

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 9 grudnia 2024 roku
Aktualizacja prospektu¹ nr (1): 23 lipca 2025 r.
Aktualizacja prospektu nr (2): 26 września 2025 r.
Aktualizacja prospektu nr (3): 16 lutego 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO P.N. „T17”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	T17 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi KRS: 0000897900	
Adres	ul. Wróblewskiego 19A, 93-578 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP: 7123418203	REGON: 388782631
Numer telefonu	+48 666 387 480	
Adres poczty elektronicznej	apartamenty@tymienieckiego17.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://tymienieckiego17.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper jest spółką celową przeznaczoną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego p.n. „T17”, przy czym projekt realizowany jest we współpracy z Unicum Sp. z o.o., która ma doświadczenie przy rewitalizacji wielu kamienic w Łodzi, a przykłady realizacji można znaleźć pod adresem: https://unicum.pl/inwestycje/ .	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie).	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

¹ W związku ze zmianą stanu prawnego lub faktycznego Prospekt może ulegać zmianie w toku realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w celu identyfikacji zmian w treści Prospektu zostały zamieszczone odwołania do kolejnych aktualizacji poprzez oznaczenie ich kolejnymi cyframi (A1), (A2), (A3) etc., które zostały lub zostaną wprowadzone w datach odpowiadających kolejnym numerom.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było i nie jest prowadzone

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²	ul. Tymienieckiego 17, Łódź Nr działki: 162/1, Nr obrębu ewidencyjnego: W-25
Nr księgi wieczystej	LD1M/00154226/8
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	Nie dotyczy, księga wieczysta jest prowadzona
Informacje dotyczące obiektów istniejących, położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Tymienieckiego (od strony północnej),

² Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

- sąsiedztwo ul. Jana Kilińskiego (od strony zachodniej),
- sąsiedztwo ul. Milionowej (od strony południowej),
- sąsiedztwo Alei Marszałka Edwarda Śmigłego – Rydza – droga krajowa nr 14 (od strony zachodniej),
- sąsiedztwo Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego – droga wojewódzka nr 713 (od strony północnej),
- sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zieleni i rekreacji (parki, ogrody działkowe, zbiornik „Staw na Przędzalnianej”, rzeka Jasień), boisk i placów zabaw, układów urbanistycznych i pomników historii (Łódź – Wielokulturowy Krajobraz Miasta Przemysłowego), obiektów i obszarów historycznych i zabytkowych, dóbr kultury współczesnej, parkingów, terenów usługowych (w tym restauracji, sklepów, barów, hoteli – w szczególności przy ul. Tymienieckiego, Milionowej),
- bliskie sąsiedztwo Parku im. Płk. Jana Kilińskiego,
- bliskie sąsiedztwo Szkoły Mistrzostwa Sportowego im. Kazimierza Górskiego w Łodzi przy ul. Milionowej 12,
- sąsiedztwo przedszkoli i szkół podstawowych i ponadpodstawowych m.in. Przedszkola nr 10 i Szkoły Podstawowej nr 29 przy ul. Przędzalnianej 70,
- sąsiedztwo tras tramwajowych w Al. Marszałka E. Śmigłego – Rydza, Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Kilińskiego,
- sąsiedztwo terenów przemysłowych, w tym m.in. Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- sąsiedztwo linii elektroenergetycznej 110 kV i stacji elektroenergetycznej Milionowa 110 kV na wschód od przedmiotowej działki,
- sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Straży Pożarnej Nr 5 przy ul. Przybyszewskiego 60a,
- sąsiedztwo kościołów m.in. Kościoła Matki Boskiej Fatimskiej przy ul. Kilińskiego 228,
- sąsiedztwo stacji paliw m.in. Shell przy ul. Kilińskiego 167,
- wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia (strefa B) na terenie planowanej inwestycji i na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, w której zawiera się historyczny układ urbanistyczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Posiadła Wodno – Fabryczne” oraz zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20 stycznia 1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera – Grohmana,
- wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego uznanego za pomnik historii wraz z obszarem buforowym (strefa A), strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków (strefa C) oraz strefę ochrony krajobrazu kulturowego (strefa K) na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji,

	- wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej na terenie planowanej inwestycji i na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, - wyznacza się obszary zdegradowane i rewitalizacji, obejmujące niemal cały obszar w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (w tym przedmiotową inwestycję), za wyjątkiem niewielkiego terenu wyznaczonego na wschód od ul. Śmigłego – Rydza i na południe od ul. Milionowej, - lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (m. in. w Parku im. płk. Jana Kilińskiego), - na części terenów znajdujących się w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji oraz na terenie przedmiotowej działki obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa dotyczące ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, - na terenie inwestycji oraz na obszarze w promieniu 1 km obowiązuje uchwała krajobrazowa – uchwała nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi, zmieniona uchwałą nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 r.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<u>(A3) Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony. Rada Miejska w Łodzi w dniu 21 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LXXXVII/2635/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego miasta Łodzi”, Informacje o etapach procedury uchwalania pod adresem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plan-ogolny/</u> <u>Obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:</u> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi - uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami: Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej, przyjęty Uchwałą nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. Dostęp: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy – nie został uchwalony na terenie objętym przedsięwzięciem inwestycyjnym.
	Inne ⁴	Uchwała nr LXXX/2423/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 września 2023 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Tymienieckiego 17, 19, 25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz w Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi (Dz. Urz. Woj. Ł. 2023 poz. 8363). Uchwała krajobrazowa dla miasta Łodzi, przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi, zmieniona uchwałą nr LXII/1597/17

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

		Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 r. Dostęp: https://dziennik.lodzkie.eu/legalact/2016/5588/ Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta - Plan Generalny Lotniska Łódź-Lublinek na lata 2015-2035, zatwierdzony 10.10.2017 r., sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 03.07.2002 r. – Prawo lotnicze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1970, z późn. zm.). Dostęp: https://www.lodz-airport.pl/pl/moje-lotnisko/plan-generalny-lotniska
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5.2.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej • podstawowe przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa • przeznaczenie dopuszczalne – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna. 5.1.PP – tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych • podstawowe przeznaczenie – przestrzeń publiczna – plac publiczny • przeznaczenie dopuszczalne – tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, parkingi • kubaturowe podziemne, miejsca postojowe dla samochodów, infrastruktura techniczna z • wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych, drogi rowerowe i zieleń urządzona. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Obszar 5.2.MW/U minimum 0,3, maksimum 1,2; dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej

	intensywności zabudowy 3,0.Obszar 5.1.PP – minimum 0,0, maksimum 0,01; dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.1.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa tych parametrów.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Obszar 5.2.MW/U – 60%.Obszar 5.1.PP - 1%. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.1.
Maksymalna wysokość zabudowy	Obszar 5.2.MW/U -maksimum 12 m.Obszar 5.1.PP - 3 m. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.1.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obszar 5.2.MW/U -15%. Obszar 5.1.PP - 0%. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.1.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obszar 5.2.MW/U - dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 1 do 2 stanowisk na każde mieszkanie; dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 5 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej; dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – od 10 do 20 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej; dla muzeów – od 2 do 4 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej; dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – od 5 do 10 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej. Obszar 5.1.PP - minimalna liczba miejsc do parkowania: 20. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.1.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Z uwagi na obszerność informacji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.1.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Z uwagi na obszerność informacji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	• szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi, • szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych, • nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z uwagi na obszerność informacji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Z uwagi na obszerność informacji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.1.
Ustalenia obowiązującej uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE REALIZOWANE JEST W OPARCIU O UCHWAŁĘ NR LXXX/2423/23 RADY	Przeznaczenie terenu	Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą. Inwestycje towarzyszące polegające na budowie nowego i przebudowie istniejącego uzbrojenia terenu w zakresie przyłączy: ciepłowniczego, energetycznego, kanalizacji kablowej, wodociągowego i kanalizacji sanitarnej oraz budowie zjazdu z drogi

MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2023 ROKU W SPRAWIE USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH PRZY ULICACH: TYMIENIECKIEGO 17, 19, 25 I TYMIENIECKIEGO BEZ NUMERU, KILIŃSKIEGO 190 I KILIŃSKIEGO BEZ NUMERU I MILIONOWEJ BEZ NUMERU ORAZ W PARKU IM. JANA KILIŃSKIEGO W ŁODZI (DZ. URZ. WOJ. Ł. 2023 POZ. 8363) („UCHWAŁA”).		publicznej, miejsc postojowych naziemnych, przebudowie chodnika i pasa zieleni na działkach lub częściach działek nr: 163/15, 164/8, 164/9, 162/4, 161/3, 155/7, 155/2 i 82/3 w obrębie W-25 przy ulicach: Tymienieckiego 17, 19, 25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz w Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nie określa takiego parametru.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nie określa takiego parametru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nadziemnej – maksymalnie 2000 m ² .
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – do 25 m ² . Liczba kondygnacji – od 1 do 7 nadziemnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 800 m ² do 1000 m ² , co stanowi 29% do 36% terenu inwestycji.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna łączna liczba miejsc postojowych: (Zgodnie z § 3 ust. I pkt 2 lit a i b uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi z późn. zmianami, w brzmieniu na dzień 13 marca 2023 r.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projektowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków: 1) Realizacja inwestycji powinna być zgodna z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska 2) Teren inwestycji jest zlokalizowany poza formami ochrony przyrody i ich otulinami, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Uchwała nie określa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji znajduje się na obszarze: 1) historycznego zespołu budownictwa przemysłowego Karola Scheiblera i Ludwika Grohmana (objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr. A/44 (decyzja z dnia 20.01.1971 r.); 2) historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne”; 3) ochrony archeologicznej, zgodnie z uchwałą Nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony alejami marszałków Józefa Piłsudskiego i Edwarda Śmigłego-Rydza, a także ulicami: Millionową, Jana Kilińskiego, Fabryczną i Przędzalnianą
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Uchwała nie określa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej od strony ul. Tymienieckiego poprzez projektowany zjazd.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa się powiązanie inwestycji z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu: 1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ul. Tymienieckiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci; 2) ścieki do kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w ul. Tymienieckiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci; 3) wody opadowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Tymienieckiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci; 4) ciepło z miejskiej sieci ciepła systemowego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

		5) energia elektryczna z sieci zlokalizowanej w ul. Tymienieckiego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci.
	Inne warunki wynikające z Uchwały	Minimalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań – 3000 m ² ; Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 6000 m ² ; Minimalna liczba mieszkań – 60; Maksymalna liczba mieszkań – 80; Przewiduje się do 800 m ² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową, która nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku. Kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 5%.
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	Przeznaczenie przeważające: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (5.2 MW/U) • przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; • przeznaczenie uzupełniające: parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna. Dla pozostałych terenów w odległości 100m: 5.1 PP, 5.5. MW/U, 5.6 MW/U, 5.4. US, 6KDWR, 3.1. U/Z, 2.2.ZP, 2.1.U:ZP – przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych; U – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej; U/Z – przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej, b) tereny zieleni urządzonej; PP – przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych; KDWR - przeznaczenie podstawowe: tereny dróg rowerowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego;

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

		MW – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; US – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji, kultury, nauki i oświaty; ZP – zieleń parkowa. Wskazane także w Załączniku – Rozdział 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Z uwagi na dużą liczbę obszarów każdy parametry zostały przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.2. dla każdego z przeznaczenia terenu odrębnie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa tych parametrów.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Z uwagi na dużą liczbę obszarów każdy parametry zostały przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.2. dla każdego z przeznaczenia terenu odrębnie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Z uwagi na dużą liczbę obszarów każdy parametry zostały przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.2. dla każdego z przeznaczenia terenu odrębnie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Z uwagi na dużą liczbę obszarów każdy parametry zostały przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.2. dla każdego z przeznaczenia terenu odrębnie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Z uwagi na dużą liczbę obszarów każdy parametry zostały przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 5.2. dla każdego z przeznaczenia terenu odrębnie.
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 – przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest w oparciu o uchwałę o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej („ULIM”). Ponadto, na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej, przyjętego Uchwałą nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r.

	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty ULIM.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Z uwagi na dużą liczbę inwestycji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 4.2. dla każdego planu miejscowego odrębnie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z uwagi na dużą liczbę decyzji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Z uwagi na dużą liczbę decyzji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 4.3.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dla analizowanego terenu nie wyznacza się obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.
	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	Z uwagi na dużą liczbę decyzji zostały one przedstawione w Załączniku - ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
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 z dnia 12 lipca 2024 roku (znak: DPRG-UA-I.1370.2024) wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi (A1), dalej „Pozwolenie na Budowę”. (A2) Decyzja z dnia 22 sierpnia 2025 roku (znak: DPRG-UA-I.1385.2025) wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi zmieniająca decyzję z dnia 12 lipca 2024 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek nie został jeszcze oddany do użytkowania.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest o oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – deweloper buduje budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	(A2) Planowany termin rozpoczęcia robót – październik 2025 roku Planowany termin zakończenia robót – wrzesień 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	(A1)(A3) Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych zostanie ustalony po wybudowaniu Budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru określonymi na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z uwzględnieniem zasad zawartych w polskiej normie PN-ISO 9836:2022, tj.: • powierzchnia użytkowa lokalu obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m²), • powierzchnia użytkowa lokalu obliczana jest dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., • do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnie elementów nadających się do demontażu (rury, kanały), antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób • do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, • balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach	

	mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, • przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt - 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia prospektu kredyt nie został udzielony.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	(A2) 0.45% Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	(A2) Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynikają z umowy z dnia 26 września 2025 r. o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Umowa MRP”) zawartej z bankiem pod firmą ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku („Bank”), które muszą być zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”). Główne zasady funkcjonowania MRP wynikające z Ustawy to: 1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej „MRP”) – to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy (dalej łącznie „umowa deweloperska”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego („Harmonogram”). 2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (konto ewidencyjne) nadany do MRP dewelopera zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. 3. Bank prowadzący MRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z MRP w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.	

	5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie MRP obciążają Dewelopera.																																																																						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	(A2) ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku																																																																						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	<table><tr><th>etap</th><th>opis</th><th>zadanie</th><th>data do.../etap/</th><th>zadanie w etapie [% realizacji zadania]</th><th>zadanie-narast. [%]</th><th>wart. ETAPu [%]</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th></tr><tr><td rowspan="2">Etap 1</td><td rowspan="2">Koszt nieruchomości, organizacja inwestycji i inne koszty, m.in.: koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 1</td><td>Wartość gruntu</td><td rowspan="2">2025-10-15</td><td>55,0%</td><td>55,0%</td><td rowspan="2">10,0%</td></tr><tr><td>Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane</td><td>24,9%</td><td>24,9%</td></tr><tr><td rowspan="4">Etap 2</td><td rowspan="2">Koszt nieruchomości, organizacja inwestycji i inne koszty, m.in.: koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 2</td><td>Wartość gruntu</td><td rowspan="4">2025-11-30</td><td>45,0%</td><td>100,0%</td><td rowspan="4">10,0%</td></tr><tr><td>Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane</td><td></td><td>44,9%</td></tr><tr><td>Organizacja placu budowy- kontenery, ogrodzenie biura budowy. Roboty ziemne - projekt ścianki szczelinowej, rozpoczęcie ściany roboty - zaawansowanie 15,3%</td><td>KOSZTY organizacji BUDOWY</td><td>12,3%</td><td>12,3%</td></tr><tr><td>ROBOTY ZIEMNE</td><td>17,3%</td><td>17,3%</td></tr><tr><td rowspan="4">Etap 3</td><td rowspan="2">Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 3</td><td>Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane</td><td rowspan="4">2026-04-30</td><td>9,3%</td><td>54,2%</td><td rowspan="4">10,0%</td></tr><tr><td>KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY</td><td>17,4%</td><td>29,7%</td></tr><tr><td>ROBOTY ZIEMNE</td><td>82,7%</td><td>100,0%</td></tr><tr><td>KONSTRUKCJA - STAN ZERO</td><td>11,1%</td><td>11,1%</td></tr><tr><td>Etap 4</td><td>Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia,</td><td>Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane</td><td>2026-07-31</td><td>7,5%</td><td>61,7%</td><td>12,0%</td></tr></table>							etap	opis	zadanie	data do.../etap/	zadanie w etapie [% realizacji zadania]	zadanie-narast. [%]	wart. ETAPu [%]	1	2	3	4	5	6	7	Etap 1	Koszt nieruchomości, organizacja inwestycji i inne koszty, m.in.: koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 1	Wartość gruntu	2025-10-15	55,0%	55,0%	10,0%	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	24,9%	24,9%	Etap 2	Koszt nieruchomości, organizacja inwestycji i inne koszty, m.in.: koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 2	Wartość gruntu	2025-11-30	45,0%	100,0%	10,0%	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane		44,9%	Organizacja placu budowy- kontenery, ogrodzenie biura budowy. Roboty ziemne - projekt ścianki szczelinowej, rozpoczęcie ściany roboty - zaawansowanie 15,3%	KOSZTY organizacji BUDOWY	12,3%	12,3%	ROBOTY ZIEMNE	17,3%	17,3%	Etap 3	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 3	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2026-04-30	9,3%	54,2%	10,0%	KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY	17,4%	29,7%	ROBOTY ZIEMNE	82,7%	100,0%	KONSTRUKCJA - STAN ZERO	11,1%	11,1%	Etap 4	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia,	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2026-07-31	7,5%	61,7%	12,0%
etap	opis	zadanie	data do.../etap/	zadanie w etapie [% realizacji zadania]	zadanie-narast. [%]	wart. ETAPu [%]																																																																	
1	2	3	4	5	6	7																																																																	
Etap 1	Koszt nieruchomości, organizacja inwestycji i inne koszty, m.in.: koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 1	Wartość gruntu	2025-10-15	55,0%	55,0%	10,0%																																																																	
		Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane		24,9%	24,9%																																																																		
Etap 2	Koszt nieruchomości, organizacja inwestycji i inne koszty, m.in.: koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 2	Wartość gruntu	2025-11-30	45,0%	100,0%	10,0%																																																																	
		Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane			44,9%																																																																		
	Organizacja placu budowy- kontenery, ogrodzenie biura budowy. Roboty ziemne - projekt ścianki szczelinowej, rozpoczęcie ściany roboty - zaawansowanie 15,3%	KOSZTY organizacji BUDOWY		12,3%	12,3%																																																																		
	ROBOTY ZIEMNE	17,3%		17,3%																																																																			
Etap 3	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 3	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2026-04-30	9,3%	54,2%	10,0%																																																																	
		KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY		17,4%	29,7%																																																																		
	ROBOTY ZIEMNE	82,7%		100,0%																																																																			
	KONSTRUKCJA - STAN ZERO	11,1%		11,1%																																																																			
Etap 4	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia,	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2026-07-31	7,5%	61,7%	12,0%																																																																	

		marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 4					
		Koszty organizacji budowy, Roboty ziemne - ścianka szczelinowa zaawansowanie, wykopy - 100% . Konstrukcja stanu 0-zaawansowanie 74,9%, konstrukcje żelbetowe i murowe-zaawansowanie 30%, Instalacja sanitarne 9,2%. Instalacje elektryczne i teletechniczne zaawansowanie 4,8%	KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY		13,0%	42,8%	
			ROBOTY ZIEMNE		0,0%	100,0%	
			KONSTRUKCJA - STAN ZERO		63,8%	74,9%	
			KONSTRUKCJE ŻELBETOWE I MUROWE		30,0%	30,0%	
			INSTALACJE SANITARNE		9,2%	9,2%	
			INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE		4,8%	4,8%	
	Etap 5	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 5	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2026-10-31	4,7%	66,4%	12,0%
		Koszty organizacji budowy, Konstrukcja stanu 0-zaawansowanie 100% . Konstrukcje żelbetowe i murowe-zaawansowanie 60%; Roboty wykończeniowe - 7%; Montaż ślusarki okiennej i drzwiowej -26% zaawansowania. Instalacja sanitarne 30,9%. Instalacje elektryczne i teletechniczne zaawansowanie 19,1%	KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY		13,0%	55,8%	
			KONSTRUKCJA - STAN ZERO			100,0%	
			KONSTRUKCJE ŻELBETOWE I MUROWE		25,1%		
			ROBOTY WYKOŃCZENIO WE		30,0%	60,0%	
			MONTAZ ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ		7,0%	7,0%	
			INSTALACJE SANITARNE			26,0%	
			INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE		26,0%	30,9%	
					21,7%	19,1%	
					14,4%		
	Etap 6	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 6	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2027-01-31	11,0%	77,4%	13,0%
		Koszty organizacji budowy, Konstrukcja stanu 0-zakończona w 100% . Konstrukcje żelbetowe i murowe-zaawansowanie 95%. Montaż ślusarki okiennej i drzwiowej -56%. Roboty wykończeniowe - zaawansowanie 28%. Elementy ślusarki stalowej - zaawansowanie 30%. Elewacje: zaawansowanie: 5%; Instalacja sanitarne - zaawansowanie 49,5%. Instalacje elektryczne i teletechniczne zaawansowanie 33,5%	KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY		13,0%	68,8%	
			KONSTRUKCJA - STAN ZERO		0,0%	100,0%	
			KONSTRUKCJE ŻELBETOWE I MUROWE		35,0%	95,0%	
			MONTAZ ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ		30,0%	56,0%	
			ROBOTY WYKOŃCZENIO WE		21,0%	28,0%	
			ELEMENTY ŚLUSARKI STALOWEJ		30,0%	30,0%	
			ELEWACJE		5,0%	5,0%	
			INSTALACJE SANITARNE		18,6%	49,5%	
			INSTALACJE ELEKTRYCZNE I		14,4%	33,5%	

			TELETECHNICZNE								
	Etap 7	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 7	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2027-04-30	5,8%	83,2%	13,0%				
		Koszty organizacji budowy. Konstrukcje żelbetowe i murowe-zakończone 100% . Dach zakończony 100% . Montaż ślusarki okiennej i drzwiowej -86% zaawansowania. Roboty wykończeniowe - zaawansowanie 49%. Elementy ślusarki stalowej - zaawansowanie 75%. Elewacje 50% zaawansowania. Wyposażenie i urządzenia 38,4%. Instalacja sanitarne - zaawansowanie 63,3%. Instalacje elektryczne i teletechniczne zaawansowanie 56,9%	KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY		13,0%	81,9%					
			KONSTRUKCJE ŻELBETOWE I MUROWE			100,0%					
			DACHY		5,0%	100,0%					
			MONTAZ ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ		100,0%	86,0%					
			ROBOTY WYKOŃCZENIO WE		30,0%	49,0%					
			ELEMENTY ŚLUSARKI STALOWEJ		21,0%	75,0%					
			ELEWACJE		45,0%	50,0%					
			WYPOSAZENIE I URZADZENIA		45,0%	38,4%					
			INSTALACJE SANITARNE		38,4%	63,3%					
			INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE		13,8%	56,9%					
					23,4%						
			Etap 8		Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 8	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane		2027-07-31	10,3%	93,4%	10,0%
					Koszty organizacji budowy. Montaż ślusarki okiennej i drzwiowej - zakończony 100% . Roboty wykończeniowe - zaawansowanie 85%. Elementy ślusarki stalowej - zakończony 100% . Elewacje -95% zaawansowania. Wyposażenie i urządzenia: 51,2% zaawansowania. Instalacja sanitarne - zaawansowanie 79,3%. Instalacje elektryczne i teletechniczne zaawansowanie 56,9%. Zagospodarowanie terenu i skwer - 0,00% zaawansowania	KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY			13,0%	94,9%	
						MONTAZ ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ			14,0%	100,0%	
	ROBOTY WYKOŃCZENIO WE			36,0%	85,0%						
	ELEMENTY ŚLUSARKI STALOWEJ			25,0%	100,0%						
	ELEWACJE			45,0%	95,0%						
	WYPOSAZENIE I URZADZENIA			12,8%	51,2%						
	INSTALACJE SANITARNE			16,1%	79,3%						
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE			0,0%	56,9%						
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU			0,0%	0,0%						
	Etap 9	Organizacja inwestycji i inne koszty, m.in. : koncepcje, projekty, pozwolenia, marketing, koszty sprzedaży, itp- cz 9	Organizacja inwestycji i inne koszty nie bezpośrednio budowlane	2027-12-31	6,6%	100,0%	10,0%				
		Wszystkie roboty zakończone - uzyskane pozwolenie na użytkowanie.	KOSZTY ORGANIZACJI BUDOWY			100,0%					
			ROBOTY WYKOŃCZENIO WE		5,1%	100,0%					
				15,0%							

			ELEWACJE		5,0%	100,0%
			WYPOSAZENIE I URZĄDZENIA		48,8%	100,0%
			INSTALACJE SANITARNE		20,7%	100,0%
			INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE		43,1%	100,0%
			ZAGOSPODAROWANIE TERENU		100,0%	100,0%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie planuje dokonywać waloryzacji ceny. (A2)(A3) Cena może ulec zmianie w przypadkach: - Zmiany powierzchni użytkowej lokalu po obmiarze powykonawczym, - Zmianie stawki podatku VAT, Warunki zmiany ceny zostały szczegółowo opisane we wzorze umowy deweloperskiej.					
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej „Umowy”) w następujących przypadkach określonych: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy; W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”); W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej,					

	Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”); W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 13) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu po obmiarze będzie większa lub mniejsza niż powierzchnia wskazana w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% w terminie w terminie ... dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. 14) W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy - w terminie ... dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Dodatkowe informacje: 1) Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.
--	--

	2) W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Deweloper informuje, że na dzień sporządzenia prospektu nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy ma możliwość zapoznania się z dokumentami wskazanymi poniżej w Biurze Dewelopera pod adresem: ul. Milionowa 4b, 93-102 Łódź, tj. z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera i spółki dominującej za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów zostanie uzupełniona po zawarciu umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

(A2) Środki pieniężne zgromadzone w ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- *ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku,*
- *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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,*
- *podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,*
- *wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,*
- *wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,*

– *ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku korzysta także z następujących znaków towarowych:*



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: .