

PROSPEKT INFORMACYJNY

GOŚCINIEC 15

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PHU KONSTANS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością; KRS: 0000987325	
Adres	05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Przemysłowa 13	
Numer NIP REGON	NIP 8222381455	REGON 386183412
Numer telefonu	22 4013333, 25 7562000	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@konstans.com.pl	
Numer faksu	25 7562013	
Adres strony internetowej dewelopera	www.konstans.com.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	Leśny Zakątek, 05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Stankowizna 42 i 44
Data rozpoczęcia	16.12.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.04.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wodociągowa etap V, 05-070 Sulejówek ul. Wodociągowa 5, 5A, 5B, 7,7A

Data rozpoczęcia	27.01.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wodociągowa etap VI, 05-070 Sulejówek ul. Wodociągowa 3, 3A, 3B
Data rozpoczęcia	01.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.01.2025

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Ul. Gościniec 15, 05-077 Warszawa, 10/17 i 10/18 obręb 8-07-10
Numer księgi wieczystej	WA6M/00522108/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
<p>5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI</p> <p>5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> <p>Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I, przyjętego uchwałą Nr LXXI/2322/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 13 października 2022 r. Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.</p>	

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I, przyjęty uchwałą Nr LXXI/2322/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 13 października 2022 r.

• **Działki ewidencyjne nr 10/17, 10/18 z obrębu 8-07-10**

- przeznaczenie terenu w planie – B.32.MWU – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi nakazanymi
 - podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - uzupełniające nakazane przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane w parterach.
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na 60 mkw. powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

• **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- wyznacza się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, gdzie ustala się nakaz:
 - realizacji lokali użytkowych (w szczególności z zakresu handlu, gastronomi) co najmniej w parterach frontowych budynków, tj. usytuowanych od strony Traktu Brzeskiego,
 - minimalnej wysokości budynków - 8,0 m i minimalnej liczby kondygnacji - 2,
 - szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu elewacji budynków od strony Traktu Brzeskiego.
- zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont,
- ustala się nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,
- wskazuje się obszar występowania pierwszego nawierconego zwierciadła wód gruntowych na poziomie płytszym niż 2 m poniżej poziomu terenu,
- zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych oraz poliwęglanu,
- zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się lokalizowania usług motoryzacji,
- zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę,
- zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- zakazuje się prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku

zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

Wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych Dolina Środkowej Wisły (GZWP nr 222), w ramach którego zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco negatywnie wpłynąć na stan i jakość tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**

Ustala się obsługę komunikacyjną od drogi publicznej klasy lokalnej 4.2.KD-L (ul. Gościniec). Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla terenu 4.2.KD-L – nie mniej niż 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofarmy, stacje telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody na potrzeby istniejących obiektów budowlanych.

Ustala się w zakresie odprowadzania ścieków bytowych odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej.

Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- odprowadzanie do ziemi w granicach działek, na których realizowana jest dana inwestycja, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich,
- dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych a także innych urządzeniach retencyjnych i elementach błękitno-zielonej infrastruktury, zlokalizowanych w granicach działek własnych, w sposób niekolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się odprowadzanie przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób określony powyżej, do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika.

Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie o z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,

- dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi,
- ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska.

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- zaopatrzenie z sieci gazowej,
- dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych,
- ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- dopuszcza się obsługę z kablowej sieci telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się obsługę z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I, przyjęty uchwałą Nr LXXI/2322/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 13 października 2022 r.

- **B.1.U – Tereny zabudowy usługowej**
 - działki ewidencyjne nr 7/3 (fragm.), 7/6 (fragm.), 8/1 (fragm.) 8/2, 9/2 (fragm.), 9/3 (fragm.), 9/4, 10/16, 10/19, 10/20, 10/21 z obrębem 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla dominanty wysokościowej – wieża budynku straży pożarnej na działkach 9/3 i 9/4 z obr. 8-07-10 – 23,0 m,

- dla pozostałej zabudowy – 12,0 m.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **B.3.U – Tereny zabudowy usługowej**
 - działki ewidencyjne nr 12 (fragm.), 13 (fragm.), 16 (fragm.), 17/4 (fragm.), 18/4 (fragm.), 18/8 (fragm.), 18/9 (fragm.), 19/2 (fragm.), 19/9 (fragm.), 426 (fragm.), 429 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **B.4.U/MN – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 12 (fragm.), 13 (fragm.), 16 (fragm.), 17/4 (fragm.), 18/3 (fragm.), 18/4 (fragm.), 426 (fragm.), 429 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **B.7.U/MN – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 39/6 (fragm.), 209 (fragm.), 210 (fragm.), 227 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,

- dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **B.12.U/MN – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 39/6 (fragm.), 227 (fragm.), 228 (fragm.), 229, 230, 231 z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,9
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **B.19.U/MN – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 62 (fragm.), 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **B.5.MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi dopuszczonymi**
 - działka ewidencyjna nr 19/7 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na 60 mkw. powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **B.8.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- działki ewidencyjne nr 211 (fragm.), 212 (fragm.), 213 (fragm.), 214 (fragm.) z obrębu 8-07-10
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,1
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie
- **B.14.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 40/1 (fragm.), 41 (fragm.), 42/18 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie
- **B.15.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 233, 234, 235, 236 z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,1
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie
- **B.16.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 238 (fragm.), 239 (fragm.), 240 (fragm.), 241 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,1
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie
- **B.17.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 42/12 (fragm.), 42/13 (fragm.), 42/14, 42/16, 42/17 z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,1
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie

- **B.22.MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 83 (fragm.), 84, 85, 86, 87 (fragm.), 88 (fragm.), 90 (fragm.), 91 (fragm.), 92 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie
- **B.13.ZP – Tereny zieleni urządzonej**
 - działki ewidencyjne nr 40/1 (fragm.), 41 (fragm.), 42/18 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1.2.KD-GP – Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Trakt Brzeski)**
 - działki ewidencyjne nr 8/1 (fragm.), 9/2 (fragm.), 9/3 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1.3.KD-GP – Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Trakt Brzeski)**
 - działki ewidencyjne nr 11 (fragm.), 12 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **1.4.KD-GP – Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Trakt Brzeski)**
 - działki ewidencyjne nr 17/3, 17/4 (fragm.), 18/7, 18/8 (fragm.), 19/9 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **4.2.KD-L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Gościniec)**
 - działki ewidencyjne nr 7/3 (fragm.), 8/1 (fragm.), 13 (fragm.), 25/7 (fragm.), 25/10, 25/23, 25/24, 25/25, 25/26, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/38 (fragm.), 25/39 (fragm.), 25/40 (fragm.), 25/41, 25/42, 25/43, 25/44, 25/45, 25/46, 25/47 (fragm.), 25/48, 25/49 (fragm.), 36/11 (fragm.), 39/6 (fragm.), 40/1 (fragm.), 41 (fragm.), 42/18 (fragm.), 43 (fragm.), 52/4 (fragm.), 62 (fragm.), 426 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **5.1.KD-L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Jaspisowa)**
 - działki ewidencyjne nr 43 (fragm.), 52/7 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **15.1.KD-D – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Turkusowa)**
 - działki ewidencyjne nr 39/6 (fragm.), 227 (fragm.), 228 (fragm.), 232 (fragm.), 237 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **15.2.KD-D – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Ametystowa)**
 - działka ewidencyjna nr 232 (fragm.) z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **15.3.KD-D – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Topazowa)**
 - działka ewidencyjna nr 237 (fragm.) z obrębu 8-07-10

- maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

- **B.2.KP - Tereny ciągów pieszych**

- działka ewidencyjna nr 11 (fragm.) z obrębu 8-07-10
- maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic 1 Praskiego Pułku, Mazowieckiej i Traktu Brzeskiego w Dzielnicy Wesoła, przyjęty uchwałą Nr VII/127/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r.

- **4U – Tereny usług**

- działka ewidencyjna nr 3 (fragm.) z obrębu 8-07-07
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,1
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur i urzędów – 25 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - dla handlu i pozostałych usług niewymienionych wyżej – 20 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej tych usług.

- **5U – Tereny usług**

- działki ewidencyjne nr 4/2 (fragm.), 4/3, 5/2 (fragm.) z obrębu 8-07-07
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,1
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym dla istniejącego budynku przy Trakcie Brzeskim 35 nie więcej niż 13,5 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla biur i urzędów – 25 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej biur i urzędów,

- dla handlu i pozostałych usług niewymienionych wyżej – 20 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej tych usług.
- **1KDR – Tereny drogi głównej ruchu przyśpieszonego (ul. Trakt Brzeski)**
 - działki ewidencyjne nr 30/1 (fragm.), 30/3 (fragm.) z obrębu 8-07-07; 1/3 (fragm.), 1/11 (fragm.), 10/1, 10/2, 10/3 z obrębu 8-07-10
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 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 145/2021 z dnia 06.10.2021, Decyzja nr 3/2023 z dnia 31.03.2023, wydane z up. Prezydenta m. st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Planowana data oddania budynku do użytkowania 31.10.2026r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie - 23.08.2023 Planowany termin zakończenia prac - 31.07.2026r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jest 1 budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2015 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej:	

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²),</p> <p>2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,</p> <p>3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego ścianek działowych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,</p> <p>4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, kanały.</p>		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 100% ze środków własnych	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wszystkie dokonane przez Nabywców wpłaty, zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą wypłacane Deweloperowi przez Bank po stwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów realizacji zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP Regionalne Centrum Korporacyjne w Siedlcach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I Zakończony	Zakup działki, sporządzenie dokumentacji technicznej, organizacja placu budowy, zabezpieczenia ,wykopy z zabezpieczeniem skarp , kondygnacja garażu	25 %
	Etap II Zakończony	Konstrukcja kondygnacji nadziemnych budynków Zasypanie wykopów	25%
	Etap III 30.09.2025	stropodachy, ścianki działowe, piony instalacji kanalizacji i wentylacji mieszkań, stolarka okienna PCV, piony instalacji kanalizacyjnej i wentylacji	10%
	Etap IV 31.12.2025	Warstwa ocieplająca elewacji , tynki wewnętrzne bez pomieszczeń usługowych, przyłącze kanalizacji	10%

		sanitarnej i wody, przyłącze kanalizacji deszczowej	
	Etap V 31.03.2026	Instalacja podposadzkowa wod-kan i co, Piony zasilające wody i co, kanały wentylacji garażu	10%
	Etap VI 31.05.2026	Podłoża pod posadzki, wyprawa elewacyjna, balustrady balkonów i tarasu 3 piętra, posadzka garażu instalacja gazowa ,kotłownia gazowa, grzejniki, Tablice główne, piętrowe i mieszkaniowe, nawierzchnia tarasu 3 piętra	10%
	Etap VII 31.07.2026	Drzwi do mieszkań, ślusarka stalowa i aluminiowa , winda osobowa, posadzki części wspólnych, posadzka garażu, malowanie części wspólnych, instalacja teletechniczna, osprzęt instalacji elektrycznej i teletechnicznej, wentylatory i osprzęt wentylacji mieszkań, liczniki ciepła i wody, taras na stropie garażu , drogi i chodniki	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)			
Zasady odstąpienia od umowy	Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę: <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 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; 		

	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, 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.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera:</p> <p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p>
--	--

	<p>Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), 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 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 Ustawy. 4. 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 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p> <p>W sytuacjach innych niż wyżej wymienione odstąpienie od Umowy deweloperskiej powoduje obowiązek zapłacenia przez stronę odstępującą kary w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu Umowy stronie drugiej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP 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 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	Cena całkowita lokalu nr usytuowanego w budynku przy ul. Trakt Lubelski wynosi zł wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem do wyłącznego korzystania z miejsca garażowego nr i komórki lokatorskiej nr
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej	28.02.2027

Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	1 Kondygnacja Podziemna i 4 Naziemne
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> • fundamenty- pyta żelbetowa • stropy- żelbetowe monolityczne • ściany konstrukcyjne kondygnacji żelbetowe monolityczne • schody monolityczne płytowe • ściany działowe gr. 11,5 cm i 8 cm z pustaków Porotherm • ściany szybu windy żelbetowe • dach nad III piętrem stropodach niewentylowany kryty papą • elewacja systemowa tynk na ociepleniu z płyt styropianowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • posadzki żywiczne w hali garażowej • ściany i słupy w hali garażowej bez tynków i malowania • wentylacja mechaniczna w hali garażowej z czujkami tlenu węgla i LPG • oświetlenie hali garażowej • drzwi wejściowe do budynku aluminiowe • drzwi do pom. technicznych stalowe • balustrady i pochyty klatki schodowej ze stali i drewna • malowane tynki gipsowe korytarzy i klatki schodowej • posadzki korytarzy i klatki schodowej z płytek gres • zabudowa szachtów instalacyjnych i miejscowo ścian części wspólnych płytami drewnopodobnymi • oświetlenie części wspólnych • windy osobowe w budynku z poziomu garażu
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych, cały parter lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych, postojowych i komórek lokatorskich	56 miejsc w garażu podziemnym, 10 miejsc postojowych zewnętrznych, 18 komórek lokatorskich
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • centralne ogrzewanie • kotłownia własna- gazowa • prąd (do kuchni elektrycznej 3 fazy, w kuchni punkt 400V do kuchenki) • Panele fotowoltaiczne • zimna woda • ciepła woda (pompa ciepła wspomagająca podgrzewanie ciepłej wody użytkowej) • kanalizacja • Internet od dostawcy zewnętrznego • telefon od dostawcy zewnętrznego

		<ul style="list-style-type: none"> • telewizja naziemna i satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Dojście piesze, wjazd i wejście na teren osiedla od strony ulicy Gościniec
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal nr</p> <p>Kondygnacja</p> <p>Szczegółowe usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku oraz określenie powierzchni i układ pomieszczeń obrazuje rzut katalogowy lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem położenia lokalu mieszkalnego na kondygnacji, stanowiący Załącznik do Prospektu Informacyjnego</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> • okna z profili PCV dwukolorowych trzyszybowe (wewnątrz białe , zewnątrz w okleinie drewnopodobnej) z nawiewnikami • parapety wewnętrzne – z konglomeratu kamiennego (brak parapetów w kuchni i łazience) • drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamania • tynki gipsowe • podłoża pod posadzki • instalacja wodna - podejścia pod urządzenia z licznikami poboru wody ciepłej i zimnej • tarasy zielone dla części lokali na parterze • balkony- izolacja z żywicy • balustrady balkonów z szyb w profilach ze stali nierdzewnej • inst. CO – kompletna z grzejnikami i licznikami poboru ciepła • instalacja elektryczna z osprzętem (bez źródła światła) • inst. kan. sanitarnej - podejścia pod urządzenia • instalacja telewizyjno - radiowa (również satelitarna zbiorcza) • instalacja telefoniczna z jednym gniazdem wtykowym bez aparatów • instalacja internetowa • system domofonowy • wentylacja mechaniczna wywiewna 	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy- inwestycja w trakcie budowy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy- odrębna własność lokalu mieszkalnego dopiero zostanie ustanowiona	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z	Nie dotyczy	

lokałem 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:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).