na osiedle; - Ogrodzenie boczne i tylne osiedla, ogrodzenia pomiędzy budynkami i lokalami, po bokach oraz od strony ogrodu z siatki systemowej na obrzeżach trawnikowych, spełniające ww. wymogi; teren od frontu budynków półotwarty; - Miejsca gromadzenia odpadów indywidualne dla każdego lokalu i/lub jako wspólny śmietnik przy wjeździe na osiedle, w zależności od ustaleń z gminnym zakładem komunalnym; - Miejsca postojowe zewnętrzne utwardzone beton zacierany i/lub kostką; - Droga wewnętrzna stanowiąca ciąg pieszo-jedyny szer. 5 metrów utwardzona beton zacierany i/lub kostką; - Zielen: na nieruchomości teren ukształtowany z uwzględnieniem rzędnych poziomu zero każdego z budynków zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – humus, trawa z wysiewu, dodatkowe nasadzenia dekoracyjne od frontu budynków; zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym osiedla (zbiorniki retencyjne) zgodnie z projektem poprzez zachowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z MPZP oraz ukształtowaniem terenu; - Dodatkowe nasadzenia lub przesadzenia drzew w ilości i gatunkach zgodnych z decyzjami administracyjnymi nałożonymi na Dewelopera w ramach odrębnych postępowań;

Zastrzeżenie: Wizualizacje inwestycji przedstawione na stronie internetowej oraz na kartach katalogowych, pomimo dołożenia staranności w odwzorowaniu głównych założeń projektowych mają charakter poglądowy i tym samym nie stanowią oferty Dewelopera w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego, jak również nie stanowią elementu standardu .

"Domy w Leszniewoli k./Warszawy" – plan lokalu mieszkalnego – Budynek nr 1 / 2 – Lokal A1 / A2;B1/B2

(tutaj plan odpowiedniego lokalu – karta katalogowa – 4 strony)