

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenie prospektu: 11.04.2024 r.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	I&AHOUSE SP. Z O.O.	
Adres	GRODZISK MAZOWIECKI 05-825, UL. NADARZYŃSKA 25	
Numer NIP i REGON	NIP 5291824256	REGON 381891073
Numer telefonu	722 122 102	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@AHOUSE.COM.PL	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.AHOUSE.COM.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ODRANO WOLA, LAZUROWA
Data rozpoczęcia	LISTOPAD 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	LUTY 2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	GRODZISK MAZOWIECKI, UL. ŻYTANIA
Data rozpoczęcia	LISTOPAD 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	LUTY 2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	GRODZISK MAZOWIECKI, UL. BORÓWKOWA
Data rozpoczęcia	MARZEC 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	GRUDZIEŃ 2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Pęcice, gm. Michałowice, ul. Parkowa 61J Nr ew. działki 431/5 Identyfikator obrębu: 142104_2.0010	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00156456/6	
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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tow. infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane: <ul style="list-style-type: none"> • studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków • instalacje i przyłącza energetyczne do budynków • utwardzone dojścia i dojazd do budynków • miejsca gromadzenia odpadów stałych 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania gminy Michałowice obszaru Pęcice: Uchwała nr LVIII/425/2002 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2003 r. nr 51, poz.1357.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	B6.1 MN/U - teren mieszkaniowy jednorodzinny i usług B6.2 MN – teren mieszkaniowy jednorodzinny.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- wskaźnik pow. zabudowy: b6.1 MN/U do 30%, b6.2 MN do 20% - wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość budynków do 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	b6.1 MN/U min. 50%, b6.2MN min,70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 2 miejsca na każdej działce

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z terenów:
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązuje utrzymanie istn. obiektów infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących
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	B6.1 MN/U - teren mieszkaniowy jednorodzinny i usług B6.2 MN – teren mieszkaniowy jednorodzinny
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- wskaźnik pow. zabudowy: b6.1 MN/U do 30%, b6.2 MN do 20% - wskaźnik intensywności zabudowy: brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	wys. bud. mieszk. do 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	b6.1 MN/U min.50%, b6.2MN min.70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 2 miejsca na każdej działce
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	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 budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 70/2022 STAROSTA PRUSZKOWSKI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania budynku zgłoszone zostało w dniu 7.06.2024 roku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie, a w przewidzianym w art. 54 Prawa budowlanego terminie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pruszkowie nie zgłosił sprzeciwu do wyżej wymienionego zawiadomienia co potwierdza zaświadczenie z pieczęcią i podpisem organu z nadzoru budowlanego z dnia 20.06.2024 roku.	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 28.09.2022 r. Termin zakończenia robót budowlanych -14.05.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zakończone. Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym dotyczą jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa wolnostojąca: odległości min.: 4 m od sąsiednich działek budowlanych
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową określono wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie ma waloryzacji ceny	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ UMOWA 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	Nie dotyczy – przedsięwzięcie zostało zrealizowane	

INNE INFORMACJE

I. 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,
- 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 – nie dotyczy