WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
18.11.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ACATOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NUMER KRS: 0001076865	
Adres	UL. CHRISTO BOTEWA 14, 30-798 KRAKÓW (SIEDZIBA FIRMY) BIURO SPRZEDAŻY LOKALI: UL. PRZYLASZCZKOWA 17 A, 04-994 WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	NIP: 6793096184	REGON: 122979788
Numer telefonu	/12/ 378-41-05 (siedziba firmy), /22/ 111-00-60 (terenowe biuro sprzedaży mieszkań)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@acatom.pl, wawer@acatom.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.acatom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Katowice, ul. Daszyńskiego 38, 40, 42
Data rozpoczęcia	15.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gliwice, ul. Mikołowska 9A
Data rozpoczęcia	22.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów, ul. Langiewicza 37
Data rozpoczęcia	30.08.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Ul. Przylaszkowa, dzielnica Wawer, Miasto Stołeczne Warszawa – miasto na prawach powiatu, województwo mazowieckie, działki nr 36/31, 36/18, 36/30, 94, 36/47, 36/49, 36/51, 36/53, obręb ewiencyjny 1299 nazwa 3-12-99 Ul. Popradzka, dzielnica Wawer, Miasto Stołeczne Warszawa – miasto na prawach powiatu, województwo mazowieckie, działki nr 37 i 36/6 obręb, ewidencyjny 3-12-99
Numer księgi wieczystej	- dla działek: 36/31, 36/18, 36/30, 94, 36/47, 36/49, 36/51, 36/53, 37 i 36/6 prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00448776/1.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	nie dotyczy – dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Inwestycja położona jest przy ul. Przylaszczkowej (drodze gminnej). W sąsiedztwie znajdują się: - Zakład Wodociągu Falenica S.A. - Schronisko dla Nieletnich i Zakład Poprawczy - BPS SOLUTIONS – Obróbka Skrawaniem. Frezowanie i Toczenie CNC	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/CC1A6257-AED9-4E29-827C-EFE38C960FD8,frameless.htm 2. Uchwała Nr L/1521/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/B3269094-CDFB-4C74-9F82-A1E8DDC5A470,frameless.htm 3. Uchwała Nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uzupełnienia załącznika Nr 2 do uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/67ECB1CF-B6ED-4E32-A375-2803657F1306,frameless.htm 4. Uchwała Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7

[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

		października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/6DF28978-36D9-4CDB-8CFF-298195E12543,frameless.htm 5. Uchwała Nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/3AD9CC74-B4B9-4997-B1A8-D974A8A60D54,frameless.htm 6. Uchwała Nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – etap I; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/7A6E9AF6-5ACF-4437-947AD2D5C7E31801,frameless.htm 7. Uchwała Nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – etap II; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C,frameless.htm 8. Uchwała Nr LIII/1611/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy; https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/65234DA5-353F-4DAB-B0F6-8A7BCF587DA3,frameless.htm 9. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/918B4572-CDF4-4938-AB08-63AC8A1CF63C,frameless.htm
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

	Miejscowy plan rewitalizacji	Obszar rewitalizacji nie obejmuje obszaru, na którym położona jest nieruchomość.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne[4]	- Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149); - Rozporządzenie Nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 93, poz. 911); - Rozporządzenie Nr 218 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urz. z 2001 r. Nr 161, poz. 2363); - Rozporządzenie Nr 57 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 lipca 2002 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2002r. Nr 188, poz. 4306); - Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 stycznia 2003 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2003 r. Nr 38, poz. 1053); - Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870); - Rozporządzenie Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru

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

		Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 185, poz. 6629); - Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 2486); - Uchwała Nr XXV/697/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 stycznia 2020 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (Dz. Urz. z 2020 r. poz. 1373)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Rodzaj inwestycji: - budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze oraz wewnętrznym układem drogowym i naziemnymi stanowiskami postojowymi; - budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wewnętrznym układem drogowym i naziemnymi stanowiskami postojowymi.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Decyzja nr 419/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 298/WAW/WZ/2024/P z dnia 25.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - szerokość elewacji frontowej: szerokość elewacji frontowej każdego budynku: od 13,2m do 17m; - wysokość: Maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku): 12m; Maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu budynku (mierzona od rzędnej terenu istniejącego): 12m; - geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachu: od 0^{o} do 45^{o}; Decyzja nr 420/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 302/WAW/WZ/2024/P z dnia 26.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - szerokość elewacji frontowej: szerokość elewacji frontowej każdego budynku (granica AB + CD): od 10,4m do 17m; - wysokość: Maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku): 12m; Maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu budynku (mierzona od rzędnej terenu istniejącego): 12m - geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachu: od 0^{o} do 45^{o}.

	forma architektoniczna	Decyzja nr 419/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 298/WAW/ WZ/2024/P z dnia 25.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze oraz wewnętrznym układem drogowym i naziemnymi stanowiskami postojowymi. Decyzja nr 420/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 302/WAW/ WZ/2024/P z dnia 26.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wewnętrznym układem drogowym i naziemnymi stanowiskami postojowymi.
	usytuowanie linii zabudowy	Decyzja nr 419/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 298/WAW/ WZ/2024/P z dnia 25.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono zgodnie z istniejącą linią zabudowy na działkach ew. nr 34/15 i 34/16 jako przedłużenie linii zabudowy. Decyzja nr 420/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 302/WAW/ WZ/2024/P z dnia 26.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dojazd do działki zapewniony jest przez działki ew. nr 96 i 95/1 z obrębu 3-12-99, a projektowane budynki znajdują się w drugiej linii zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Decyzja nr 419/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 298/WAW/ WZ/2024/P z dnia 25.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 0,30. Decyzja nr 420/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 302/WAW/ WZ/2024/P z dnia 26.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: - maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 0,29.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z: - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021r., poz. 1098 ze zm.) - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.) - ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r., poz.1029) - ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. poz. 1326) - ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 888 ze zm.) - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r., poz.112) - ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021r., poz. 624 ze zm.) - ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2021r., poz. 779 ze zm.) - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U. z 2015r. poz. 796). Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839). Wydział Ochrony Środowiska pismem znak: UD-XIII-WAB-RU.6730.208.2021.MMA z dnia 20.09.2022r. wyraził swoje stanowisko w formie opinii odnośnie projektu decyzji o warunkach zabudowy. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z wymienionych ustaw: 1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2022r. poz. 916 ze zm.). W związku z występowaniem na terenie Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy dzikich zwierząt w tym gatunków podlegających ochronie, zabronione jest umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8m, ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz

		innych podobnych wyrobów i materiałów. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla ludzi i zwierząt, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. 2019r. poz. 1065 ze zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto: - przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych; - przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań dokonać należy oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych i ich siedlisk istnieje możliwość uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form przyrody; - planowaną zabudowę kubaturową wraz z mediami należy dostosować do zieleni, w celu zachowania jak największej liczby drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej; Zasady usuwania drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy art. 83-87 ww. ustawy; - z Mapy Koron Drzew sporządzonej dla m.st. Warszawy wynika, że na nieruchomości znajduje się zieleń wysoka wobec czego do projektu budowlanego należy załączyć inwentaryzację drzew wraz z ich waloryzacją sporządzoną przez osobę posiadającą stosowną wiedzę specjalistyczną i kwalifikacje; - należy przewidzieć do zachowania wartościowe egzemplarze drzew, w szczególności te o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody (Dz.U. z 2017r. poz. 2300); - w granicach rzutów koron drzew nie należy utwardzać nawierzchni, zmieniać rzędnej terenu ani składować materiałów budowlanych. Na czas budowy drzewa i krzewy należy zabezpieczyć; - prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystywaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych

		wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. 2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2021r., poz.1973 ze zm.): - inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji; - w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Przed rozpoczęciem robót ziemnych sprawdzić czy na terenie nieruchomości była prowadzona przed dniem 30 kwietnia 2017 r. działalność mogąca z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie ziemi oraz czy istnieją przesłanki wskazujące na występowanie historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi. W przypadku zaistnienia takich przesłanek należy sprawdzić czy na terenie przewidzianym pod inwestycje nie są przekroczone dopuszczalne zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i ziemi szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi, a w przypadku ich przekroczenia przeprowadzić remediację gleby i ziemi na podstawie planu remediacji oraz uzyskać pozytywną ocenę przeprowadzonej remediacji. 3. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2021r. poz. 2233 ze zm.): - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie objętym inwestycją; - wody opadowe i roztopowe nie mogą przedostawać się poza granice działki i nie mogą zalewać sąsiednich posesji ani drogi; - uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego wymaga m.in.: szczególne korzystanie z wód, usługi wodne, długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej, wykonanie urządzeń wodnych; - zgłoszenia wodnoprawnego wymaga m.in.: • trwałe odwanianie wykopów

		budowlanych; • prowadzenie robót w wodach oraz innych robót, które mogą być przyczyną zmiany stanu wód podziemnych; • wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem; • odprowadzanie wód z wykopów budowlanych lub z próbnych pompować otworów hydrogeologicznych; - właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie; - warunki jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, w tym najwyższe dopuszczalne wartości zanieczyszczeń określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. *w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego* (Dz.U. z 2014r. poz. 1800 ze zm.). Parkingi należy wyposażyć w urządzenia zapewniające stopień oczyszczenia ścieków zgodny z ww. przepisami. Zarówno urządzenia wodne, retencyjne, jak i separatory zanieczyszczeń, muszą być zlokalizowane na terenie inwestora; - na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich; - według mapy Geologia i Hydrogeologia w skali 1:5000 stanowiącej załącznik opracowania pt. „Fizjografia Gminy Warszawa-Wawer (2001r.), zwierciadło wód gruntowych kształtuje się na głębokości od 2 do 3 m p.p.t. W podłożu gruntowym występują piaski rzeczne tarasu wydmowego doliny Wisły i równiny erozyjno-denudacyjnej (obszar na wschód od Aleksandrowa), miąższości serii 2-4; w stropie często pokrywy piasków eolicznych; miejscami w spągu nieciągła cienka warstwa pyłów i glin zastoiskowych; w dolinie Wisły leżą na

		rzecznych piaskach ze żwirem, a na równinie erozyjno-denudacyjnej na glinach zwałowych i dolnych piaskach wodnolodowcowych; - inwestycję należy dostosować do warunków gruntowo-wodnych panujących na przedmiotowym terenie (fundamenty budynków należy zabezpieczyć przez wodą gruntową). Ze względu na charakter planowanej zabudowy należy wykonać urządzenia do odbioru wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji. Rekomenduje się rozwiązania pozwalające na retencję wód powierzchniowych na terenie realizowanej inwestycji. 4. Ustawa z dnia 13 września 1996r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz.U. z 2022r. poz. 1297 ze zm.): - na czas prowadzenia budowy, nieruchomość należy wyposażyć w przenośną kabinę sanitarną. Wykonawca robót zobowiązany jest do udokumentowania korzystania z usług firmy posiadającej zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, przez okazanie umów i dowodów za takie usługi; - obowiązki wykonawcy robót i właścicieli nieruchomości w zakresie zbierania powstałych na terenie odpadów komunalnych oraz pozbywania się nieczystości ciekłych określone są w art. 5 i 6 ww. ustawy; - przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określono w przepisach odrębnych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. 5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w*

		środowisku (Dz.U. z 2014r. poz. 112 ze zm.). Poziom hałasu, emitowany przez urządzenia związane z budynkiem (np. klimatyzatory, pompy ciepła, wentylatory), nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.* 6. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz.U. z 2002r. poz. 699 ze zm.). - na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić wydzielone miejsca oraz pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadów budowlanych i innych odpadów; - odpady remontowo-budowlane powstające w trakcie prac muszą być przekazywane podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenie na gospodarowanie tego typu odpadami; - inwestor powinien określić do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę: a) wielkość mas ziemnych i sposób ich zagospodarowania w celu określenia warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych w związku z realizacją inwestycji; b) miejsce przeznaczone do magazynowania odpadów zgodnie z wymaganiami przepisów związanych z gospodarką odpadami, w zależności od rodzaju wytwarzanych odpadów; c) rodzaj ewentualnych odpadów przewidzianych do wykorzystania w trakcie realizacji inwestycji oraz sposób ich wykorzystania (odzysku), uwzględniając warunki rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r. *w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami* (Dz.U. z 2015r. poz. 796).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z drogi publicznej ul. Przylaszczkowej. Decyzja nr 419/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 298/WAW/ WZ/2024/P z dnia 25.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: Na terenie objętym wnioskiem należy zapewnić miejsca postojowe określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla III strefy zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej, uszczegółowionych w opracowanym normatywie parkingowym dla m. st. Warszawy, zgodnie z polityką miasta i strategia rozwoju, w tym Strategii Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego, przyjętej uchwałą nr LVIII/1749/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009r. Miejsca parkingowe dla zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić wyłącznie na terenie objętym wnioskiem według wskaźnika: - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m2 pow. użytkowej mieszkania, - w ogólnej liczbie miejsc 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, - należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w ilości min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów, - na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce. • Miejsca parkingowe dla usług: - minimum 30 miejsc na 1000m^2 powierzchni użytkowej. Miejsca postojowe należy lokalizować na terenie inwestycji objętym wnioskiem zgodnie z §19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225). Decyzja nr 420/WZ/2022 o warunkach zabudowy z dnia 23.11.2022 r. przeniesiona decyzją nr 302/WAW/ WZ/2024/P z dnia 26.06.2024 r. na rzecz Acatom Sp. z o.o.: Na terenie objętym wnioskiem należy zapewnić miejsca postojowe określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla III

		strefy zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej, uszczegółowionych w opracowanym normatywie parkingowym dla m. st. Warszawy, zgodnie z polityką miasta i strategia rozwoju, w tym Strategii Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego, przyjętej uchwałą nr LVIII/1749/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009r. Miejsca parkingowe dla zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić wyłącznie na terenie objętym wnioskiem według wskaźnika: - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m2 pow. użytkowej mieszkania, - w ogólnej liczbie miejsc 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, - należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w ilości min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów, - na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce. Miejsca postojowe należy lokalizować na terenie inwestycji objętym wnioskiem zgodnie z §19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r., poz. 1225).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynieryjnej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną, a wnioskodawcą w zakresie: - **zaopatrzenie w energię elektryczną** - zgodnie z warunkami przyłączenia z Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.; - **zaopatrzenie w wodę** – z sieci wodociągowej; zgodnie z porozumieniem dotyczącym budowy urządzeń wodociągowych pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. a ACATOM Sp. z o.o. - **odprowadzenie ścieków** – do sieci kanalizacyjnej; zgodnie z umową dotyczącą budowy urządzeń kanalizacyjnych zawartą z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.; - **zaopatrzenie w ciepło budynku –** z własnego źródła ciepła. Dopuszcza się zaopatrywanie obiektów budowlanych w ciepło z odnawialnych źródeł energii lub z

		urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej lub gazowej. Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – na warunkach określonych przez gestorów sieci. - **odprowadzanie wód opadowych:** • wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych na działce należy odprowadzić w całości na własną działkę, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie oraz przylegające do drogi (spełnienie powyższego warunku należy potwierdzić w projekcie budowlanym); • odprowadzenie wód opadowych powinno być zgodne z warunkami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. *Prawo wodne*, art. 29, art. 36, art. 37, art. 41 i art. 122; Podłączenie mediów nastąpi na warunkach określonych przez gestorów mediów a szczegółowe warunki techniczne określone w umowach zawartych między gestorem mediów a inwestorem. Przy projektowaniu dróg wewnętrznych należy zaprojektować taką szerokość jezdni aby zapewnić budowę przyszłej infrastruktury technicznej tj. wodociąg, kanalizacja, gaz, sieć elektroenergetyczna. Dokumentację projektową dotyczącą sieci należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 5 czerwca 2014r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.) oraz zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 6378/2014 z dnia 21 lipca 2014r. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze m.st. Warszawy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie-czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: 40%
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu inwestycji obowiązuje plan miejscowy pn. „Centrum Falenicy Zachód cz. I” Link: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wawer/13.04.pdf https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wawer/13.04_plan.pdf

[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.

		https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Wawer/13.04_leg.pdf Planowane inwestycje to m.in.: - realizacja Południowej Obwodnicy Warszawy - rozwój istniejącej linii kolejowej dla obsługi obszaru Falenicy Wschód
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Szczegółowe informacje pod linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006#nizej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja nr 1/OŚ/2024 z 3 czerwca 2024r. znak: UD-XIII-WOŚ-KŚ.6220.109.2023.PBR dot. budowy ul. Cylichowskiej w Warszawie na odcinku od ul. Trakt Lubelski do Kanału Zagóździańskiego w Dzielnicy Wawer; - Decyzja nr 46/OŚ/2024 z dnia 7 lutego 2024r., znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.114.2021.SPA dot. „budowa zespołu produkcyjno- magazynowo- usługowego wraz z zespołem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną"; - Decyzja nr 313/OŚ/2022 z dnia 1 czerwca 2022r., znak sprawy: OŚ-IV UII.6220.73.2021.SPA, dot. „budowa zespołu produkcyjno- magazynowo- usługowego wraz z zespołem socjalno - biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną"; - Decyzja nr 35/OŚ/2021 z dnia 4 lutego 2021r., znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.100.2020.SYP, dot. „budowa 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz 2 usługami w parterach, infrastrukturą techniczną projektowaną i istniejącymi wjazdami"; - Decyzja nr 477/OŚ/2020 z dnia 16 października 2020r., znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.29.2017.PBO(AOR) dot. „realizacja zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego Miasteczko Wawer, z usługami i garażem podziemnym oraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Bysławskiej i Poezji"; - Decyzja nr 612/OŚ/2019 z dnia 17 października 2019r., znak sprawy: OŚ-IV-UII.6220.50.2019.UPR, dot. realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących pn. „Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą"; - Decyzja nr 272/OŚ/2018 z dnia 2 maja

		2018r., znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.33. 2016.KKO, dot. „budowy węzła mobilnego – betoniarskiego, składającego się z dwóch linii technologicznych”; - Decyzja nr 357/OŚ/2018 z dnia 25 czerwca 2018r., znak sprawy: OŚ-IV-UI. 6220.26.2017.PBO, dot. „przebudowy i rozbudowy istniejącej stacji paliw”; - Decyzja nr 6/2017 z dnia 26 października 2017r., znak sprawy: UD-XIII-WOŚ.KŚ.6220.2.2017.MDE, dot. „budowy sieci kanalizacyjnej na obszarze zlewni pompowni przy ul. Poezji (Falenica Zachód) wraz z odcinkami sieci kanalizacyjnej z podziałem na 13 zadań”; - Decyzja nr 5/2016 z dnia 23 listopada 2016r., znak sprawy: UD-XIII-WOŚ.KŚ. 6220.6.2016.MDE, dot. „budowy magistrali wodociągowej DN 400 - 600 w ul. Wał Miedzeszyński, Bysławska na odcinku od południowej granicy pasa drogowego planowanej Południowej Obwodnicy Warszawy do złączenia z istniejącą magistralą wodociągową w ul. Bysławskiej na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie – etap III”; - Decyzja nr 1/2016 z dnia 18 stycznia 2016r., znak sprawy: UD-XIII-WOŚ.KŚ. 6220.2.2015.MDE, dot. „budowy sieci kanalizacyjnej na terenie Osiedla Zaporoże w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy”; - Decyzja nr 4/2015 z dnia 28 października 2015r., znak sprawy: UD-XIII-WOŚ-KŚ.6220.3.2015.MDE, dot. „budowy sieci kanalizacyjnej w ramach zadania o nazwie budowa sieci kanalizacyjnej wraz z pompownią na terenie osiedla Falenica – Zachód w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy”; - Decyzja nr 980/OŚ/2014 z dnia 5 listopada 2014r., znak sprawy: OŚ-IV UII.6220.159.2013.MRA, dot. „budowa zespołu budynków handlowo-usługowych HopStop z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz zagospodarowaniem i urządzeniem terenu z elementami infrastruktury technicznej”; - Decyzja nr 1/2013 z dnia 21 stycznia 2013 r., znak sprawy: UD-XIII-WOŚ-6220.198.2012.MDE, dot. „budowa magistral wodociągowych DN 400 Lca 5862,0m w ul. Mrówczej i ul. Mozaikowej na odc. od ul. Zwoleńskiej do ul. Bysławskiej w Warszawie”; - Decyzja nr 971/OŚ/2010 z dnia 10 listopada 2010r., znak sprawy: OŚ-IV-UII-DSZ-76242-146-12-10, dot. „przedsięwzięcia polegającego na transporcie i odzysku odpadów PCV przy

		ul. Oleckiej 23 w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy"; - Decyzja nr 797/OŚ/2010 z dnia 16 września 2010r., znak sprawy: OŚ-IV-UI-PBO-76242-329-57-09, dot. „budowa Centrum Handlowo-Usługowego Mera Centrum"; - Decyzja nr 115/OŚ/2010 z dnia 11 lutego 2010r., znak sprawy: OŚ-IV-SPA/ZKO-76242-13-26-08, dot. „budowa instalacji do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych w ramach realizacji stacji paliw wraz z infrastrukturą, elementami reklamy i obsługą komunikacyjną (pasy zjazdu), przy ul. Ochoczej/Patriotów w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy"; - Decyzja nr 1735/OŚ/2007 z dnia 3 grudnia 2007r., znak sprawy: OŚ-II-WE-DŚ-UL/7624/296/18069/07, dot. „modernizacja stacji bazowej sieci transmisji danych systemu CDMA 2000 „Falenica - Mera Pnefal" przy ul. Poezji 19 w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy"; - Decyzja nr 181/2014 z dnia 5 czerwca 2014r., znak sprawy: POŚ.6220.9.2013, dot. „Kontynuacja rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie Józefowa"; - Decyzja z dnia 3 kwietnia 2012 roku, znak sprawy: WOOŚ-II.42.01.3.2011. TS, dot. „Modernizacja i rozbudowa Warszawskiego Węzła Kolejowego"; - Decyzja znak sprawy: WOOŚ.4201. 1.1.2011.LP, dot. „Modernizacja linii kolejowej nr 7 Warszwa Osobowa Dorohusk na odcinku Warszawa wschodnia Lublin-Dorohusk-Granica Państwa"; - Decyzja nr 27/2009 z dnia 22 lipca 2009r., znak sprawy: POŚ.7624-13/09, dot. "budowa drogi- ulica bez nazwy na odcinku od ul. Werbeny do ul. Ks. Malinowskiego, Józefów"; - Decyzja nr 26/2009 z dnia 22.07.2009r., znak sprawy: POŚ.7624-15/09, dot. „budowa drogi- ulica Sarnia, Józefów"; - Decyzja nr 24/2010 z dnia 22 lipca 2009r., znak sprawy: POŚ.7624-16/09, dot. „budowa drogi- ulica Ziarnista, Józefów"; - Decyzja nr 2/2010 z dnia 11 marca 2010r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie ulicy Derkaczy na odcinku od ul. Małowiejskiej do ul. Michalinki w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy; - Decyzja nr 1/2021 z dnia 31 grudnia

		2021r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie ulicy Celulozy wraz z ulicą Zatrzebie w Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy Link: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- Decyzja nr 3/2022 z dnia 05.04.2022 roku pn. „Rozbudowa Drogi Gminnej nr 271514W – ul. Żeglarzy w Józefowie na odcinku ul. Werbeny do ulicy Kosmonautów"; - Decyzja nr 284/II/2017 z dnia 19.07.2017 roku pn. „Budowa drogi ekspresowej S2 – Południowej Obwodnicy Warszawy na odcinku węzła „Puławska" do węzła „Lubelska" zadanie „B" i zadanie „C" odcinek od KM 10+291,61 do KM 11+789,51; - Decyzja nr 370/II/2017 z dnia 26.09.2017 roku pn. „Budowa drogi ekspresowej S2 – Południowa Obwodnica Warszawy na odcinku od węzła „Puławska" do węzła „Lubelska" – Zadanie „C" – Budowa drogi ekspresowej S2 – POŁUDNIOWA OBWODNICA WARSZAWY na odcinku od węzła Wał Miedzeszyński (bez węzła, KM około 11+500,00) do węzła Lubelska (bez węzła, KM około 18+950,00) o długości ok. 7,5 km. Odcinek od KM 11+789,51 do KM 18+949,95"; - Decyzja nr 644/PBR/2022 z dnia 03.11.2022 roku pn. „Budowa drogi gminnej ulicy Liliowej w Warszawie w zakresie branży drogowej elektroenergetycznej, oświetlenia i odwodnienia"
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- Decyzja nr 79/SPEC/2020 z dnia 20.07.2020 roku pn. „Przebudowa, rozbudowa i budowa linii kolejowej nr 506 - PODG Warszawa Antoninów – PO Warszawa Gocławek wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	– Decyzja z dnia 07.03.2024r. nr 8/WAW/CP/2024 - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN 100; – Decyzja z dnia 20.12.2023r. nr 57/CP/2023 - budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Derkaczy oraz w ul. Małowiejskiej; – Decyzja z dnia 13.12.2023r. nr 52/CP/2023 - budowa sieci wodociągowej DN 100
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
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	1. Decyzja nr 28/WAW/PB/2024 (znak: UD-XIII-WAB-AB.6740.194.2023. JGR) Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18.01.2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą: „Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz wewnętrznym układem drogowym i naziemnymi stanowiskami postojowymi na działkach ew. nr 94 i 37 z obrębu 3-12-99 przy ul. Przylaszczkowej w Warszawie” wg zatwierdzonego projektu; 2. Decyzja nr 228/WAW/PB/2024/P (znak: UD-XIII-WAB-AB.6740.222.2024. JGR) Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.05.2024r., przenosząca na Dewelopera decyzję opisaną w pkt. 1;	

* Niepotrzebne skreślić

	3. Decyzja nr 48/WAW/PB/2024 (znak: UD-XIII-WAB-AB.6740.193.2023. AUR) Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30.01.2024r. sprostowana postanowieniem Nr 175/WAW/PA/2024 wydanym w dniu 06 marca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (znak: UD-XIII-WAB-AB.6740.193.2023.AUR) prostującym oczywistą omyłkę, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą: „Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi i usługami w parterze oraz wewnętrznym układem drogowym i naziemnymi stanowiskami postojowymi na działkach o nr ew. 36/18, 36/47, 36/49, 36/30, 36/51, 36/31, 36/53 i 95/1 z obrębu 3-12-99 przy ulicy Przylaszczkowej w Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy" wg zatwierdzonego projektu; 4. Decyzja nr 242/WAW/PB/2024/P (znak: UD-XIII-WAB-AB.6740.221.2024.AUR) Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 04.06.2024r., przenosząca na Dewelopera decyzję opisaną w pkt. 3;	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.08.2026 r. – Decyzja nr IWT/238/U/2026 wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy 03.08.2026 r. – Decyzja nr IWT/239/U/2026 wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy	
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 do dnia: 31 października 2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 29 maja 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w tym 1 budynek z usługami w parterze.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami: A1 i A2: 32,09 m A2 i A3: 27,34m D1 i D2: 34,54 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Podstawowym źródłem finansowania są środki własne dewelopera (ok 50%) i środki pozyskiwane od ich nabywców (ok 50%) wpłacane sukcesywnie wraz z zawieraniem umów deweloperskich w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*

* Niepotrzebne skreślić

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać: 1) 1% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo 2) 0,1% – w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia: 1) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, 2) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – mając na uwadze zróżnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z ustawy. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od

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

		dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%; 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,1%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej **Ustawa**), który służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w oparciu o główne zasady funkcjonowania opisane poniżej: 1) Bank otworzył i prowadzi dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek Powierniczy"), przy czym zgodnie z powołaną umową posiadaczem wskazanego rachunku jest Deweloper, 2) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z Rachunku Powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy lokali wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym posiadacz rachunku wskazuje dla każdego nabywcy indywidualny numer dla jego wpłat, jako numer rachunku, na który nabywca będzie dokonywał wpłat, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po spełnieniu warunków wskazanych w Ustawie, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty stwierdzenia zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, jednak nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1) lub 3) Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem istniejących obciążeń, które Deweloper wymienił i na które nabywca wyraził zgodę w tym akcie notarialnym, w przypadku ostatniego etapu budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4) w związku z realizacją umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2), 3) lub 5) lub ust. 2 pkt 2) lub 4) Ustawy Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne z Rachunku Powierniczego w terminie 15 (piętnastu) dni, jednak nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2), 3) lub 5) Ustawy, z wyłączeniem kwoty, o której mowa w §4 ust. 8 umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 5) w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2), 3) lub 5) Ustawy, w trybie przewidzianym w Ustawie, środki nabywcy znajdujące się na indywidualnym rachunku nabywcy zostaną zwrócone przez Bank nabywcy na podstawie potwierdzonej przez Dewelopera kopii oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od jednej z ww. umów, 6) w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2), 3) lub 5) Ustawy, w trybie przewidzianym w Ustawie, Deweloper jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w Banku odpowiedniego oświadczenia na formularzu wskazanym przez Bank, które stanowi podstawę do zwrotu środków nabywcy, 7) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2), 3) lub 5) Ustawy, w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy, środki nabywcy znajdujące się na indywidualnym rachunku nabywcy zostaną zwrócone przez Bank nabywcy na podstawie wspólnego oświadczenia Dewelopera i nabywcy zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, 8) na podstawie wspólnego wniosku Dewelopera i nabywcy, Bank zwróci wpłacone środki w terminie 5 (pięciu) dni roboczych. Bank dokona zwrotu tych środków do wysokości nieprzekraczającej salda na Rachunku Powierniczym oraz według kolejności otrzymania wniosków o zwrot wpłaty.	

<table>
<tr><td></td><td>4. Nabywca wskazuje rachunek bankowy właściwy do wypłaty przez Bank wpłaconych przez nabywcę środków w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną z jej Stron bądź też rozwiązania Umowy. W przypadku zmiany wskazanego wyżej rachunku nabywca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Dewelopera o tej zmianie.
5. Nabywca wyraża zgodę na wskazanie przez Dewelopera innego niż powyżej oznaczony mieszkaniowego rachunku powierniczego, z zastrzeżeniem, że stosowne oświadczenie Dewelopera zostanie mu złożone w formie pisemnej ze skutkiem w odniesieniu do wszystkich płatności, których termin przypada nie wcześniej niż na 7 (siedem) dni po dacie doręczenia nabywcy wymienionego oświadczenia. Zaległe należności będą uiszczane na wskazany rachunek bankowy.
6. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.

Ponadto Deweloper zobowiązuje się wpłacać składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 46 Ustawy zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym zakresie.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Bank Millennium S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres</th><th>Termin zakończenia etapu nastąpi do dnia</th><th>Procentowy, szacunkowy podział kosztów</th></tr>
<tr><td>I etap</td><td>Przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego (zakup gruntu, koszt dokumentacji technicznej oraz czynności formalno – prawne związane z rozpoczęciem budowy)</td><td>31.10.2024r. (ukończony)</td><td>17,92 %</td></tr>
<tr><td>II etap</td><td>Stan zero 50% (roboty ziemne, płyty fundamentowe, ściany garażu 50%, , izolacje przeciwwilgociowe)</td><td>02.04.2025r. (ukończony)</td><td>11,37 %</td></tr>
<tr><td>III etap</td><td>Stan zero 100% (ściany garażu 100%, strop nad kondygnacją (-1), izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne)</td><td>15.05.2025r. (ukończony)</td><td>11,37 %</td></tr>
<tr><td>IV etap</td><td>Stan surowy otwarty 50% (ściany stropy kondygnacji naziemnych do drugiej kond., konstrukcja)</td><td>18.07.2025r. (ukończony)</td><td>10,29 %</td></tr>
<tr><td>V etap</td><td>Stan surowy otwarty 100% (ściany stropy kondygnacji naziemnych całość, konstrukcja i dach)</td><td>31.08.2025r. (ukończony)</td><td>10,29 %</td></tr>
<tr><td>VI etap</td><td>Stan surowy zamknięty oraz instalacje podtynkowe oraz podpodłogowe (elewacje budynków stolarka okienna i drzwi balkonowe, tynki, wylewki, instalacje elektryczne – 50%, instalacje wod-kan – 50%, instalacja wentylacji – 50%)</td><td>30.11.2025r. (ukończony)</td><td>23,56 %</td></tr>
<tr><td>VII etap</td><td>Stan wykończeniowy (wykończenie części wspólnych w budynkach, instalacje – osprzęt w mieszkaniach, instalacje elektryczne – 100%, instalacje wod-kan – 100%, internet, tel, tv, instalacja co, instalacja wentylacji – 100% ślusarka stalowa i</td><td>31.07.2026r. (ukończony)</td><td>15,20 %</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		aluminiowa, roboty zewnętrzne, zagospodarowanie terenu i uzyskanie decyzji dopuszczającej budynki do użytkowania)		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a cena może ulec zmianie jedynie w sytuacji: 1. w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) wówczas cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie odpowiednio do skutków zmian stawek podatku od towarów i usług 2. ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru lokalu mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej. W tym przypadku cenę stanowić będzie iloczyn liczby metrów kwadratowych lokalu mieszkalnego oraz kwoty stanowiącej iloraz ceny i liczby metrów kwadratowych lokalu mieszkalnego zgodnie z warunkami szczegółowo określonymi w umowie 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	1. Stosownie do art. 43 Ustawy nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zawartej z Deweloperem (dalej **Umowa**) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) 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, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. Zgodnie z art. 43 Ustawy nabywca ma także prawo odstąpienia od Umowy: 1) w przypadku nieprzeniesienia na niego własności lokalu w terminie zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, wskazanym w Umowie. W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia, nabywca powinien wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, 2) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy (to jest w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie nie zawrze z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana), zaś prawo odstąpienia może zostać wykonane po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 3) 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 oraz w §6 ust. 7 Umowy, zaś prawo odstąpienia może zostać wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy,			

	4) po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, to jest w przypadku gdy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu, po jej uznaniu przez Dewelopera w protokole, o którym mowa w §9 ust. 4 Umowy, które to prawo odstąpienia może zostać wykonane po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej przez Dewelopera, 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku poz. 794). 2. Stosownie do Ustawy Deweloper może odstąpić od Umowy: a) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) w przypadku niestawienia się nabywcy do zawarcia aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Ponadto: Nabywca będzie mógł od Umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), skutkiem której wzrosną stawki tego podatku. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru lokalu, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej w Umowie o więcej niż 2 % tej powierzchni, Nabywca będzie mógł od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia go o tej różnicy, przy czym różnica powierzchni, o której mowa może wynikać jedynie z przyczyn technologicznych związanych ze specyfiką procesu budowlanego. W przypadku utraty mocy przez Umowę (bez względu na przyczynę) Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni wszystkich kwot wpłaconych przez nabywcę pomniejszonych o odsetki określone w §8 ust. 2 niniejszej Umowy (o ile będą należne), koszty wskazane w §12 ust. 6 Umowy (o ile będą należne) oraz o kwoty jeszcze nie przekazane Deweloperowi z Rachunku Powierniczego (które zwracane są nabywcy przez Bank prowadzący Rachunek Powierniczy) i powiększonych o karę umowną określoną w §6 ust. 5 Umowy (o ile będzie należna) i koszty wskazane w §12 ust. 6 Umowy (o ile będą należne), z zastrzeżeniem §12 ust. 7 Umowy. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne jeżeli zawiera bezwarunkową zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych prowadzonych dla

	nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności lokalu (także w razie, gdyby nie zostało jeszcze przez Sąd wpisane bądź nabywca jeszcze nie złożył wniosku o jego wpisanie). Oświadczenie to powinno być złożone (pod rygorem nieważności) w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w sytuacjach wskazanych w Umowie, nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić bezwarunkową zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności lokalu. Oświadczenie to powinno być złożone (pod rygorem nieważności) w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi nabywca, zwróci on Deweloperowi poniesione przez niego koszty zawarcia Umowy oraz wykreślenia z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności lokalu. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Deweloper, zwróci on nabywcy poniesione przez niego koszty zawarcia Umowy. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy (czyli w każdym innym przypadku niż ustalone w ust. 1 i ust. 2 niniejszej tabeli powyżej), Strony przedstawią w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na Rachunku Powierniczym, zaś Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. Oświadczenie składane przez nabywcę wobec Banku zostanie sporządzone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W siedzibie Dewelopera oraz w Biurze Sprzedaży Mieszkań przy ul. Przylaszczkowej 17A w Warszawie (obok budowy) istniej możliwość zapoznania się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
3) pozwoleniami na budowę,
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium S.A.
- 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 gra- nicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu: Mieszkanie: …….. m^2.	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……. zł brutto / 1 m^2 (przy opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług 8%)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do dnia 31.03.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Inwestycja obejmuje: 5 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	1. konstrukcja budynków wykonana w technologii żelbetowej lub murowanej; 2. ściany zewnętrzne budynków: z bloczków, murowane lub żelbetowe (zgodnie z projektem konstrukcji), wraz z warstwami izolacyjnymi i wykończeniowymi; 3. ściany wewnętrzne konstrukcyjne i oddzielające: z bloczków, murowane oraz żelbetowe plus warstwy wykończeniowe; 4. ściany działowe mieszkań; murowane 5. stropy i schody żelbetowe; 6. izolacja cieplna – styropian lub wełna mineralna, zgodnie z warunkami technicznymi; 7. tynk elewacyjny cienkowarstwowy; 8. ściany i sufity kondygnacji podziemnej bez tynków; 9. dachy płaskie, nieużytkowe. Konstrukcję dachu stanowi płyta żelbetowa pokryta warstwami izolacji cieplnej i p.wodnej. W budynkach wierzchnia warstwa dachu to warstwa wegetacyjna (zieleń ekstensywna). Na dachach panele fotowoltaiczne;

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. posadzka klatki schodowej: płytki gresowe z cokolikiem (poziom od -1 do +3), schody: płytki gresowe wraz z cokolikiem – całość tynki ścian i sufitów części nadziemnej: malowane,oklejone tapetą lub inne, balustrady wewnętrzne stalowe malowane lub aluminiowe; 2. wykończenie części wspólnych zgodnie z projektem aranżacji; 3. balustrady stalowe, malowane. lub aluminiowe; 4. wejścia do budynków – ślusarka aluminiowa lub stalowa; 5. brama wjazdowa do garaży podziemnych stalowa, segmentowa, nieocieplona, uruchamiana na pilota; 6. garaże wielostanowiskowe (podziemne: kondygnacja -1). Płyty garażowe pokryte żywicą lub zatarta, impregnowana; 7. ażurowe wydzielenia boksów rowerowych w garażach; 8. obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej powlekanej; 9. windy obsługujące komunikację mieszkańców i osób niepełnosprawnych z wykończeniem wejścia i wnętrza zgodnym z projektem aranżacji części wspólnych; 10. komórki lokatorskie: posadzka: żelbet zatarty na gładko, ściany i sufity bez tynków, drzwi stalowe pełne, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa); 11. zagospodarowanie terenu: drogi, chodniki, parkingi, tereny zielone uporządkowane, ławki oświetlenie terenu, stojaki na rowery; 12. wiata śmietnikowa na terenie.
	Liczba lokali w budynku	Budynek A1 - 31 lokali mieszkalnych Budynek A2 - 31 lokali mieszkalnych Budynek A3 - 29 lokali mieszkalnych Budynek D1 - 28 lokali mieszkalnych Budynek D2 - 29 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (tj. 1 lokal usługowy)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	łącznie 206 miejsc parkingowych w tym: 169 mp zlokalizowanych w garażach podziemnych 37 mp naziemnych (w tym 13 dla osób niepełnosprawnych),

	Dostępne media w budynku	- instalacja zimnej wody użytkowej; - instalacja ciepłej wody użytkowej z kotłowni gazowej zlokalizowanych na dachach budynku A2 i D2; - instalacja kanalizacyjna; - instalacja centralnego ogrzewania z kotłowni gazowej; - instalacja wentylacji mechanicznej; - instalacja elektryczna; - instalacja wideo domofonowa; - instalacja telefoniczna; - instalacja telewizyjna; - instalacja internetowa;
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Przylaszczkowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny nr …. usytuowany jest na …….. w budynku o nr roboczym … - docelowy nr administracyjny budynku ul. Przylaszczkowa …….**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu: Mieszkanie: …….. m^2. Układ pomieszczeń w lokalu: …….., do lokalu przylegać będzie: ……... Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: 1. drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe w klasie RC3 w kolorze zgodnym z projektem aranżacji; 2. stolarka okienna (okna i drzwi balkonowe) PCW jednostronnie okleinowana (od zewnątrz) w okleinie drewnopodobnej w kolorze zgodnym z projektem elewacji. Od wewnątrz w kolorze białym. Szklenie zestawem szyb bezbarwnych, dwukomorowych, trzyszybowych; 3. wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów: – ściany żelbetowe i stropy - tynk gipsowy, – ścianki z bloczków - tynk gipsowy, – ściany z bloczków gipsowych (multigips) bez szpachlowania,, – w łazienkach ściany z bloczków oraz/lub ściany żelbetowe – tynk gipsowy „na ostro”. Ściany z bloczków gipsowych – bez tynkowania i szpachlowania; możliwe dylatacje na łączeniu różnych materiałów bez wypełnienia materiałem elastycznym; 4. wylewki cementowe, posadzki bez wykończenia; 5. instalacje: - wod-kan (z sieci miejskiej), - c.o., i c.w.u., (z własnej kotłowni gazowej), - wentylacyjna (podłączenie okapu kuchennego jest po stronie Nabywcy), - elektryczna, - telefoniczna, telewizyjna, internetowa; 6. instalacja wewnętrzna wod-kan bez urządzeń sanitarnych i białego montażu prowadzona poza ścianami; 7. instalacja co z grzejnikami płytowymi a w łazience z grzejnikiem typu ręcznikowego. Wszystkie grzejniki wyposażone są w zawory termoregulacyjne; 8. instalacja elektryczna wyposażona w osprzęt elektryczny i teletechniczny (kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa i teletechniczna natynkowe, wyłączniki, gniazda), bez lamp, kinkietów, żarówek itp.;	

	9. instalacja wideodomofonowa z wideodomofonem; 10. wszystkie media posiadają indywidualne opomiarowanie; 11. płyty balkonowe prefabrykowane, dzielone (mogą być wykonane z dwóch lub więcej elementów konstrukcyjnych) bez warstwy wykończeniowej; 12. balustrady balkonowe stalowe, malowane lub aluminiowe, przegroda balkonowa – pomiędzy sąsiadującymi balkonami – np. płyty włóknocementowe lub inne; 13. tarasy zielone (ogródki) na parterach: • ogrodzenie - panele ogrodzeniowe 2D, bez przetłoczeń, bez podmurówki, • wysokość ogrodzenia około 120cm od poziomu terenu, • przegroda tarasowa – pomiędzy sąsiadującymi ogródkami na parterze - rama stalowa z wypełnieniem z desek kompozytowych lub elementów stalowych, • na szerokości drzwi tarasowych rząd z płytek chodnikowych. Brak: parapetów wewnętrznych, stolarki drzwiowej wewnętrznej, lamp, kinkietów, żarówek itp. wykończenia na balkonach, nasadzeń w ogródkach.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…Piotr Sternowski… Dokument podpisany przez Piotr Sternowski Data: 2026.11.18 09:22:04 CET

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
1a. Rzut kondygnacji z zaznaczonym miejscem postojowym w Garażu …...
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięcie, deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy.
5. Odstępy między budynkami oraz odległości od istniejącej zabudowy.