

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie „Jeziorowa Prestige House” ul. Jeziorowa, Warszawa – Wawer



Sporządzono dnia 05 września 2025 roku

Stan na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego.

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku „o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym” (Dz. U. 2021, poz. 1177 z dnia 2021.06.30).

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie Informacyjnym są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BJM DEVELOPMENT M. Smater, R. Siczek, D. Welik Spółka komandytowa KRS:0000681501 Ul. Klimontowska 26 lokal 50 04-672 Warszawa	
Adres	Ul. Klimontowska 26 lok. nr 48A, 04-672 Warszawa	
Numer NIP REGON	952-216-38-52	367480783
Numer telefonu	+48 22 815 36 20	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bjm-development.pl	
Numer faksu	+48 22 815 36 20	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bjm-development.pl www.jeziorowa.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	Warszawa, ul. Abrahama 1A – budowa budynku wielorodzinnego z lokalami usługowo -handlowymi oraz garażem(częściowo w parterze oraz podziemnym) w ramach BJM DEVELOPMENT
Data rozpoczęcia	Styczeń 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Warszawa, ul. Palmowa 17, Palmowa 17A, Palmowa 17B – budowa zespołu trzech budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym – w ramach BJM DEVELOPMENT
Data rozpoczęcia	Grudzień 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Czerwiec 2019
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Targowa 10 – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym – inwestycja bezpośrednia spółki komandytowej
Data rozpoczęcia	Lipiec 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Lipiec 2021 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego, w tym na kwotę powyżej 100 000 złotych
---	---

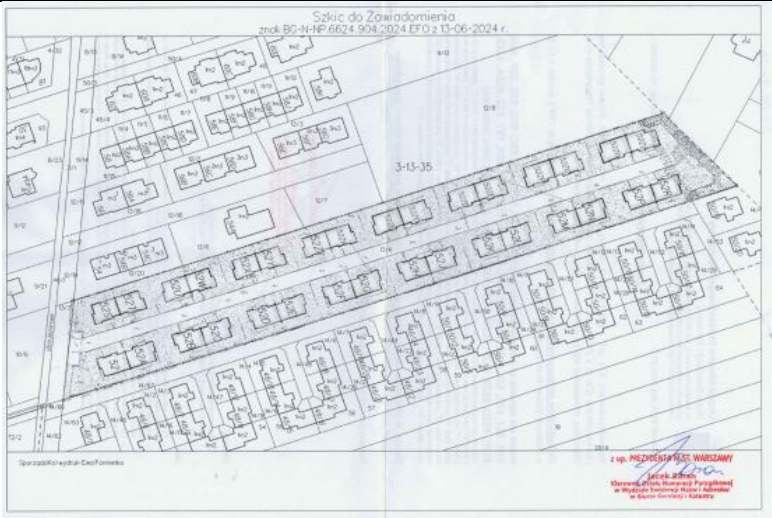
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Jeziorowa, Warszawa – Wawer, mazowieckie, działka nr 13/4, obręb 3-13-35 Dla Budynków prognozowanych do wybudowania na działce 13/4 ustala się numery porządkowe od ulicy Jeziorowej Budynek 1 – adres 52 S Budynek 2 – adres 52 T Budynek 3 – adres 52 U Budynek 4 – adres 52 W Budynek 5 – adres 52 X

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

	Budynek 6 – adres 52 Y
	Budynek 7 – adres 52 Z
	Budynek 8 – adres 52 ZA
	Budynek 9 – adres 52 ZB
	Budynek 10 – adres 52 ZC
	Budynek 11 – adres 52 ZD
	Budynek 12 – adres 52 ZE
	Budynek 13 – adres 52 ZF
	Budynek 14 – adres 52 ZG
	Budynek 15 – adres 52 ZH
	Budynek 16 – adres 52 ZJ
	Budynek 17 – adres 52 R
	Budynek 18 – adres 52 P
	Budynek 19 – adres 52 N
	Budynek 20 – adres 52 M
	Budynek 21 – adres 52 L
	Budynek 22 – adres 52 K
	Budynek 23 – adres 52 J
	Budynek 24 – adres 52 H
	Budynek 25 – adres 52 G
	Budynek 26 – adres 52 F
	Budynek 27 – adres 52 E
	Budynek 28 – adres 52 D
	Budynek 29 – adres 52 C
	Budynek 30 – adres 52 B
	Budynek 31 – adres 52 A
	Budynek 32 – adres 52

	 Mapa pokazuje usytuowanie budynków wraz z numerami porządkowymi prognozowanych do wybudowania budynków
Numer księgi wieczystej	WA6M/00210753/7 Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpisy w Dziale IV księgi wieczystej dotyczą: Hipoteki umownej do kwoty 58.259.000 złotych – ustanowiona na I miejscu, jako zabezpieczenie należności głównej i odsetek oraz innych świadczeń ubocznych w związku z zawartą dnia 09 kwietnia 2025 roku umową kredytową kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, KRS: 0000057537 – jako Bank Inicjujący oraz Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (00-844), ul. Grzybowska 81, KRS: 0000069229 – jako Bank Uczestniczący. Hipoteki umownej do kwoty 6.290.000 złotych – ustanowiona na II miejscu jako zabezpieczenie należności głównej i odsetek oraz innych świadczeń ubocznych w związku z zawartą dnia 09 kwietnia 2025 roku umową kredytową kredytu obrotowego, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, KRS: 0000057537
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Teren inwestycji nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana prawomocna Decyzja nr 291/WZ/2023 z dn. 27 października 2023 r. o warunkach zabudowy. Zgodnie z jej zapisami: na terenie inwestycji znajduje się Kanał Zerzeński, urządzenie wodne pełniące funkcje odbiornika wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z art. 192 ust. 1

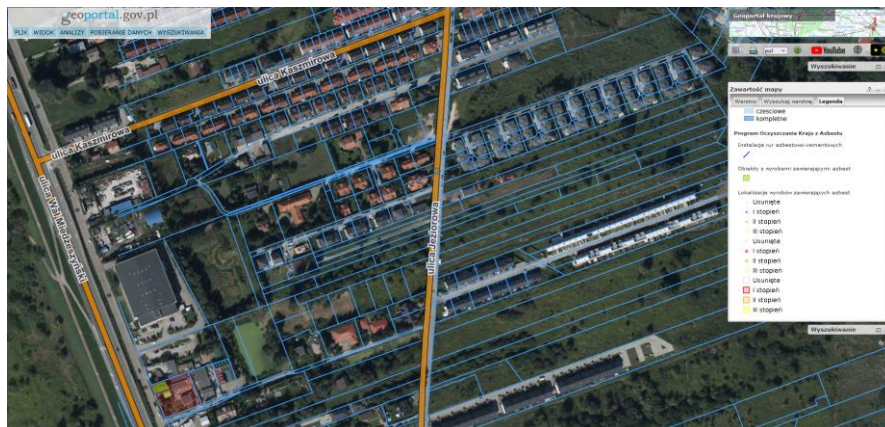
²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

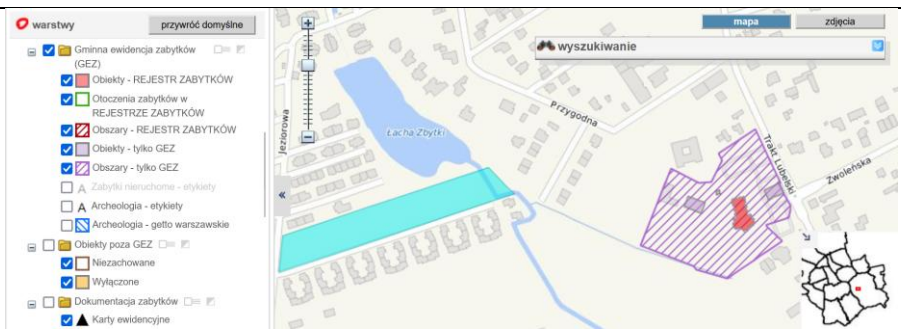
Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo Wodne* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych oraz wykonywania w ich pobliżu robót i innych czynności, które mogą powodować m.in.: osiadanie urządzeń wodnych lub ich części, osuwanie się gruntu, erozję gruntu powyżej oraz poniżej urządzeń wodnych, osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych, zmniejszanie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych. W celu prowadzenia konserwacji rowu należy pozostawić wolny, niezabudowany i nieograniczony pas eksploatacyjny o szerokości min. 1,5 m od krawędzi skarpy, w celu umożliwienia prowadzenia konserwacji kanału. Zgodnie z Decyzją z dnia 6 marca 2025 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie udzieliło Inwestorowi – BJM DEVELOPMENT M. Smater, R. Siczek, D. Welik Sp.k. pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę urządzenia wodnego – Kanału Zerzeńskiego, polegającego na likwidacji otwartego odcinka Kanału i jego przebudowie zgodnie z projektem.

- Inwestycja zlokalizowana jest poza: obszarem zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, znajdującego się w wykazie zabytków do ewidencji gminnej oraz poza obszarem parku krajobrazowego, pomnika historii i nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ani na podstawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z danymi mapy.geoportal.gov.pl w sąsiedztwie dla wybranej nieruchomości wprowadzony jest Program Oczyszczania Kraju z Azbestu – w odległości ok. 400 m na południowy-zachód od granicy inwestycji zlokalizowane są obiekty z wyrobami zawierającymi azbest na nieruchomości oznaczonej I stopieniem pilności usuwania wyrobów azbestowych tj. ze wskazaniem wymogu pilnego usunięcia lub zabezpieczenia (patrz grafika poniżej)



W odległości ok. 300 m na południowy-wschód od terenu inwestycji znajduje się kościół Wniebowzięcia NMP w Zerzeniu, wpisany do rejestru zabytków wraz z przylegającym terenem parafii wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.

		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY wydana przez Zarząd Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy dnia 27.10.2023 r. Decyzja Nr 291/WZ/2023 znak UD-XIII-WAB-RU.6730.178.2023.NCE
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU

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

- 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.

	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 intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	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 ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Określony w Decyzji Nr 291/WZ/2023 z dnia 27.10.2023 roku o warunkach zabudowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

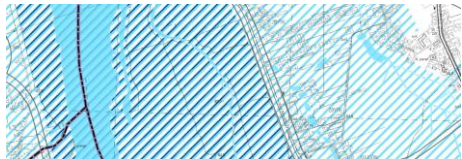
	gabaryty	Geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 0 do 45, Wysokość – wysokość elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu istniejącego przed głównym wejściem do budynku) ustala się do 11 m Wysokość głównej kalenicy dachu budynku (mierzona od rzędnej terenu istniejącego) ustala się do 11 m Szerokość elewacji frontowej budynku ustala się do 11,7 m Powierzchnia biologicznie czynna – minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 55%
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono od strony wjazdu na teren inwestycji jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej dz. ew. nr 14/63 obręb 3-13-35
	intensywność wykorzystania terenu	0,37 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja spełnia warunki wynikające z: - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody, - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, - ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, - ustawy z dnia 13 września 1996 r. – o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. – w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,

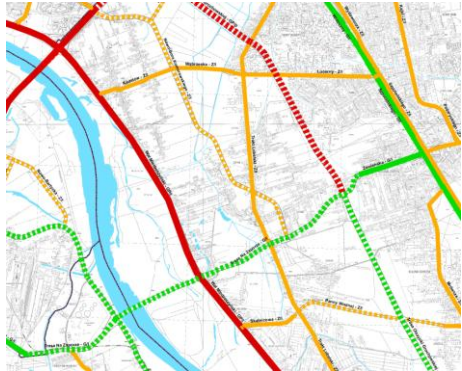
		- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach, - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. – w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami, - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych. INWESTYCJA NIE JEST UJĘTA W ROZPORZĄDZENIU RADY MINISTRÓW Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2019 R. W SPRAWIE PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej ul. Jeziorowej przez działkę drogową nr ew. 13/3 z obrębu 3-13-35 będącą własnością m. st. Warszawy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja będzie podłączona do sieci: elektrycznej, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	55%
	nadziemna intensywność zabudowy	0,37 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji
	wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy dachu budynku (mierzona od rzędnej terenu istniejącego) ustala się do 11 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości do 1 km na wschód od terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - dla rejonu ul. Zwoleńskiej cz.I, który przewiduje dla tego terenu przede wszystkim zabudowę jednorodzinną (MN) oraz zabudowę jednorodzinną z usługami (MN/U). Na północny-wschód od inwestycji rozciągają się również tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) oraz na wybranych obszarach zabudowy wielo- i jednorodzinnej z usługami (MW/MN/U). Na południowym-wschodzie poza terenami przeznaczonymi do zabudowy jednorodzinnej z usługami, znajdują się tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz usług kultu religijnego (UKS). W odległości do 1 km na północny-wschód od terenu inwestycji, za ul. Bronowską i Kombajnistów rozciąga się obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – Sadul i Zbytki cz. II – Zbytki, który na tym terenie przewiduje przede wszystkim zabudowę jednorodzinną (MN) i jednorodzinną z usługami (MN/U). W odległości do 1 km na północ od terenu inwestycji, za ul. Bronowską znajdują się tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – obszar Las – gdzie również dominują tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną (MN) oraz zabudowę jednorodzinną z usługami (U/MN). Zgodnie z ww. planami zagospodarowania przestrzennego dla m.st. Warszawy na wschód od terenu inwestycji wyznaczony jest przebieg drogi publicznej (1KDZ) tj. projektowanej ul. Nowo-Bora Komorowskiego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 207/WAW/WZ/2024 z dn. 05 kwietnia 2024 r. ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego- studio nagraniowe do produkcji filmowej i telewizyjnej.

		Decyzja nr 254/WAW/WZ/2024/P z dn. 29 maja 2024 r. przenosząca decyzję nr 223/WZ/2022 z dn. 04.07.2022 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, 22 zbiornikami szczelnymi na ścieki oraz zjazdem. Decyzja nr 299/WAW/WZ/2024/P z dn. 26 czerwca 2024 r. przenosząca decyzję nr 363/WZ/2023 z 07.12.2023r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej po 3 budynki w szeregu. Decyzja nr 5/WAW/CP/2024 z dn. 14 lutego 2024 r. ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej podziemnej linii kablowej nn 0,4kV – dot. działek cz.dz.ew.nr 46/2 obręb 3-13-34; dz.ew.nr 51/4 cz., 51/3, 16/3, 17/3, 3/3 cz. obręb 3-13-35 - wnioskodawca: Stoen Operator Sp. z o.o.. Decyzja nr 11/WAW/CP/2024 z dn. 15 marca 2024 r. ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie linii kablowej podziemnej 0,4nN, budowie złącza (dz.97/2 obr.3-13-34) i demontażu istniejących słupów wraz z linią napowietrzną – dot. działek dz.ew.nr 49, 106, 103, 102, 97/1, 97/2, 46/2 obręb 3-13-34; dz.ew.nr 17/3, 3/3 obręb 3-13-35 ul. Jeziorowa - wnioskodawca: Stoen Operator Sp. z o.o.. Decyzja nr 55/CP/2023 z dn. 19 grudnia 2023 r. o ustaleniu warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi gminnej nr 670252W-ul. Panoramy – dot. działek dz.ew.nr 31cz., 12/2cz., 12/3, 12/4, 36/1 obręb 3-13-51 ul. Panoramy – wnioskodawca: Grupa Sterion. Decyzja nr 47/CP/2023 z dn. 09 listopada 2023 r. o ustaleniu warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania
--	--	--

	terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej Ø 200 – dot. działek dz.ew.nr 50/3cz., 44cz., 50/4, 49/15 obręb 3-13-43 ul. Trakt Lubelski – wnioskodawca: Galacticos Development Sp. z o.o. Decyzja nr 48/CP/2023 z dn. 09 listopada 2023 r. o ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN100 – dot. działek dz.ew.nr 50/3cz., 44cz., 50/4, 49/15 obręb 3-13-43 ul. Trakt Lubelski – wnioskodawca: Galacticos Development Sp. z o.o. Ponadto wszczęto postępowania o wydanie następujących warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: - Budowa elektroenergetycznej podziemnej linii kablowej nn 0,4 kV – dot. działek dz.ew.nr 3/3cz., 46/2 cz. obręb 3-13-34; dz.ew.nr 51/4cz, 51/3, 16/3, 17/3, 3/3 cz. obręb 3-13-35 ul. Jeziorowa – wnioskodawca: Stoen Operator Sp. z o.o.; - Budowa linii kablowej podziemnej 0,4 nN, budowa złącza i demontaż istniejących słupów wraz z linią napowietrzną – dot. działek dz.ew.nr 106, 103, 102, 97/1, 97/2, 17/3 obręb 3-13-34; dz.ew.nr 46/2, 3/3 obręb 3-13-35 ul. Jeziorowa - wnioskodawca: Stoen Operator Sp. z o.o.; - Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym – dot. dz.ew.nr 5/8 obręb 3-14-18 ul. Wał Miedzeszyński – wnioskodawca Greenfields RE sp. z o.o.; - Budowa sieci kanalizacyjnej DN200 mm, Lca 380m w drodze dojazdowej do ul. Wał Miedzeszyński 414A – dot. działek dz.ew.nr 55, 115-129, 81-95, 113/6, 113/7, 112/3, 111/3, 110/3, 109/3, 108/3, 107/3, 106/3, 105/3, 105/4, 104/3, 103/3, 102/3, 101/3, 100/3, 99/3, 98/3, 97/3, 36/2 obręb 3-13-30; dz.ew.nr 2/29, 2/33, 1/1, 2/31 obręb 3-13-35 – wnioskodawca Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.;
--	--

		- Budowa 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 60 szczelnych szamb – dot. działek dz.ew.nr 31/2, 32/2, 33/2, 57 obręb 3-13-41 ul. Panoramy – wnioskodawca: osoba fizyczna
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska https://www.gov.pl/web/gdos/decyzje-srodowiskowe2 nie odnotowano wydanych decyzji środowiskowych uwarunkowanych w okolicy 1 km od terenu inwestycji w latach 2021, 2022, 2023 i 2024.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zganie informacjami udostępnionymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na mapach z oceną ryzyka powodziowego tj. https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpm=gpWORM obszar inwestycji nie jest narażony na ryzyko powodzi.  Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy teren inwestycji znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód powodziowych prze koronę wału lub jego zniszczenia lub uszkodzenia wału. 
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	Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy https://nowy.bip.um.warszawa.pl/ wydana została decyzja nr Nr 2/WAW/ZRID/2024 z dnia 19.07.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - polegającej na rozbudowie drogi gminnej ul. Skalnicowej na odcinku od ul. Wał Miedzeszyński do ul. Trakt Lubelski na terenie Dzielnicy Wawer m. st. Warszawy na dz. ew. nr 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5 z obrębu 3-13-51, dz. ew. nr 7/2, 7/18, 8/3, 8/4, 8/6, 9/1, 9/2 z obrębu 3-13-52, dz. ew. nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 2/6, 2/7, 19/56, 19/57, 20/1, 20/7, 35/2, 35/3, 35/4, 37/1, 37/5, 37/6, 38/5, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 56/6, 55/29, 55/33, 55/34 z obrębu 3-13-57 w Dzielnicy Wawer w Warszawie. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy na wschód od terenu inwestycji planowany jest przebieg drogi zbiorczej tj. ul. Nowo-Bora Komorowskiego , na południe zaś planowany jest przebieg drogi głównej tj. Trasy Na Zaporze (patrz rysunek poniżej). 
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 143/WAW/PB/2024 z dnia 05-04-2024 r. Znak UD-XIII-WAB-AB.6740.626.2023.KWR, która stała się ostateczna z dniem 08-04-2024 r. Prezydent m.st. Warszawy oraz zamienna Decyzja Nr 439/WAW/PB/2024/Z z dnia 05-09-2024 r. Znak UD-XIII-WAB-AB.6740.273.2024.KWR, która stała się ostateczna z dniem 07-09-2024 r. oraz zamienna Decyzja Nr 23/WAW/PB/2025/Z z dnia 21-01-205 r. Znak UD-XIII-WAB-AB.6740.736.2024.GSE (UD-XIII-WAB-AB.6740.626.2023.KWR, UD-XIII-WAB-AB.6740.273.2024.KWR), która stała się ostateczna z dniem 22-01-2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY (INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI)	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia 06-06-2024 roku, termin zakończenia robót budowlanych planowany do 30-06-2026 rok)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	32 (w każdym po dwa lokale)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	PROJEKTOWANE BUDYNKI ZNAJDUJĄ SIĘ W ODLEGŁOŚCI NIE MNIEJSZEJ NIŻ 4 M OD GRANIC DZIAŁEK SĄSIEDNICH PRZEWIDZIANYCH POD ZABUDOWĘ JEDNORODZINNĄ
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa zdefiniowana w prospekcie informacyjnym i umowie deweloperskiej -ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest określona według normy PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnia nie podlega redukcji ze względu na wysokość pomieszczenia lub jego części (mierzona po podłodze), powierzchnia sumowana jest niezależnie od stopnia zamknięcia. Powierzchnia liczona jest po obrysie wewnętrznym ściany zewnętrznej domu. Do powierzchni użytkowej nie wchodzi ściany wewnętrzne, przegrody, kominy, szachty, słupy. Do powierzchni użytkowej nie wchodzi balkony. Do powierzchni użytkowej wchodzi biegi klatki schodowej na każdej kondygnacji. Wszystkie wymiary i powierzchnie liczone są w stanie wykończonym (do tynków, tam gdzie one są przewidziane do położenia). Nazwy pomieszczeń czy granice liczenia powierzchni pomieszczeń mogą się różnić na etapie uzyskiwania zaświadczeń o samodzielności lokali i zakładania kartotek lokali.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 26,45 % Kredyt 73,55%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno, KRS: 0000057537 – Bank Inicjujący oraz Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, KRS: 0000069229 – Bank Uczestniczący

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	ZGODNIE Z USTAWĄ DEWELOPERSKĄ STOSOWNIE DO § 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 21 CZERWCA 2022 ROKU W SPRAWIE WYSOKOŚCI STAWEK PROCENTOWYCH, WEDŁUG KTÓRYCH JEST WYLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DFG WYSOKOŚĆ STAWKI: DLA OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO WYNOŚI 0,45% DLA ZAMKNIĘTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO WYNOŚI 0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	ZGODNIE Z ZAPISAMI UMOWY DEWELOPERSKIEJ ORAZ ZGODNIE Z UMOWAMI OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO - BANK PROWADZĄCY MIESZKANIOWE RACHUNKI POWIERNICZE EWIDENCJONUJE WPLĄTY I WYPŁĄTY ODRĘBNI DLA KAŻDEGO NABYWCY; - BANK PROWADZĄCY MIESZKANIOWE RACHUNKI POWIERNICZE NA ŻĄDANIE NABYWCY INFORMUJE NABYWCĘ O DOKONANYCH WPLĄTACH I WYPŁATACH; - DEWELOPER MA PRAWO DYSPONOWAĆ ŚRODKAMI WYPŁACANYMI Z OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH, WYŁĄCZNIE W CELU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, DLA KTÓREGO PROWADZONE SĄ TE RACHUNKI; - KOSZTY, OPLĄTY I PROWIZJE ZA PROWADZENIE MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH OBCIĄŻAJĄ DEWELOPERA; - BANK WYPŁACA DEWELOPEROWI ŚRODKI ZGROMADZONE NA OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKACH POWIERNICZYCH PO STWIERDZENIU ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO; BANK DOKONUJE KONTROLI ZAKOŃCZENIA KAŻDEGO Z ETAPÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO W HARMONOGRAMIE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, PRZED DOKONANIEM WYPŁĄTY Z OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH NA RZECZ DEWELOPERA, NA PODSTAWIE WPISU KIEROWNIKA BUDOWY W DZIENNIKU BUDOWY, POTWIERDZONEGO PRZEZ WYZNACZONĄ PRZEZ BANK OSOBĘ POSIADAJĄCĄ ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA BUDOWLANE	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie, ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI: 06.06.2024

ZAKOŃCZENIE ROBÓT: 30.06.2026

UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE/ zawiadomienie o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu:
planowane 30.06.2026

PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI: do 30.09.2026

Etap	Nazwa elementu	% całości	Termin zakończenia
Etap 1	Zakup gruntu	20,00%	wykonano
	Roboty ziemne (wykonanie pali pod budynkami) bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,		
	wykonanie pali pod drogą i podjazdami		
Etap 2	Instalacja kanalizacyjna pod budynkami – bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,	20,00%	wykonano
	Wykonanie płyt fundamentowych pod budynkami – bud. 1,2,3,4,5,6,7,8		
	Wykonanie płyt fundamentowych pod budynkami – bud. 9,10,11,12,13,14,15,16		
	Wykonanie płyt fundamentowych pod budynkami – bud. 17,18,19,20,21,22,23,24		
	Wykonanie płyt fundamentowych pod budynkami – bud. 25,26,27,28,29,30,31,32		
Etap 3	Wykonanie ścian nośnych parteru i stropu nad parterem bud.1,2,3,4,5,6,7,8	10,00%	wykonano
	Wykonanie ścian nośnych parteru i stropu nad parterem bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
	Wykonanie ścian nośnych parteru i stropu nad parterem bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
	Wykonanie ścian nośnych parteru i stropu nad parterem bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
	Wykonanie ścian nośnych piętra I i strop nad piętrem I bud.1,2,3,4,5,6,7,8		
	Wykonanie ścian nośnych piętra I i strop nad piętrem I bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
	Wykonanie ścian nośnych piętra I i strop nad piętrem I bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
	Wykonanie ścian nośnych piętra I i strop nad piętrem I bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
Etap 4	Wykonanie ścian działowych parteru, piętra I i wykonanie kominów bud.1,2,3,4,5,6,7,8	10,00%	31.10.2025
	Wykonanie ścian działowych parteru, piętra I i wykonanie kominów bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
	Wykonanie ścian działowych parteru, piętra I i wykonanie kominów bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
	Wykonanie ścian działowych parteru, piętra I i wykonanie kominów bud.25,26,27,28,29,30,31,32		

			Wstawienie stolarki okiennej w bud.1,2,3,4,5,6,7,8		
			Wstawienie stolarki okiennej w bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
			Wstawienie stolarki okiennej w bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
			Wstawienie stolarki okiennej w bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
			Wykonanie izolacji stropodachu w 1 warstwie bud.1,2,3,4,5,6,7,8		
			Wykonanie izolacji stropodachu w 1 warstwie bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
			Wykonanie izolacji stropodachu w 1 warstwie bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
			Wykonanie izolacji stropodachu w 1 warstwie bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
		Etap 5	Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej w bud. 1,2,3,4,5,6,7,8,	10,00%	31.01.2026
			Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej w bud. 9,10,11,12,13,14,15,16		
			Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej w bud. 17,18,19,20,21,22,23,24		
			Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej w bud. 25,26,27,28,29,30,31,32		
			Wykonanie tynków, wykończenie sufitów i ścian wewnętrznych w bud.1,2,3,4,5,6,7,8		
			Wykonanie tynków, wykończenie sufitów i ścian wewnętrznych w bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
			Wykonanie tynków, wykończenie sufitów i ścian wewnętrznych w bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
			Wykonanie tynków, wykończenie sufitów i ścian wewnętrznych w bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
		Etap 6	Instalacje elektryczne i hydrauliczne podposadzkowe w bud.1,2,3,4,5,6,7,8	20,00%	31.03.2026
			Instalacje elektryczne i hydrauliczne podposadzkowe w bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
			Instalacje elektryczne i hydrauliczne podposadzkowe w bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
			Instalacje elektryczne i hydrauliczne podposadzkowe w bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
			Wykonanie posadzek w bud.1,2,3,4,5,6,7,8		
			Wykonanie posadzek w bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
			Wykonanie posadzek w bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
			Wykonanie posadzek w bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
			Wykonanie elewacji, wstawienie drzwi zewnętrznych w bud.1,2,3,4,5,6,7,8		
			Wykonanie elewacji, wstawienie drzwi zewnętrznych w bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
			Wykonanie elewacji, wstawienie drzwi zewnętrznych w bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
			Wykonanie elewacji, wstawienie drzwi zewnętrznych w bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
			Wykonanie izolacji stropodachu w 2 warstwie bud. 1,2,3,4,5,6,7,8		

		Wykonanie izolacji stropodachu w 2 warstwie bud. 9,10,11,12,13,14,15,16		
		Wykonanie izolacji stropodachu w 2 warstwie bud. 17,18,19,20,21,22,23,24		
		Wykonanie izolacji stropodachu w 2 warstwie bud. 25,26,27,28,29,30,31,32		
		Wykonanie balustrad balkonowych w bud. 1,2,3,4,5,6,7,8		
		Wykonanie balustrad balkonowych w bud. 9,10,11,12,13,14,15,16		
		Wykonanie balustrad balkonowych w bud. 17,18,19,20,21,22,23,24		
		Wykonanie balustrad balkonowych w bud. 25,26,27,28,29,30,31,32		
	Etap 7	Wykończenie balkonów w bud. 1,2,3,4,5,6,7,8	10,00%	30.06.2026
		Wykończenie balkonów w bud. 9,10,11,12,13,14,15,16		
		Wykończenie balkonów w bud. 17,18,19,20,21,22,23,24		
		Wykończenie balkonów w bud. 25,26,27,28,29,30,31,32		
		Montaż grzejników, osprzętu elektrycznego w bud.1,2,3,4,5,6,7,8		
		Montaż grzejników, osprzętu elektrycznego w bud.9,10,11,12,13,14,15,16		
		Montaż grzejników, osprzętu elektrycznego w bud.17,18,19,20,21,22,23,24		
		Montaż grzejników, osprzętu elektrycznego w bud.25,26,27,28,29,30,31,32		
		Wykonanie sieci zewnętrznych		
		Wykonanie drogi (podjazdy, chodniki), opasek żwirowych		
		Zagospodarowanie terenu – ogrodzenie,		
		Uzyskanie decyzji na użytkowanie lub zawiadomienie o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Nie będzie waloryzacji ceny o stopę inflacji. W razie zmiany stawki podatku VAT, Cena ulegnie również odpowiedniej zmianie, zgodnie ze stosownymi aktami prawnymi. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, zgodnie ze stosownymi aktami prawnymi, gdy po stronie Nabywcy powstanie obowiązek dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od daty powiadomienia o powyższym obowiązku, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Ostatecznej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Odstąpienie Nabywcy od niniejszej umowy deweloperskiej z powyższej przyczyny nie stanowi odstąpienia na skutek okoliczności, za które którakolwiek ze Stron ponosi odpowiedzialność.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021, poz. 1177)				

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I . NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY: 1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA ALBO UMOWA, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, NIE ZAWIERA ODPOWIEDNIO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35, ALBO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36 USTAWY; 2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWIE, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, Z WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2 USTAWY; 3) 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; 4) JEŻELI DANE LUB INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU ZAWARCIA UMOWY; 5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ ALBO UMOWĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO; 6) W PRZYPADKU NIE PRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, W TERMINIE WYNIKAJĄCYM Z TYCH UMÓW; 7) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE ZAWRZE UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM W TRYBIE I TERMINIE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY; 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; 10) W PRZYPADKU NIEUSUNIĘCIA PRZEZ DEWELOPERA WADY ISTOTNEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO 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; II. W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. I PKT 1)-5) POWYŻEJ, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA. III. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. I PKT 6) POWYŻEJ, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY NABYWCA WYZNACZA DEWELOPEROWI 120-DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU JEST UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD TEJ UMOWY. NABYWCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ ZA OKRES OPÓŹNIENIA. IV. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. I PKT 7) POWYŻEJ, NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART.
--	---

	2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, PO DOKONANIU PRZEZ BANK ZWROTU ŚRODKÓW ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY. V. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 8), NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, W TERMINIE 60 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA. VI. W PRZYPADKU, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 9), NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1 USTAWY. VII. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, 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. VIII. DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, W PRZYPADKU NIESTAWIENIA SIĘ NABYWCY DO ODBIORU LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO LUB PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO PRZENOSZĄCEGO NA NABYWCĘ PRAWA WYNIKAJĄCE Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ALBO UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY, MIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 DNI, CHYBA ŻE NIESTAWIENIE SIĘ NABYWCY JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
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 użytkownika 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.

Deweloper zawarł umowę kredytu, który przeznaczony jest na finansowanie realizacji inwestycji „Jeziorowa Prestige House” oraz umowę na kredyt obrotowy przeznaczony na finansowanie podatku VAT związanego z przedsięwzięciem inwestycyjnym „Jeziorowa Prestige House”. W związku z powyższym przy zawarciu Umowy Przyrzeczonej zobowiązuje się przedstawić Nabywcy, stosowne pisemne oświadczenie banku kredytującego informujące, że po wpłaceniu przez niego pełnej ceny bank kredytujący wyda zgodę na bezcieżarowe wyłączenie lokalu do nowej księgi wieczystej.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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) 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 zobowiązaniu 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 użytkownika 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 – zaświadczenie Banku z dnia 16.04.2025 roku
 - 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 zobowiązaniu 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie, 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 Banku Spółdzielczego w Piasecznie
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 KONDYGNACJE (PARTER + PIĘTRO)
	Technologia wykonania	ZGODNIE Z ZAŁACZNIKIEM NR 3 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	OGRODZENIE TERENU, PODJAZDY Z EKO KRATY CHODNIKI I DOJŚCIA DO LOKALI Z KOSTKI,
	Liczba lokali w budynku	2

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE DLA KAŻDEGO LOKALU
	Dostępne media w budynku	• INSTALACJA GAZOWA – DOPROWADZENIE DO KOTŁA GAZOWEGO ZGODNIE Z PROJEKTEM; • WEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO • WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA – ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO BEZ OSPRZĘTU; • WEWNĘTRZNA INSTALACJA C.O. – RURY Z TWORZYWA SZTUCZNEGO
	Dostęp do drogi publicznej	TEREN INWESTYCJI ZLOKALIZOWANY JEST BEZPOŚREDNIO PRZY DZIAŁCE DROGOWEJ UL. JEZIOROWEJ DZIAŁKI ZABUDOWANE DOMAMI BĘDĄ MIAŁY ZAPEWNIONY DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ POPRZECZ PAS STANOWIĄCY DROGĘ WEWNĘTRZNĄ INWESTYCJI
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal na parterze/ lokal na piętrze	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: m² UKŁAD POMIESZCZEŃ ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 DO PROSPEKTU (RZUT Lokalu obejmujący również szkic planu zagospodarowania terenu inwestycji i otoczenia)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego	W TRAKCIE REALIZACJI – planowany termin do 30.09.2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem	NIE DOTYCZY	

mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO:

ZAŁĄCZNIK 1 – Rzut lokalu obejmujący szkic planu zagospodarowania terenu inwestycji i otoczenia

ZAŁĄCZNIK 2 – Wzór umowy deweloperskiej,

ZAŁĄCZNIK 3 – Technologia wykonania i standard wykończenia budynku,

Załącznik nr 3

TECHNOLOGIA WYKONANIA I STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU

Zakres robót, opis techniczny oraz opis wyposażenia budynku w stanie deweloperskim

ROBOTY ZIEMNE, FUNDAMENTY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE

- płyta fundamentowa żelbetowa
- ściany fundamentowe żelbetowe
- izolacja pionowa na styku ścian żelbetowych i silikatowych 1xpapa zgodnie z dokumentacją projektową lub inny system równoważny
- izolacja cieplna pionowa ścian styropian typu „aqua” zgodnie z dokumentacją projektową

ŚCIANY BUDYNKÓW

- ściany zewnętrzne z pustaków silikatowych gr. 18 cm; z fragmentami żelbetowymi
- ściany między budynkami z pustaków silikatowych gr. 18 cm x 2, z dylatacją 2 cm z wełny mineralnej – wg. projektu
- ścianki działowe wykonane z pustaków silikatowych gr. 8,12 cm
- kanały wentylacyjne murowane
- kominy ponad dachem murowane z pustaków silikatowych gr. 12 cm;

STROPY

- strop żelbetowy
- schody żelbetowe;
- balkony i wieńce wylewane na mokro, żelbetowe.

POKRYCIE DACHU, OBRÓBKI, ODWODNIENIE DACHU

- paraizolacja z folii,
- termoizolacja styropian min. gr. 22 cm (λ 0,033 W/mK) + kliny na do wykonania spadów
- pokrycie z papy podkładowej + papy wierzchniej antykorzyennej
- mata rozchodnikowa + opaski żwirowe
- obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej płaskiej
- wpusty dachowe, przelewy awaryjne
- rury spustowe zgrzewane schowane w elewacji

ELEWACJA

- izolacja termiczna ścian zewnętrznych budynków płytami styropianowymi gr. 18 cm (λ 0,033 W/mK;)
- cienkowarstwowy tynk silkatowo – silikonowy,

PODŁOŻA POD POSADZKI

- parter w – płyta fundamentowa, izolacja cieplna z płyt styropianowych EPS 100 gr. 35 cm (λ 0,038 W/mK) , folia budowlana, szlichta zbrojona gr. około 8 cm
- piętro – izolacja akustyczna z płyt styropianowych gr. 3 cm, izolacja cieplna z płyt styropianowych EPS 100 gr. 3 cm, szlichta zbrojona gr. około 7 cm

BALKONY I IZOLACJA BALKONÓW

- balustrady na balkonach, konstrukcja stalowa ocynkowana lub aluminiowa malowana proszkowo z wypełnieniem szkłem
- obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej
- warstwy posadzkowe balkonów – hydroizolacja bitumiczna dwuwarstwowa systemowa, izolacja cieplna z płyt styrodur XPS 300 gr. 5 cm, wykończenie - gres, płyty na regulowanych podstawkach dystansowych, gr. 2 cm

STOLARKA OKIENNA, DRZWIOWA I PARAPETY

- stolarka okienna PCV, na parterze wyjście na ogródek, wymagany współczynnik $U < 0,9$, od strony zewnętrznej kolor, od wewnętrznej białe,
- drzwi wejściowe do lokalu stalowe o zwiększonej odporności na włamania firmy Gerda
- parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana kolor dostosowany do kolorystyki obróbek
- parapety wewnętrzne – brak.

PRZYŁĄCZA ZEWNĘTRZNE

- przyłącze kanalizacyjne;
- przyłącze wodociągowe;
- przyłącze energetyczne;
- przyłącze internetowe/TV
- przyłącze gazowe.

INSTALACJE

- wewnętrzna instalacja gazowa – doprowadzenie do kotła gazowego zgodnie z projektem;
- wewnętrzna instalacja elektryczna zgodnie z przepisami prawa budowlanego (bez osprzętu oświetleniowego) wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową;
- wewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna zgodnie z przepisami prawa budowlanego bez osprzętu;
- wewnętrzna instalacja c.o. z grzejnikami,
- wentylacja mechaniczna, oddzielnie wentylowane pomieszczenia sanitarne i kuchnia, nawiew realizowany przez nawiewniki okienne lub ściennie lub poprzez przewód nawiewny,

TYNKI

- tynki gipsowe - maszynowe kat. III

OPIS INFRASTRUKTURY ZEWNĘTRZNEJ TERENU I BUDYNKU

- teren zagospodarowany zgodnie z projektem:
 - chodniki, dojścia do budynku oraz stanowiska naziemne
 - wygrodzienia między budynkami
 - miejsce na kosz na śmieci zmieszane

