Załącznik nr 2

Stan na dzień sporządzenia prospektu **WZÓR**

Grafitowe LOFTY

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEBUDOWA NA CELE MIESZKANIOWE DWÓCH ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW A i B DAWNEJ FABRYKI OŁÓWKÓW W PRUSZKOWIE PRZY UL. OŁÓWKOWEJ 1F, 1H (dz.ew. 487/3 obr. 19)

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	*EBB NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS NR 0000210723*
Adres	*05-800 PRUSZKÓW, UL. GRAFITOWA 4/U01*
Nr NIP i REGON	*NIP: 522-27-34-082* *REGON: 015737588*
Nr telefonu	*22/415 15 15, 22/415 10 10,*
Adres poczty elektronicznej	*ebb@ebb.pl*
Adres strony internetowej dewelopera	www.ebb.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA; PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH	
1. OSIEDLE DIAMENTOWE - I ETAP, Grodzisk Mazowiecki, (186 lokali mieszkalnych, garaż podziemny)	
Adres	*Grodzisk Mazowiecki, ul. Bałtycka 24, 26, 28*
Data rozpoczęcia	*kwiecień 2019 r.*
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	***15 września 2021 r.***
2. OSIEDLE DIAMENTOWE - II ETAP, Grodzisk Mazowiecki, (265 mieszkań, garaż podziemny)	
Adres	*Grodzisk Mazowiecki, ul. Bałtycka 22A, 22B, 22C, 22D*
Data rozpoczęcia	*czerwiec 2021 r.*
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	***grudzień 2023 r.***
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE:	
3. OSIEDLE GRAFITOWE V, Pruszków, ul. Ołówkowa 1, (48 mieszkań, 1 lokal usługowy, garaż podziemny)	
Adres	*Pruszków, ul. Ołówkowa 1*
Data rozpoczęcia	*kwiecień 2022 rok*
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	***sierpień 2024 rok***
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę pow. 100 000 zł	*nie prowadzono / nie prowadzi się*

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres i nr działki ew.	*05-800 Pruszków, ulica Ołówkowa 1F, 1H, nr ew. działki 487/3 obr. 19;*
Nr księgi wieczystej	***WA1P/00130713/8***

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dz. IV KW	*HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO KWOTY 9.000.000 (DZIEWIĘĆ MILIONÓW) ZŁ, UMOWA KREDYTU Z DNIA 02.04.2019 ROKU, NUMER 13/B/2019/P. ZAKRES ZABEZPIECZENIA POSZCZEGÓLNYCH WIERZYTELNOŚCI: 1. DO KWOTY 2.970.000 ZŁOTYCH NA RZECZ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W PŁONSKU, 2. DO KWOTY 3.015.000 ZŁOTYCH NA RZECZ MAZOWIECKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W ŁOMIANKACH, 3. DO KWOTY 3.015.000 ZŁOTYCH NA RZECZ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W SZCZYTNIE. KSIĘGI WSPÓŁOBCIĄŻONE - WA1P / 00128696 / 5 ORAZ WA1P / 00113409 / 9* ***W DNIU 06-12.2024 ZOSTAŁ ZŁOZONY WNIOSEK O WYKREŚLENIE HIPOTEKI DZ. KW. / WA1P / 41937 / 24 / 1 - 2024-12-06,***
W przypadku braku KW inf. o pow. dz. i stanie prawnym nieruchomości	*nie dotyczy*
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	*w najbliższym sąsiedztwie znajdują się:* *- centrum handlowe Nowa Stacja* *- dworzec PKP/SKM* *- szkoły: Liceum oraz szkoła muzyczna* *- przedszkola* *- basen* *- parki* *- paczkomaty, bankomaty,* *- przychodnie zdrowia,* *- park&ride* *- restauracje*

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	plan ogólny gminy	***brak planu ogólnego,*** *obowiązuje uchwała XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa)*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	*Uchwała nr XXVI/237/2012 Rady Miejskiej W Pruszkowie z dnia 8 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza" w Pruszkowie - Obszar I. („MPZP")*
	Miejscowy plan odbudowy	*brak*
	Inne	*brak*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem** deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie terenu	*70MW/U -zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomi, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji;*
	Maksymalna intensywność zabudowy	*2,5*
	Maksymalna i min. nadziemna intensywność zab.	*brak*
	Maksymalna wysokość zabudowy	*5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20m,*
	maksymalna pow. zabudowy	*70%*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	*25%, przy czym minimum 20% należy lokalizować na gruncie rodzimym,*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	*minimum 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne; dopuszcza się uwzględnienie w bilansie do 10% miejsc parkingowych miejsc zlokalizowanych na terenie dróg publicznych bezpośrednio przyległych do działki, USŁUGI - 1 miejsce parkingowe na 100m2 powierzchni użytkowej podstawowej, 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;*
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	*Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:* ***1)*** *nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni (..),* ***2)*** *ustala się obowiązek ochronyprzed hałasem, (...) poprzez przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MW/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej";* ***3)*** *„Zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym – poza tym lokalem"*
	Wymagania dot. zabudowy i zagosp. terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:	*NIE DOTYCZY*

c.d. - ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem** deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	*"nakazuje się utrzymanie właściwych gabarytów zabudowy wewnątrz kwartałów oraz zabudowy tworzą-cej pierzeje ulic z charakterystycznymi dla niej detalami architektonicznymi i urbanistycznymi takimi jak elementy akcentujące wejścia do budynków, spadki dachów, podziały okien;" (..) "ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z §8 ust.2 i 3 (…) b) dla terenu 70MW/U – budynek Ołówkowa 1 i komin Ołówkowa 1;, (…) ustala się ochronę pierzei ulic Stalowej, Ołówkowej, Kościuszki, Obrońców Pokoju, Daszyńskiego, 117a,b,cKDD Projektowanej i 128KP,*
	Wymagania dot. innych terenów lub obiektów podl. ochronie na podst. przepisów odrębnych:	*brak*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:	***1.*** *Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.* ***2.*** *Ustala się powiązanie z zewnętrznym układem drogowym – poprzez następujące drogi publiczne: (...) 2) istniejącą ulicę ul. Sienkiewicza oznaczoną na rysunku planu symbolem 127aKDZ, 127bKDZ i 127cKDZ oraz planowane powiązanie tunelem pod torami - 126KDZ; 3) projektowaną ulicę zbiorczą - ul. Przytorową oznaczoną na rysunku planu symbolem 102KDZ.* ***(……)*** *dopuszcza się wyznaczenie dróg rowerowych w ciągach innych dróg, a projekty przebudowy i budowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych, z wykorzystaniem terenów dróg i innych terenów publicznych; 3) dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni. (..) W zakresie komunikacji zbiorowej wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej przystosowane są ulice zbiorcze oraz lokalne. (...) Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic publicznych klasy L (lokalne) i D (dojazdowe), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 8m dla ulic jedno-kierunkowych i 12m dla ulic dwukierunkowych. (..) Na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10% ilości miejsc parkingowych dla samochodów.(..) Zjazdy na działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	***W zakresie zaopatrzenia w wodę:*** *1) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną lokalną sieć wodo-ciągową oraz sieć nowo budowaną w ulicach lokalnych i dojazdowych oraz drogach wewnętrznych; 2) źródłem wody dla obszaru jest magistrala wodociągowa w ul. Jastrzębiej, Powstańców i Gomulińskiego oraz przewód wodociągowy w ul. Kościuszki, Sienkiewicza, Ołówkowej, Mokrej i Stalowej;* ***W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych*** *: 2) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji ściekowej do oczyszczalni ścieków przy ul. Domaniewskiej w Pruszkowie, poza obszarem planu;3) głównymi odbiornikami są kanały ściekowe: (..)w ul.: Stalowej, Ołówkowej, Sienkiewicza, Przemysłowej;* ***W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:*** *1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na dział-kach budowlanych zabudowy mieszkaniowej na terenach MN, MN/U, MN/MW, MW i MW/U (....) na działce budowlanej poprzez obiegi zamknięte, zielone dachy, (....) wsiąkanie w grunt za pomocą infiltracji powierzchniowej (m.in. trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne, niecki zielone, studnie chłonne);* ***W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:*** *1) ustala się wykorzystanie: gazu przewodowego, energii elektrycznej, paliw płynnych najmniej szkodli-wych dla środowiska lub miejskiej sieci ciepłowniczej; 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej;*

c.d. - ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem** deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	c.d. warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	. ***W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną*** *:1) ustala się zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;* ***W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych*** *:1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowa-nych linii telekomunikacyjnych; zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową;* ***W zakresie magazynowania i zbiórki odpadów stałych*** *: 1) nakazuje się wyposażenie nieruchomości w urządzenia i miejsca służące do selektywnego gromadzenia odpadów, wytworzonych na terenie objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących pojemników na odpady obsługujących kilka budynków;*
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 inwestycyjnym5)	*Przeznaczenie terenu*	***35MW/U i 70MW/U*** *- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa realizowane oddzielnie lub łącznie - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomi, zdrowia, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, hoteli, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji;* ***23MW*** *- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną i zielenią urządzoną;2) dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, ga-raże wielopoziomowe wolnostojące, podziemne lub naziemne wbudowane, nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;,* ***128KP*** *komunikacja piesza - plac,* ***33IE*** *obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej IE,*
	Maksymalna intensywność zabudowy	***35MW/U i 70MW/U*** *- 2,5 ;* ***23MW/U*** *- 1,7;* ***33IE*** *- 0,8,* ***128KP*** *- BRAK*
	Maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy	*BRAK*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	*35MW/U, 70MW/U, 23MW/U - 70%, 33IE - 80%, 128KP - BRAK*
	Maksymalna wysokość zabudowy	***35MW/U i 70MW/U*** *4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,* ***23MW*** *– 4 kondygnacje nadziemne (czwarta kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 14 m,* ***33IE*** *- nie więcej niż 4,* ***128kp*** *- nie dtyczy*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	***35MW/U i 70MW/U*** *- 25%, w tym minimum 20% na gruncie rodzimym* ***23MW*** *- 25%, przy czym minimum 20% należy lo-kalizować na gruncie rodzimym, a maksimum 5% na gruncie zapewniającym naturalną wegetację,* ***33IE*** *- 10%, 128KP - nie dotyczy*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	***35MW/U, 70MW/U, 23MW*** *- min. 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne; (...) ;dopuszcza się uwzględnienie w bilansie do 10% miejsc parkingowych miejsc zlokalizowanych na terenie dróg publicznych bezpośrednio przyległych do działki,* ***33IE*** *- odpowiednio według potrzeb, 128KP- nie dotyczy*
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku MPZP	nie dotyczy	
Informacje dotyczące **przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu** objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	*miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*	*brak*
	decyzjach o warunkach zab.i zagosp. terenu	*nie dotyczy*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	***Decyzja nr 3/2023*** *z 8.05.2023 r. dla „Budowa kotłowni biomasowej wyposażonej w trzy kotły wodne o mocy nie większej niż 14,9 MWt w paliwie każdy wraz z silnikiem gazowym o mocy maksymalnie 9,5 MWt w paliwie (4,0 MWe) i gospodarkami pomocniczymi w PGNiG TERMIKA SA w Elektrociepłowni Pruszków w Pruszkowie przy ul.Waryńskiego 1, na terenie dz. ew. nr 435/3, 345/4, 217/1, 435/2 obręb 16;*

c. d. Informacje dotyczące **przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu** objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	*c.d. decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach*	*Decyzja nr 6/2023 z dnia 13 lipca 2023 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą w Pruszkowie przy Al. Wojska Polskiego, na terenie dz. ew. nr 100 i 278, obręb 21.*
	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	*Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej- rozbudowa ul. Sienkiewicza od ronda do ul. Kościuszki, Pruszków,*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*brak*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	*brak*
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	*brak*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*brak*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	*decyzja nr 9/L/2023 znak: WPP.6733.7.2023.ZB w 19 zakresie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego olegającego na budowie kablowej sieci elektromagnetycznej WN 110 kV z kablową siecią teletechniczną na relacji GPZ Piastów- GPZ Pruszków na terenie części działek nr ew. 537, 204/5 z obrębu 16, na terenie części działek nr ew. 245/7, 411/25, 411/26, 411/27, 411/14, 472/13, 411/15, 411/21, 411/6, 411/10 z obrębu 09 oraz na terenie części działek nr ew. 1/4, 1/5, 85/1, 86/3 i 3/1 z obrębu 12 w Pruszkowie, na terenie oznaczonym literami załącznik 1A ABCDEFGA, załącznik 1B ABCDEFGHIJKLMNOPRSTA, załącznik 1C ABCDEFGHA na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.*
	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*

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	*TAK*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*TAK*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	*DECYZJA nr 1375/2021 z dn.13.07.2021 oraz 423/2024 z dnia 28.03.2024 wydane przez Starostę Pruszkowskiego*
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	*nie dotyczy - inwestycja w toku*
Nr zgł.budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. PB	*nie dotyczy*

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	*nie dotyczy*	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	*rozpoczęcie prac budowlanych: kwiecień 2022 roku,* *zakończenie prac budowlanych:* ***lipiec 2027 roku***	
Termin przeniesienia prawa własności nieruchomości	*do dnia 31.12.2027 roku*	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	*dwa budynki*
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (min. odstęp pomiędzy bud.):	*16,65m*
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	*W oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2015-12 : powierzchnia użytkowa lokali i pomieszczeń przynależnych wyliczana jest w świetle ścian zewnętrznych lokalu w stanie wykończonym, bez odliczenia powierzchni zajętej przez ścianki działowe i zabudowy nie stanowiące konstrukcji lub obudowy lokalu.*	
Zamierzony sposób i % udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	*środki własne: 100%*
	w następujących instystucjach finansowych (w przypadku kredytu)	*nie dotyczy*
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy:	**otwarty**
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na DFG	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Płońsku umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, , na mocy której dla inwestycji prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; Deweloper może dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunku tylko na potrzeby realizacji niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego; bank będzie wypłacał te środki zgodnie z art.16 Ustawy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Ceny; przy czym bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata; koszty prowadzenia Rachunku zgodne z taryfą prowizji i opłat obciążają Dewelopera. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Stronie Nabywającej przypadające jej środki pozostałe na Rachunku niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli, które powinny zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Stronę Nabywającą na Rachunku, a Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej,k. podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Stronę Nabywającą na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. Ww. składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z art. 49 ust. 7 i 8 Ustawy oraz: (i) wartości wpłaty dokonanej przez Stronę Nabywającą na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo (ii) wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. Ww. składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w art. 49 ust. 1 Ustawy. Ww. składka przekazana na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi, a zasady jej wyliczenia i wpłaty przez Dewelopera reguluje art. 49 Ustawy, przy czym Bank, z uwagi na art. 49 ust. 6 Ustawy i datę rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach inwestycji, zastosował stawkę procentową 0%,*	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Bank Spółdzielczy w Płońsku, 09-100 Płońsk, ul. Płocka 28*	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	***Etap I - do 01.VIII.2022, wartość etapu 10%***	*nabycie praw do nieruchomości, wykonanie projektu budowlanego,*
	Etap II - do 31.05.2025, wartość etapu 10%	*<u>Budynek B</u> : Prace rozbiókowe 30%, Demontaż konstrukcji dachu 100%, Roboty ziemne, wykopy 30%, Wykonanie fundamentów 30%, Konstrukcja parteru, I piętra 30%, Strop antresol 30%, Konstrukcja wsporcza dachu 30%*

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach c.d	***Etap III - do 30.XI.2025, wartość etapu 10%***	. *<u>Budynek B</u> : Prace rozbiórkowe 100%, Roboty ziemne, wykopy 100%, Wykonanie fundamentów 100%, Konstrukcja parteru, I i II piętra 100%, Strop antresol 50%, Wykonanie płyty przyziemia 70%, Ściany międzylokalowe 50%, Konstrukcja wsporcza dachu 100%*
	Etap IV - do 30.XII.2025, wartość etapu 10%	*<u>Budynek A</u> : Prace rozbiórkowe 40%, Demontaż konstrukcji dachu 100%, Roboty ziemne, wykopy 40%, Wykonanie fundamentów 40%, Konstrukcja parteru i I piętra 40%, Strop antresol 25%, Konstrukcja wsporcza dachu 30%* *<u>Budynek B</u> : Strop antresol 100%, Wykonanie płyty przyziemia 100%, Montaż konstrukcji dachu 100%, Pokrycie dachu 50%, Elewacja 25%, Ściany międzylokalowe 100%, Ściany działowe 20%, Instalacje wod-kan i c.o 30%, Prace naprawcze i wzmacniające konstrukcję budynku 50%, Osuszczanie istniejących ścian budynku 50%, Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna 50%*
	Etap V - do 28.II.2026, wartość etapu 10%	*<u>Budynek A</u> : Prace rozbiórkowe 100%, Roboty ziemne, wykopy 100%, Wykonanie fundamentów 100%, Konstrukcja parteru i I piętra 70%, Strop antresol 50%, Wykonanie płyty przyziemia 70%, Ściany międzylokalowe 50% Konstrukcja wsporcza dachu 100%* *<u>Budynek B</u> :* *Pokrycie dachu 100%, Elewacja 70%, Ściany działowe 70%, Instalacje wod-kan i c.o 60%, Instalacje elektryczne i teleteczhnicze 30%, Wentylacja mieszkań 40%, Prace naprawcze i wzmacniające konstrukcję budynku 100%, Osuszczanie istniejących ścian budynku 100%, Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna 100%, Elewacja 60%*
	Etap VI - do 31.V.2026, wartość etapu 10%	*<u>Budynek A</u>* : Konstrukcja parteru i I piętra 100%, Strop antresol 100%, Wykonanie płyy przyziemia 100%, *Montaż konstrukcji dachu 100%, Pokrycie dachu 50%, Elewacja 25%, Ściany międzylokalowe 100%, Ściany działowe 20%, Instalacje wod-kan i c.o 30%, Prace naprawcze i wzmacniające konstrukcję budynku 50%, Osuszczanie istniejących ścian budynku 50%, Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna 50%* *<u>Budynek B</u>* : *Ściany działowe 100%, Instalacje wod-kan i c.o 80%, Instalacje elektryczne i teleteczchnicze 70%, Wentylacja mieszkań 80%, Prace naprawcze i wzmacniające konstrukcję budynku 100%, Montaż stolarki okiennej 50%, Tynki wewnętrzne 40%, Tynki wewnętrzen renowacyjne 100%, Elewacja 80%*
	Etap VII - do 31.VIII.2026, wartość etapu 10%	*<u>Budynek A</u> :* *Pokrycie dachu 100%, Ściany działowe 70%, Instalacje wod-kan i c.o 60%, Instalacje elektryczne i teletechniczne 30%, Wentylacja mieszkań 40%, Prace naprawcze i wzmacniające konstrukcję budynku 100%, Osuszczanie istniejących ścian budynku 100%, Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna 100%, Elewacja 60%* *<u>Budynek B</u> :* *Instalacje wod-kan i c.o 90%, Instalacje elektryczne i teleteczhnicze 90%, Wentylacja mieszkań 90%, Montaż stolarki okiennej 100%, Tynki wewnętrzne 100%, Posadzki cementowe 50%, Okładziny balkonów 100%, Parapety wewnętrzne 100%*
	Etap VIII - do 30.XI.2026 wartość etapu 10%	*<u>Budynek A</u> :* *Ściany działowe 100%, Instalacje wod-kan i c.o 80%, Instalacje elektryczne i teletechniczne 70%, Wentylacja mieszkań 80%, Montaż stolarki okiennej 50% Tynki wewnętrzne 40%, Tynki wewnętrzne renowacyjne 100%, Elewacja 80%* *<u>Budynek B</u> :* *Posadzki cementowe 100%,Posadzki gres 50%, Drzwi wewnętrzne do mieszkań 100%, Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne 50%, Zabudowy z gips kartonu 50%, Winda osobowa 100%, Roboty malarskie 50%, Zabezpieczenia i wyposażenia p.poż. 90%*

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach c.d	***Etap IX - do 31.III.2027 wartość etapu 10%***	. *Budynek A :* *Instalacje wod-kan i c.o 90%, Instalacje elektryczne i teletechniczne 90%, Wentylacja mieszkań 90%, Montaż stolarki okiennej 100% Tynki wewnętrzne 100%, Posadzki cementowe 50%, Parapety wewnętrzne 100%* *Budynek B :* *Posadzki gres 100%, Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne 100%, Zabudowy z gips kartonu 100%, Roboty malarskie 100%, Mała architektura, chodniki, droga wewnętrzna 50%,*
	Etap X - do 31.VII.2027, wartość etapu 10%	*Budynek A :* *Posadzki cementowe 100%,Posadzki gres 100%, Drzwi wewnętrzne do mieszkań 100%, Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne 100%, Zabudowy z gips kartonu 100%, Winda osobowa 100%, Roboty malarskie 100%, Elewacja 100%, Instalacje wod-kan i c.o 100%, Instalacje elektryczne i teletechniczne 100%, Wentylacja mieszkań 100%,* *Budynek B :* *Elewacja 100%, Instalacje wod-kan i c.o 100%, Instalacje elektryczne i teletechniczne 100%, Wentylacja mieszkań 100%, Zabezpieczenia i wyposażenia p.poż. 100%* *Budynek A i B :* *Place parkingowe, chodniki, ogródki 100%, Wykonanie zbiornika retencyjnego 100%, Montaż stalowych schodów zewnętrznych oraz pozostałych elementów ozdobnych "świadków historii" 100%, Mała architektura, chodniki, droga wewnętrzna 100%, Pozwolenie na użytkowanie 100%*

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	*BRAK WALORYZACJI (z zastrzeżeniem zmiany stawki VAT oraz ewentualnej zmiany w powierzchni lokalu wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią projektową a powierzchnią rzeczywistą z inwentaryzacji powykonawczej)*

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	*Możliwość odstąpienia przez Dewelopera*	***Możliwość odstąpienia przez Nabywcę:***
	1. Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od Umowy na podstawie art. 43 ust.74 i ust.8 Ustawy, (w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie , mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej	*1. W przypadku zmiany ceny uwzględnionej w umowie spowodowanej zmianą stawki podatku VAT lub zmianą powierzchni użytkowej lokalu o więcej niż 1%*
		2. W przypadku, kiedy umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
		3. W przypadku różnic informacyjnych między umową a prospektem informacyjnym lub w załącznikach
		4. W przypadku niedoręczenia prospektu informacyjnego zgodnie z zasadami wynikającymi z art.21 i art. 22 ww. ustawy lub informacji o zmianie danych lub informacji w Prospekcie informacyjnym
		5. W przypadku, kiedy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę nie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym na dzień podpisania umowy
		6. W przypadku kiedy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu stanowiącego załącznik do ustawy.
	2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy również w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Strony	*7. W przypadku nieprzeniesienia w terminie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5*
		8. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy -
		9. przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
		10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

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	*Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej*	*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 Ustawy*
		12. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w okreslonym terminie
		13. jeżeli syndyk zażądał wykonania Uumowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

INNE INFORMACJE

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; 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 nierucho-mości 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, 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 Gwaran-cyjnym – 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.

Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Płoński, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Spółdzielczego w Płońsku – 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 lub kasy, 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 lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – ...[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ... Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

II. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	
powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	***m²***
Cena m2 pow. użytkowej lokalu mieszkalnego	***#DZIEL/0!***
termin do którego nastapi przeniesienie prawa własności nieruchomości	***do dnia 31.12.2027 roku***

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	*Budynek A - 2 kondygnacje naziemne plus antresola; pod częścią budynku A kondygnacja podziemna (komórki lokatorskie). Budynek B - 3 kondygnacje naziemne plus antresola.*
	technologia wykonania	*technologia wykonania raz standard wykończenia zgodna z Opisem Technicznym Inwestycji stanowiącym Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego*
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej bud. i terenu, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	liczba lokali w budynku	*Budynek A - 20 lokali mieszkalnych* *Budynek B - 23 lokale mieszkalne*
	liczba miejsc postojowych i garażowych	*brak miejsc postojowych i garazowych*
	dostępne media w budynku	*woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, centralne ogrzewanie, ciepła woda, energia elektryczna, wideodomofon, TVK, Internet,*
	dostęp do drogi publicznej	*TAK*

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	***Budynek***	**A**	***klatka:*** **I**
	Apartament o numerze:		***piętro:***

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	***1. powierzchnia lokalu:***	***m²***	
	balkon	---------- ***m²***	
	2. układ pomieszczeń	*zgodny z załączonym rzutem lokalu*	
	3. standard wykończenia	*zgodny z Opisem Technicznym Inwestycji stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego*	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	*nie dotyczy*
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	*nie dotyczy*

Załączniki:

1. rzut lokalu z umiejscowieniem na kondyg
2. rzut osiedla
3. opis techniczny inwestycji
4. wzór umowy deweloperskiej

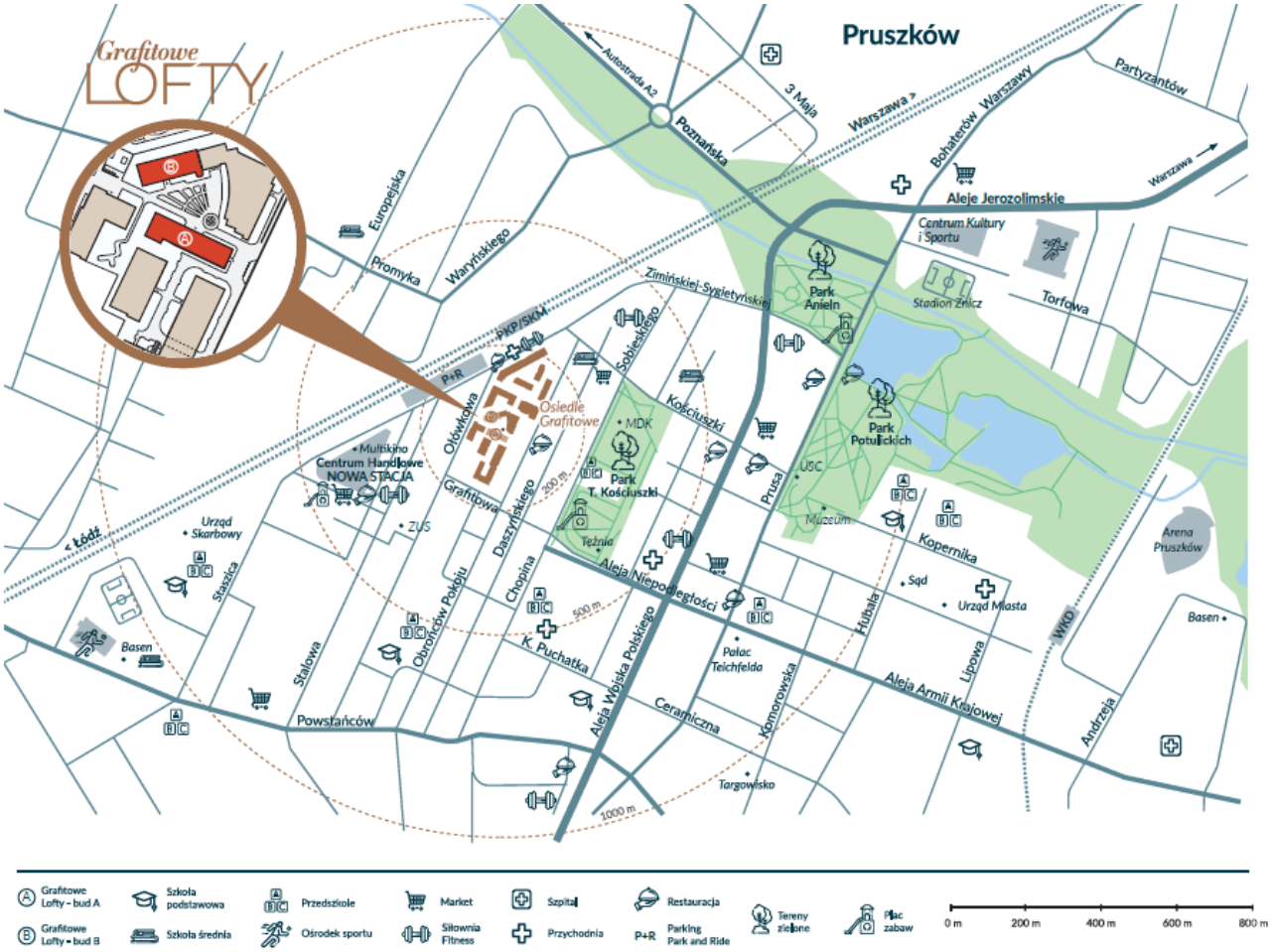
EBB NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.
KIEROWNIK DZIAŁU SPRZEDAŻY
Ewa Janeczko

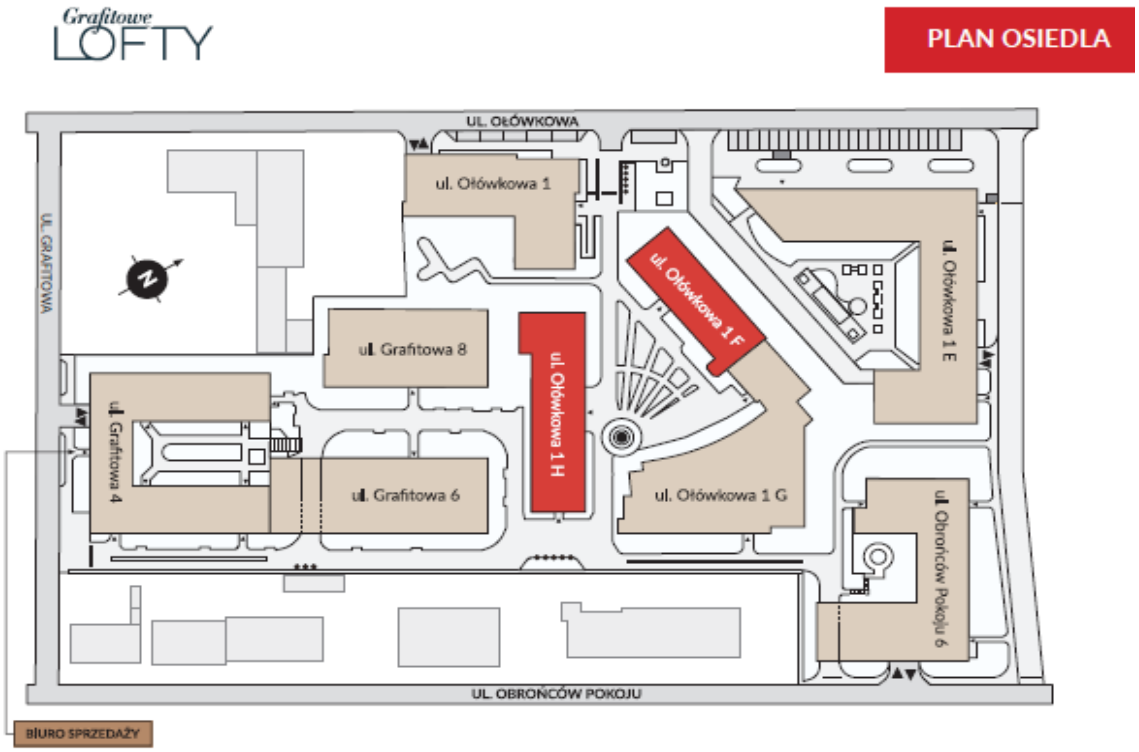
EBB NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o.
05-800 Pruszków
ul. Grafitowa 4/U01
tel. 22 415-15-15, 22 415-10-10
NIP 522-27-34-082 REGON 015737588

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego - rzut lokalu

Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego - rzut osiedla





I. DANE OGOLNE

Budynek	***Budynek A*** *- 2 kondygnacje naziemne (1 piętro), pod częścią budynku 1 kondygnacja podziemna, 1 klatka, wejście do na klatkę schodową z poziomu "O", winda do poziomu -1;* ***Budynek B*** *- 3 kondygnacje naziemne (2 piętra), 1 klatka, wejście na klatkę schodową z poziomu "O", winda do poziomu "0";*
	Budynek A - komórki lokatorskie na poziomie -1
Wejście	*wejście na osiedle od ulicy Ołówkowej*
Teren	*teren ogrodzony, oświetlony, urządzony zielenią wg odrębnego projektu*
Drogi i chodniki	*kostka betonowa i kostka klinkierowa*
Miejsce gromadzenia odpadów	*śmietnik zewnętrzny zlokalizowany na działce*
Instalacje związane z otoczeniem budynków	*odgromowa; elektryczna (oświetlenie terenu); kanalizacja deszczowa; sanitarna; wodociągowa; przeciwpożarowa*

II. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

Fundamenty	*istniejące ceglane, nowe żelbetowe monolityczne*
Konstrukcja nadziemia	*słupy żelbetowe monolityczne, ściany żelbetowe monolityczne oraz ściany istniejące z cegły pełnej 44, 56, 68cm, stropy żelbetowe monolityczne*
	ścianki działowe wykonane z bloczków gipsowych pełnych lub pustaków ceramicznych lub bloczków wapienno-piaskowych gr. 6, 8, 10, 12cm
	ściany zewnętrzne osłonowe budynku istniejące z cegły pełnej (nieocieplone, zgodnie ze wskazaniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków) *w budynku A gr. 56, 44cm, w budynku B gr. 68, 54cm (Budynki podlegające przebudowie muszą spełniać wymagania izolacyjności cieplnej tylko w zakresie przegród podlegających przebudowie. Nie jest wymagane również dla takich budynków spełnienie warunku EP).*
Elewacja	*ceglana*
Dach	*stalowo-drewniany pokryty blachą powlekaną*

III. PIWNICA - BUDYNEK A

Ściany i strop	*ściany istniejące z cegły pełnej, z bloczków wapienno-piaskowych oraz żelbetowe monolityczne, stropy żelbetowe monolityczne*
Docieplenie	*strop nad poziomem -1 ocieplony w obrębie mieszkań*
Posadzki	*szlichta cementowa zbrojona włóknem lub siatką stalową*
Drzwi	*stalowe, zgodne z wymaganiami p.poż,*
Instalacje	*wentylacja mechaniczna wyciągowa, elektryczna, kanalizacyjna, instalacja sygnalizacji pożaru,węzeł cieplny i przyłącze wodociągowe wspólne dla budynku A i B*

IV. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKÓW

Wejście do budynków	*drzwi wejściowe do budynku aluminiowe , szklone dwa razy szkłem bezpiecznym z samozamykaczem i z elektrozamkiem, uzbrojone w aparaty domofonowe*
Wyposażenie	*skrzynki na listy, gabloty administracyjne, instalacje wideodomofonowe z osprzętem, oznaczenie numeru pięter*
Ściany i sufity klatek	*tynki gipsowe maszynowe kat. III, malowane farbą akrylową metodą natryskową, okładziny tapety z włóknem szklanym malowane natryskowo i/lub z płytek klinkierowych lub ceglanych i/lub płyt wiórowych laminowanych*
Posadzki i schody	*wyłożone płytkami ceramicznymi gres, balustrady na schodach stalowe, malowane proszkowe*
Windy	*winda osobowa do poziomu -1 w budynku A, do poziomu "0" w budynku B*
Dostawcy mediów	*woda, ścieki - MPWiK dla m.st.W-wa S.A.*
	energia elektryczna - PGE Obrót S.A.
	centralne ogrzewanie i ciepła woda - PGNiG TERMIKA S.A. Elektrociepłownia Pruszków
	TV, internet: operatorzy telewizji kablowych, zbiorcze anteny satelitarne, DVB-T

V. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH

Ściany	*międzylokalowe z bloczków wapienno-piaskowych lub pustaków ceramicznych gr. 18cm lub 24cm wzmocnione rdzeniami żelbetowymi; ścianki działowe z bloczków gipsowych pełnych lub pustaków ceramicznych lub bloczków wapienno-piaskowych gr. 6, 8, 10, 12cm,* *wysokość mieszkań: Budynek A parter ~3,80m, 1 piętro ~2,91m w świetle wykończonych powierzchni, antresola zmiennej wysokości Budynek B parter ~3,90m, 1 piętro ~3,77m, 2 piętro ~2,91m w świetle wykończonych powierzchni, antresola zmiennej wysokości*
Zabudowa pionów	*pustaki ceramiczne lub bloczki wapienno-piaskowe lub bloczki gipsowe lub płyta G-K- w zależności od usytuowania*

Wykończenie ścian	*tynki gipsowe lub cementowo-wapienne maszynowe kat. III lub renowacyjne w zależności od usytuowania, nie malowane, (w łazienkach zatarte na ostro), odcięcia dylatycyjne bez wypelnienia masą elastyczną ;*
Posadzki	*szlichta cementowa zbrojona włóknem na izolacjach cieplnych i akustycznych*
Okna	*aluminiowe w kolorze antracyt, szklone pakietem zespolonym z okuciami stalowymi; co najmniej jedno skrzydło w pomieszczeniu rozwierno-uchylne z nawiewnikami*
Parapety wewnętrzne	*z konglomeratu marmurowego (za wyjątkiem przeszkleń typu drzwi balkonowe)*
Drzwi zewnętrzne	*antywłamaniowe, z atestem klasy RC3, wyposazone w dwa zamki i wizjer, okleinowane.*
Otwory drzwiowe	*bez obróbki tynkarskiej,*
Elementy zabytkowe	*Stara cegła- odsłonięcie lica cegły na ścianach zewnętrznych/osłonowych (na murach istniejących- w zależności do stanu cegły), miejscami na cegle dopuszcza się widoczne ubytki i nierówności, pozostałości po tynkach cementowych, ubytki w fugach.* *Dźwigary stalowe- umieszczenie fragmentów odrestaurowanej zabytkowej konstrukcji stalowej dachu - dotyczy mieszkań A11, A12, A15, A16, A20, B16, B18, B19, B20, B21, B22, B23*
Antresole	*Konstrukcja stropu antresoli żelbetowa monolityczna gr. 20 - 25 cm.* *Posadzka w postaci szlichty cementowej zbrojona włóknem na izolacjach cieplnych i akustycznych.* *Schody na antresole stalowe tylko w zakresie konstrukcji , bez wykończenia trepów (roboczo wykończone płytą OSB lub płytą laminowaną) z balustradami budowlanymi/ prowizorycznymi (balustrady docelowe do wykonania we własnym zakresie - stalowe z wypełnieniem z płaskowników lub szklane)*
Balkony/tarasy	*Balkony i taras wykończone deską kompozytową (lub płytkami ceramicznymi) na regulowanych stopach poziomujących. Balustrady balkonowe stalowe z wypełnieniem z płaskowników*
Wentylacja	*grawitacyjna, z możliwość podłączenia okapów kuchennych w oddzielnym pionie. Nawiew do pomieszczeń realizowany za pomocą nawiewników okiennych oraz funkcji mikrowentylacji w stolarce okiennej*
Instalacja C.O.	*instalacja centralnego ogrzewania z rur wielowarstwowych np. Rehau, piony zlokalizowane na klatkach schodowych*
	podejścia instalacji grzewczych wyprowadzone ze ścian; jeśli ze względów technicznych jest to niemożliwe - z posadzki
	grzejniki płytowe, w łazienkach drabinkowe, wyposażone w głowice termostatyczne
	indywidualne liczniki ciepła umiejscowione na klatce schodowej
Instalacja wod.-kan.	*instalacje kanalizacyjna z PCV, instalacja wody - z polipropylenu i rur wielowarstwowych np. Rehau, piony zlokalizowane na klatkach schodowych i w mieszkaniach*
	podejścia kanalizacyjne i wodne prowadzone po ścianach
	indywidualne wodomierze ciepłej i zimnej wody umiejscowione na klatce schodowej
	punkty instalacyjne bez osprzętu
Instalacja elektryczna	*obwody oświetleniowe i gniazdkowe poprowadzone przewodami miedzianymi wyposażone w jednolity osprzęt elektryczny w kolorze białym,*
	indywidualne liczniki energii elektrycznej umiejscowione w wydzielonym pomieszczeniu w piwnicy budynku A oraz w parterze budynku B
	tablice mieszkaniowe i teletechniczne podtynkowe lub natynkowe
Inne instalacje	*instalacja domofonowa uzbrojona w wideodomofon z kasetami wezwań przy furtce wejściowej na teren i przy wejściu do klatki schodowej*
	instalacja RTV -odbiór sygnału po podpisaniu umowy z dostawca usług
	gniazdo telefoniczne - odbiór sygnału po podpisaniu umowy z dostawcą usług
	instalacja internetowa - odbiór sygnału po podpisaniu umowy z dostawcą usług
Komórki lokatorskie	*murowane (ściany bez tynków) lub z ażurowych profili stalowych, drzwi wejściowe metalowe ażurowe z jednym zamkiem i wkładką, 1 punkt oświetleniowy*

EBB nieruchomości sp. z o.o.