

**PROSPEKT INFORMACYJNY****ZESPOŁ ZABUDOWY TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH  
POD NAZWĄ "OSIEDLE DIAMENTOWE" I etap,  
GRODZISK MAZOWIECKI, UL. BAŁTYCKA 24, 26, 28,  
na terenie działki o nr ew. 83/1 obręb 0022****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	<b>15 września 2021 r.</b>

**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	<b>grudzień 2023 r.</b>

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE:****3. OSIEDLE GRAFITOWE V, Pruszków, (47 mieszkań, 1 lokal usługowy, garaż podziemny)**

Adres	Pruszków, ul. Olówkowa 1
Data rozpoczęcia	kwiecień 2022 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>sierpień 2024 rok</b>

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.	05-825`Grodzisk Mazowiecki, ul. Bałtycka 24,26,28, dz. ew. nr 83/1, obręb 0022	
Nr księgi wieczystej	<b>WA1G/00088861/1</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dz. IV KW	brak	
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	<p>w najbliższym sąsiedztwie znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tory kolejowe warszawa-skierniewice</li> <li>- dworzec PKP/SKM</li> <li>- szkoły, przedszkola</li> <li>- CH Galeria Grodowa</li> <li>- basen</li> <li>- parki</li> <li>- paczkomaty, bankomaty,</li> <li>- przychodnie zdrowia,</li> <li>- restauracje</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne <b>na terenie objętym przedsięwzięciem</b> deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	plan ogólny gminy	<b>brak planu ogólnego</b> , Na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną Uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. z późn. zm. , przy czym Studium zachowuje moc do wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr 496/2013 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 23.01.2013 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka B2.
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <b>dla terenu objętego przedsięwzięciem</b> deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie terenu	4MW/U -a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, drogi wewnętrzne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
	Maks.i min. nadziemna intensywność zab.	minimalna intensywność zabudowy 0,1, maksymalna 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych,
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 16 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży,
	maksymalna pow. zabudowy	brak zapisów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m2 powierzchni użytkowej, 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i usług, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;(..) 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej; 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;	

<p><b>c.d.</b> Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <b>dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</b> lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p><b>c.d.</b> warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:</p>	<p>4) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków; 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 6) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej: (magistrala kolejowa poza obszarem planu) ustalonego na podst. przepisów odrębnych i oznaczonego na rysunku planu, ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego; 7) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej dróg: KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, a także niepublicznych dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy; 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 9) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 10) wskazuje się pojedyncze drzewa i szpalery drzew do ochrony i zachowania, zakazując ich usuwania i przycinania. Zakazy nie dotyczą czynności, które wynikają z zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, cięć pielęgnacyjnych oraz innych przypadków nieuniknionych kolizji, w których usuwanie drzewostanu odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) ustala się zachowanie i ochronę oznaczonej się na rysunku planu kapliczki jako elementu identyfikacji przestrzennej. Dopuszcza się wydzielenie przy kapliczce placu o minimalnych wymiarach 1,5m x 1,5m i nasadzenia towarzyszące; 12) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.</p>
	<p>Wymagania dot. zabudowy i zagosp. terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:</p>	<p><i>NIE DOTYCZY</i></p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p>	<p>na terenie 4MW/U zabytkowa willa wpisana do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 9 pkt 1 tj: podlega ochronie oznaczony na rysunku planu budynek, wpisany do rejestru zabytków (dnia 21 kwietnia 2008r. decyzja nr 795), - willa Jana Haerberle'go (dotyczy terenu 4MW/U, przy ul. 1-go Maja 22) w stosunku do którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;</p>
	<p>Wymagania dot. innych terenów lub obiektów podl. ochronie na podst. przepisów odrębnych:</p>	<p><i>brak</i></p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p>	<p>a) obsługa komunikacyjna z dróg 2KD-L i 14KD-D, b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m, jako dojazd-dów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p>	<p><b>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</b> 1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej magistralą wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 250 mm zlokalizowaną w ul. Bałtyckiej; <b>W zakresie odprowadzania ścieków bytowych :</b> odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, do przewodu zbiorczego (..) w ul. Konspiracji (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu), b) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczególnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie c) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);</p>

<p><b>c.d.</b> - ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <b>dla terenu objętego przedsięwzięciem</b> deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p><b>c.d.</b> warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p>	<p><b>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</b> ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej w przypadku wystarczającej pow. biologicznie czynnej lub bezp. do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich odczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, c) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, d) dopuszcza się skanalizowanie i zmianę przebiegu rowów melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu) w pas pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu lub na tereny WS oraz odprowadzenie do rowów wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; <b>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</b> 1) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest zgodne przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,b) dopuszczenie stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów;</p> <p><b>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :</b>1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu; <b>zasilanie w gaz przewodowy:</b> zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno - pomiarowej I<sup>o</sup> stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu <b>zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne:</b> zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z za-kresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi <b>w zakresie gospodarki odpadami:</b> a) zapewnienie miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość segregacji odpadów, z obowiązkiem wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze obję-tym planem na wyznaczone tereny składowania, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów (poza granicami planu), a zawiesiny, tłuszcze i oddzielone produkty naftowe z separatora będą usuwane i unieszkodliwiane przez odpowiednie specjalistyczne jednostki, b) dopuszczenie wyposażenia kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <b>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu</b> objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym5)</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>F66WS</b> teren wód powierzchniowych, <b>F71a-P, F66-P</b> zabudowa produkcyjna, usług, składy i magazyny z towarzyszeniem usług administracji, handlu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; <b>F-MN</b> teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodn. z towarzyszeniem usług z możliwością jej rozbudowy i uzupełn., <b>F62-KK</b> teren komunikacji kolejowej, <b>6U</b> - teren usług <b>3MW/U, 4MW/U</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, <b>UA</b> usługi administr. i biur, <b>3WS, 4WS</b> wody powierzchniowe urządzenia wodne, infrastruktura techniczna <b>A-MN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, <b>A-MM</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, <b>UA</b> teren usług administracji,</p>

<p><b>c.d.</b> Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <b>dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu</b> objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym5)</p>	<p><b>c.d. Przeznaczenie terenu</b></p>	<p><b>MW/U</b> teren zabudowy iezskaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uslug, <b>KD-D</b> tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, <b>ZP</b> zieleń parkowa, <b>A-172W</b> urządzenia wodociągowe, <b>21MN i 23MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,dopuszczalne: uslugi jako wbudowane lokale użytkowe, <b>11MN-U</b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i uslugi</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p><b>F66WS</b> nie dotyczy, <b>F71a-P i F66-P</b> brak,<b>F-MN</b> brak, <b>F62-KK</b>,nie dotyczy <b>6U</b> - 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych, <b>3MW/U, 4MW/U</b> 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych, <b>UA</b> 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych, <b>3WS i 4WS</b> nie dotyczy <b>A-MN,A-MM, UA</b> - brak, <b>MW/U-</b> 3,5 , <b>KD-D, ZP,A-172W</b> brak, <b>21MN i 23MN</b> 1,5 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych ; <b>11MN-U-</b> 1,5 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych,</p>
	<p>Maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><b>F66WS</b> nie dotyczy, <b>F71a-P i F66-p</b> nie okreslony , <b>F-MN, F62-KK</b> nie dotyczy, <b>6U:</b> min. 0,1 max 2,2, <b>3MW/U,4MW/U</b> - min.0,1 max. 2,8 <b>UA</b> min. 0,1 max. 2,8, <b>3WS i 4WS</b> nie dotyczy <b>A-MN, A-MM</b>, brak <b>UA-</b> min. 0,1max. 3,5, <b>MW/U</b> min. 0,1 max 3,5, <b>KD-D, ZP, A-172W</b> nie dotyczy, <b>21MN i 23MN</b> - min. -0,1 max, 1,5 <b>11MN-U</b> min. -0,1, max.1,5</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p><b>F66WS</b> nie dotyczy, <b>F71a-Pi F66-P</b> - nie okreslony, <b>F-MN, F62-KK, 6U,3MW/U,4MW/U,UA</b> nie okreslone, <b>3WS i 4WS</b> nie dotyczy <b>A-MN</b> do 50% pow. działki, <b>A-MM</b> 100%, <b>UA, MW/U</b> brak, <b>KD-D, ZP</b> nie dotyczy, <b>A-172W</b> 50%, <b>21MN, 23MN, 11MN-U</b> brak</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p><b>F66WS</b> nie dotyczy, <b>F71a-P i F66-P</b> do 15m, <b>F-MN, F62-KK</b> nie dotyczy, <b>6U</b> -16m dla budynków uslug, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży, <b>3MW/U, 4MW/U</b> 16 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospo-darczych lub garaży, <b>UA-</b> 16m , <b>3WS i 4WS</b> nie dotyczy <b>A-MN d</b> o dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu - nie więcej niż 12m; <b>A-MM d</b> o trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji czwartej kondygnacji nadziemnej w bryle dachu; - nie więcej niż 16m wysokości budynku; <b>UA</b> 16m, <b>MW/U</b> 13 m dla budynków mieszkalnych, 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży , <b>KD-D,ZP</b>, nie dotyczy <b>A-172W</b> 10m, <b>21MN i 23MN</b> -12 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży <b>11MN-U</b> , 12 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><b>F66WS</b> nie dotyczy, <b>F71a-P i F66-P</b> - nie okreslony, <b>F-MN, F62-KK</b> brak, <b>6U</b> -25%, <b>3MW/U i 4MW/U</b> - 25% , <b>UA</b> 3 0%, <b>3WS i 4WS</b> nie dotyczy, <b>A-1MN</b> 40%, <b>A-MM- brak</b>, <b>UA</b> -1% <b>MW/U</b> 10%, <b>KD-D, ZP, A-172W</b> nie dotyczy, <b>21MN i 23MN</b> -40% <b>11MN-U</b> 40%,</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><b>F66WS</b> nie dotyczy, <b>F71a-P i F66-P</b> 10 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, <b>F-MN, F62-KK</b>, brak, <b>6U</b> 2 miejsca do parkowania na 100 m2 po-wierzchni użytkowej budynków uslugowych,<b>3MW/U, 4MW/U</b> 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m2 powierzchni użytkowej, 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i uslug, <b>UA:</b> 2 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej budynków uslugowych, <b>3WS i 4WS</b> nie dotyczy <b>A-MN</b> co najmniej 2 m. postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100 m2 pow. uslugowej; <b>A-MM</b> brak, <b>UA</b> 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i uslug, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy, - 4 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej dla biur, banków i administracji, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal uslugowy,- dla obiektów i urzadzzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb, <b>MW/U-</b> 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie o wielkości powierzchni użytkowej do 60 m2 w zabudowie wielorodzinnej, - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie o wielkości powierzchni użytkowej ponad 60 m2 w zabudowie wielorodzinnej, - 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i uslug, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy, <b>KD-D,ZP,A-172W</b> nie dotyczy</p>

	<b>c.d. Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>	<b>21MN i 23MN</b> -2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, - 3 miejsca do parkowania na 100m2 powierzchni użytkowej dla handlu i usług, <b>11MN-U</b> 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, - 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej dla handlu i usług,
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	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Modernizacja ulic Żwirki i Wigury, Obrońców Getta i Konspiracji w Grodzisku Mazowieckim
	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	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak	
<b>IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<b>DECYZJA NR 1465/18 z dnia 20-09-2018 wydana przez Starostę Grodzkiego</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	pozwolenie na użytkowanie nr 269/21 uprawomocnione 15-09-2021	

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	budowa zakończona	
Termin przeniesienia prawa własności nieruchomości	<b>zgodnie z terminem określonym w umowie rezerwacyjnej (do indywidualnego uzgodnienia z Nabywcą)</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (min. odstęp pomiędzy bud.):	10m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	W oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:1997 : powierzchnia użytkowa lokali i pomieszczeń przynależnych wyliczana jest w świetle ścian zewnętrznych lokalu w stanie wykończonym, z odliczeniem 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 w następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu)	nie dotyczy, BUDOWA ZAKOŃCZONA
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy:	nie dotyczy - umowa ostateczna na podst. art. 3 Ustawy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy - inwestycja zakończona, sprzedaż lokali na podst. umowy przenoszącej w trybie art. 3 Ustawy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	nie dotyczy - budowa zakończona	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK WALORYZACJI	

**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	nie dotyczy - umowa ostateczna na podst. art. 3 Ustawy Deweloperskiej
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

**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

## II. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	0,00 zł	
powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	0 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu mieszkalnego		
termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	zgodnie z terminem określonym w umowie rezerwacyjnej (do indywidualnego uzgodnienia z Nabywcą)	
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	3 budynki o adresie: Bałtycka 24,26,28 5 kondygnacji naziemnych; 1 podziemna
	technologia wykonania standardu prac wykończeniowych w części wspólnej bud. i terenu, stanowiącym część wspólną nieruchomości	technologia wykonania raz standard wykończenia zgodna z Opisem Technicznym Inwestycji stanowiącym Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego
	liczba lokali w budynku	Bałtycka 24- 77 lokali mieszkalnych + 1 usługowy Bałtycka 26 - 48 lokali mieszkalnych Bałtycka 28 - 60 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc postojowych i garażowych	miejsca postojowe w garażu na poziomie -1 179 sztuk
	dostępne media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, centralne ogrzewanie, ciepła woda, energia elektryczna, domofon, TVK, Internet,
	dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	adres budynku:	klatka:
	Apartament o numerze:	piętro:
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	powierzchnia:	m <sup>2</sup>
	balkon /loggia/ taras	m <sup>2</sup>
	układ pomieszczeń	zgodny z załączonym rzutem lokalu
	standard wykończenia	zgodny z Opisem Technicznym Inwestycji stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	28.09.2021	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	

### Załączniki do prospektu:

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

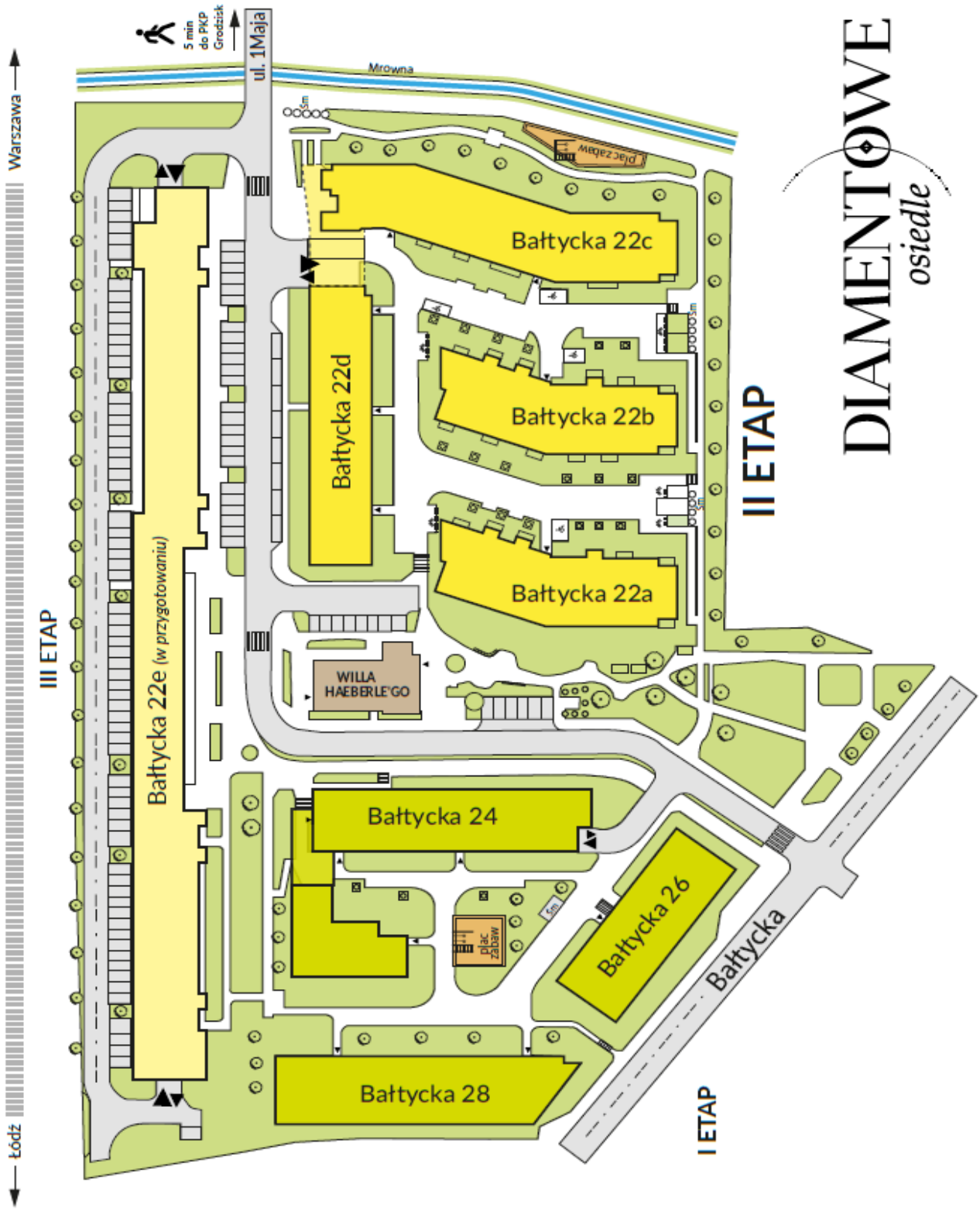
EBB NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.  
KIEROWNIK DZIAŁU SPRZEDAŻY

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



# DIAMENTOWE osiedle

**I. DANE OGÓLNE**

Budynki	budynek nr 1: 5 kondygnacji naziemnych (4 piętra), 1 klatka, winda do poziomu garażu; budynek nr 2: 5 kondygnacji naziemnych (4 piętra), 1 klatka, winda do poziomu garażu; budynek nr 3: 5 kondygnacji naziemnych (4 piętra), 2 klatki, windy do poziomu garażu; jeden wspólny garaż podziemny pod budynkami
Wejście	wejście na osiedle od ul. 1 Maja i Bałtyckiej; wjazd do garażu podziemnego od ul. Bałtyckiej
Teren	teren nie ogrodzony, oświetlony, urządzone zielenią, z placem zabaw dla dzieci
Drogi i chodniki	kostka betonowa
Miejsce gromadzenia odpadów	śmietniki zewnętrzne pomiędzy budynkami
Instalacje związane z otoczeniem budynków	odgromowa; elektryczna (oświetlenie terenu); kanalizacja deszczowa i sanitarna; wodociągowa; przeciwpożarowa, gazowa

**II. KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYŃKÓW**

Fundamenty	konstrukcja żelbetowa monolityczna wykonana w technologii betonu wodoszczelnego
Konstrukcja nadziemia	śłupy, stropy i część ścian międzylokalowych - żelbetowe monolityczne, pozostałe - z bloczków wapienno-piaskowych lub pustaków ceramicznych ścianki działowe - z pustaków ceramicznych, bloczków wapienno-piaskowych 8 i 12cm lub pełnych bloczków gipsowych 8 i 10cm ściany zewnętrzne osłonowe budynku: częściowo żelbetowe, częściowo z pustaków ceramicznych gr. 19cm
Elewacja	docieplenie ze styropianu 15cm, elewacja z tynku cienkowarstwowego,
Dach	strop nad ostatnią kondygnacją żelbetowy monolityczny

**III. GARAŻ PODZIEMNY**

Ściany i strop	żelbetowe monolityczne
Docieplenie	strop nad poziomem -1 ocieplony w obrysie budynków
Posadzki	betonowe, zbrojone, wykończone z oznakowaniem miejsc parkingowych
Drzwi	stalowe, zgodne z wymaganiami p.poż, z ograniczoną kontrolą dostępu,
Brama garażowa	otwierana zdalnie, wjazdowo-wyjazdowa
Instalacje	wentylacja mechaniczna wyciągowa oraz oddymiania, elektryczna, kanalizacyjna z odwodnieniem powierzchni garażu i separatorem, instalacja sygnalizacji pożaru, przyłącze wodociągowe

**IV. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYŃKÓW**

Wejście do budynków	drzwi wejściowe do budynków i klatek schodowych aluminiowe - szklone dwa razy szkłem bezpiecznym z samozamykaczem, drzwi wejściowe do budynków z elektrozamkiem
Wyposażenie	skrzynki na listy, gabloty administracyjne, instalacje domofonowe z osprzętem, oznaczenie numeru pięter i lokali na każdym piętrze
Ściany i sufity klatek	tynki gipsowe maszynowe, malowane farbą lub wykończone tapetą
Posadzki i schody	wyłożone płytkami ceramicznymi gres, balustrady na schodach stalowe, malowane proszkowo lub ocynkowane
Windy	w każdej klatce jedna winda osobowa do poziomu garażu
Dostawcy mediów	woda, ścieki - ZWiK Sp. z o.o. Grodzisk Mazowiecki

Dostawcy mediów	energia elektryczna - PGE Obrót S.A. TV, internet: UPC, Vectra, Orange, zbiorcze anteny satelitarne gaz - PGNiG Sp. z o.o.
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### V. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH

Ściany	międzylokalowe - większość żelbetowe monolityczne, pozostałe z bloczków wapienno-piaskowych gr. 18cm lub 24cm; ścianki działowe z pustaków ceramicznych lub bloczków wapienno-piaskowych gr. 8 i 12cm, lub pełnych bloczków gipsowych 8 i 10cm
Zabudowa pionów	pustaki ceramiczne lub bloczki wapienno-piaskowe lub płyta G-K- w zależności od usytuowania
Wykończenie ścian	tynki gipsowe maszynowe kat. III, w przypadku ścian z bloczków gipsowych pełnych - bez tynku, nacięcia dylatacyjne bez wypełnienia.
Posadzki	podkład z zaprawy cementowej na izolacjach cieplnych i akustycznych zatarte na ostro
Okna	PCV szklone pakietem zespolonym jednokomorowym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 1,1 W/m <sup>2</sup> *K z okuciami obwiedniowymi; co najmniej jedno skrzydło w pomieszczeniu rozwierno-uchylne z nawietrzakiem,
Parapety wewnętrzne	z konglomeratu marmuru (za wyjątkiem łazienek, kuchni, portfenetrów i przeszkleń typu drzwi balkonowe)
Drzwi zewnętrzne	Gerda, antywłamaniowe, z atestem klasy RC3, wyposażone w dwa zamki i wizjer, okleinowane.
Otwory drzwiowe	wymiary zgodnie z dokumentacją architektoniczną
Balkony/loggie/ tarasy/ ogródki	balkony do wykończenia, loggie z płytkami typu gres, balustrady stalowe z wypełnieniem materiałem nieprzeziernym w kolorze zgodnym z dokumentacją projektową. Odwodnienie balkonów wykonane ze spadkiem na zewnątrz. Tarasy na parterach utwardzone, obsadzone zielenią w granicach. Balkony, tarasy bez możliwości wykonania oświetlenia
Wentylacja	grawitacyjna, możliwość podłączenia okapów kuchennych (w niektórych lokalach wentylacja mechaniczna - w zależności od usytuowania i możliwości / założeń projektowych), bez klapy zwrotnej
Instalacja C.O.	podejścia instalacji grzewczych prowadzone 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 polietylenu, piony na klatkach schodowych i w garażu, podejścia (rury) kanalizacyjne i wodne prowadzone po podłodze i ścianach (nie wkuwane) indywidualne wodomierze ciepłej i zimnej wody umiejscowione na klatce schodowej lokal wyposażony w przyłącza wod-kan w ilości i rodzajach określonych w projekcie stanowiącym załącznik do opisu punkty instalacyjne bez osprzętu
Instalacja elektryczna	obwody oświetleniowe i gniazdkowe poprowadzone przewodami miedzianymi wyposażone w jednolity osprzęt elektryczny w kolorze białym ilość i typ punktów zgodny z projektem dołączonym do opisu indywidualne liczniki energii elektrycznej umiejscowione na klatkach schodowych tablice mieszkaniowe i teletechniczne podtynkowe lub natynkowe (w zależności od usytuowania i założeń projektowych)
Inne instalacje	instalacja domofonowa przy wejściach do klatek schodowych instalacja RTV - ilość i rozmieszczenie punktów zgodnie z załączonym projektem, odbiór sygnału po podpisaniu umowy z dostawcą usług gniazdo telefoniczne - odbiór sygnału po podpisaniu umowy z dostawcą usług instalacja internetowa - ilość i rozmieszczenie punktów zgodnie z załączonym projektem, odbiór sygnału po podpisaniu umowy z dostawcą usług
Komórki lokatorskie	murowane (ściany bez tynków) lub z ażurowych profili stalowych, drzwi wejściowe metalowe z jednym zamkiem i wkładką, 1 punkt oświetleniowy

