

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
ASTELIA PARK 1A

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	P1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie rejestr funduszy inwestycyjnych nr RFi 497	
Adres	Adres siedziby: ul. Wadowicka 3C, 30-347 Kraków Adres biura sprzedaży: ul. Rumiana 59. Lok. 1, 02-956 Warszawa,	
Numer NIP i REGON	NIP: 1080008078	REGON: 142113530
Numer telefonu	+48 22 375 93 02 do siedziby i do biura sprzedaży	
Adres poczty elektronicznej	biuro@alberoinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://alberoinvest.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Lipova Living”, ul. Lipowa 26, 26A, 26B, 26C, 26D, 26E, 26F, 26G, 26H w Bielawie
Data rozpoczęcia	27.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.02.2023 (zaświadczenie nr 15/2023 z dnia 09 lutego 2023 roku)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w Warszawie, województwie mazowieckim, w obrębie ewidencyjnym 4-16-26, przy ul. Kąty Grodziskie (aktualnie brak nadania numerów porządkowych), na terenie działek ewidencyjnych o numerach: 38/8, 39/8, 40/3, 40/12, 41/5, 42/5. Ww. działki nr 38/8, 39/8, 40/3, 40/12, 41/5 i 42/5 zostaną połączone w działkę nr 147.
Numer księgi wieczystej	WA3M/00455609/1, WA3M/00522871/9, ww. działki nr 38/8, 39/8, 40/3, 40/12, 41/5 i 42/5 zostaną objęte jedną księgą wieczystą o numerze WA3M/00455609/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie złożono żadnych wniosków do księgi wieczystej Kw nr WA3M/00455609/1 i Kw nr WA3M/00522871/9 oraz nie ujawniono w ww. księgach wieczystych żadnych wpisów w zakresie obciążeń hipotecznych. W związku z art. 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych mogą być składane do księgi wieczystej dla nieruchomości Przedsięwzięcia deweloperskiego wnioski o wpis roszezeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Kąty Grodzkie (od strony wschodniej inwestycji), • sąsiedztwo ul. Berensona (od strony południowej inwestycji), • sąsiedztwo ul. Ostródzkiej (od strony zachodniej inwestycji), • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów niezabudowanych, terenów usługowych, • sąsiedztwo przystanków autobusowych, • sąsiedztwo bliższe – kanał Rów Brzeziński, dalsze – rzeka Długa, • sąsiedztwo myjni samochodowej przy ul. Berensona, • sąsiedztwo punktów usługowo – handlowych przy ul. Berensona, • sąsiedztwo Centrum Medyczne CMP przy ul. Berensona, • sąsiedztwo Kościołów przy ul. Ostródzkiej i ul. Głębockiej, • sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Szkoły Podstawowej z oddziałami integracyjnymi nr 112 przy ul. Zaulek 34, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola Publicznego Małego Kopernika nr 2 przy ul. Zaulek 25, • sąsiedztwo Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Ostródzkiej 175, • sąsiedztwo farmy alpaka „Przystanek Alpaka” przy ul. Lewandów, • sąsiedztwo istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500 oraz jego strefa bezpieczeństwa (położony jest równolegle do rzeki Rowu Brzezińskiego), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Ostródzkiej oraz na północny-wschód od rzeki Długiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren rzeki Długiej) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi). • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny przyległe po obu stronach rzeki Długiej oraz obszar na północny-wschód od rzeki) znajdują się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych w Warszawie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/528/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 88 poz. 2178 z 17 kwietnia 2004 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴⁾	Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów mieszkaniowo-usługowych [MU] ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska, nieuciążliwe usługi lokalne i ponadlokalne z zakresu: administracji, handlu i usług bytowych oraz rzemiosła. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa powyżej: 1) usługi turystyki (hotele i motele), 2) w rejonach głównych tras komunikacyjnych - magazyny i warsztaty drobnej wytwórczości o uciążliwości ograniczonej do terenu lokalizacji własnej obiektu, 3) urządzenia infrastruktury technicznej, 4) urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi naziemne i garaże wbudowane, 5) zieleń urządzona, 6) stacje obsługi pojazdów i stacje paliw, sytuowane wzdłuż Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) [KS2]. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa powyżej jest dostosowanie ich charakteru do przeznaczenia podstawowego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nieprzekraczalną wysokość zabudowy: dla noworealizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych do 12m, dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. na domek lub segment i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p. na 1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ² p.uz., 2) dla biur i urzędów od 18 do 30 m.p. na 1000 m ² p. uz., 3) dla handlu i usług od 25 do 38 m.p. na 1000 m ² p. uz., 4) dla obiektów magazynowych od 5 do 15 m.p. na 1000 m ² powierzchni magazynowej, 5) dla stacji obsługi pojazdów 4 m. p. na 1 stanowisko naprawcze.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dopuszczenie: utrzymania, remontów i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie lokalizacji jedynie usług nieuciążliwych. Ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni, wskazanej na rys. planu oraz pozostałej nieoznaczonej na rysunku planu i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej. Ustala się nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego wskazanych na rysunku planu oraz cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania. Ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Obowiązek wprowadzenia dla każdej działki inwestycyjnej selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych. Obowiązek lokalizowania wzdłuż pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu; obustronnie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 1,5m.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak ustaleń dla terenu inwestycji.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak ustaleń dla terenu inwestycji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak ustaleń dla terenu inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio od ulic o funkcji zbiorczej; zakaz bezpośredniej obsługi od Trasy Nowo - Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) [KS2], dla obsługi zagospodarowania wprowadza się ulicę lokalną poza liniami rozgraniczającymi Trasy Św. Wincentego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Ustala się zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej - Ø 200 w ul. Berensona, Ø 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Berensona), Ø 200 w ul. Juranda ze Spychowa; z projektowanej sieci wodociągowej - wodociąg Ø 150 w ul. Kąty Grodziskie, Ø 200 w ul. Skarbka z Gór, Ø 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od ul. Berensona do Trasy Mostu Północnego). - Ustalenia dotyczące systemu hydrograficznego: Ustala się adaptację i modernizację Rowu Brzezińskiego i pozostałych cieków wodnych, nie oznaczonych na rysunku planu wraz z ich sukcesywnym przekształceniem na odbiorniki wód deszczowych poprzez poszerzenie przekroju i modernizację przepustów. Ustala się lokalizację dróg serwisowych (eksploatacyjnych): - min. szerokości 2m wzdłuż wschodniej linii brzegowej Rowu Brzezińskiego, - min. szerokości 1,5m po obu stronach pozostałych cieków wodnych nie oznaczonych na rysunku planu. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w pasie min. 10m od Rowu Brzezińskiego oraz 5m od granicy pozostałych cieków wodnych nieoznaczonych na rysunku planu.

		- Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków komunalnych: Ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "Czajka". Dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Annopol - poprzez sieć w ul. Ostródzkiej i Głębockiej oraz projektowany kolektor Ø 600mm w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej. Do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej ustala się: realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na działkach o powierzchni min. 600m²) oraz indywidualnych obiektów usług lokalnych (na działkach o powierzchni min. 1000m²) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi; dla terenów pod zabudowę wielorodzinną i zwartą jednorodziną (intensywną) lub obiektów usługowych, sąsiadujących z osiedlem Skarbka z Gór, możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do systemu kanalizacji, obsługującego osiedle Skarbka z Gór. Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych: 1) czystych (z dachów i wewnętrznych dróg na posesji), indywidualnie do zagospodarowania w granicach własnej działki, np. poprzez stopniowe rozsączkowanie do gruntu, bez podczyszczania, w rejonach gdzie poziom wody gruntowej jest niższy niż 2m od poziomu terenu; z pozostałych obszarów poprzez sieć kanalizacyjną deszczową, po podczyszczeniu do istniejących rowów, 2) z dróg ponadlokalnych, parkingów i placów osiedlowych - po podczyszczeniu do istniejącego układu rowów, po ich modernizacji na odbiorniki wód opadowych. Ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do Kanału Bródnowskiego lub innych rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków. - Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną: Ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi), oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej. Zasilanie terenu w oparciu o istniejącą stację RPZ "Białoleka" i stację energetyczną RSM
--	--	--

		Głębocka 15/15kV - przy ul. Głębockiej. Ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne. - Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz: Ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru na cele: komunalno-bytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Ustala się zasilanie ze stacji redukcyjnej przy ul. Płochocińskiej i w Markach poprzez miejską sieć gazową średniego ciśnienia. Ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia. Ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia. - Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie obszaru w energię cieplną. Ustala się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła: ogrzewanie gazem, ogrzewanie olejem opałowym lekkim (olejem o zawartości siarki do 0,3%), energią elektryczną lub energią odnawialną. Preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.
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	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY - Na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk, przyjętego uchwałą nr XXVII/528/2004 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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

	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	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	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 Załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 256/2022 z dnia 07.06.2022 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (z dniem 28.06.2022 decyzja stała się prawomocna) Decyzja nr 16/2022/P z dnia 21.07.2022 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, przenosząca decyzję o pozwoleniu na budowę (z dniem 27.07.2022 r. decyzja stała się prawomocna)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 19 czerwca 2024 roku Termin zakończenia: do dnia 30 czerwca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1, przy czym budynek będzie składać się z 2 części nadziemnych tj. z części A i z części B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 1679), zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07, w tym: (a) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), (b) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., (c) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz środki z rachunku powierniczego (wpłaty nabywców)

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper na realizację Przedsięwzięcia deweloperskiego może zaciągać kredyty, na zabezpieczenie spłaty, których może ustanowić hipotekę albo hipoteki na nieruchomości Przedsięwzięcia deweloperskiego
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⁾	Rozpoczęcie sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło przed 01 lipca 2022 roku, tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i przed wejściem w życie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, w związku z powyższym w dacie rozpoczęcia sprzedaży lokali nie była określona stawka procentowa, o której mowa w art. 49 ust. 6 ww. ustawy o ochronie praw nabywcy i w związku z powyższym stosownie do art. 49 ust. 2 ww. ustawy o ochronie praw nabywcy nie jest możliwe wyliczenie wysokości składki na Fundusz Deweloperski według stawki procentowej, której wysokość nie jest określona.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł w dniu 27 czerwca 2022 roku z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie zwanym dalej „Bankiem” umowę o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego numer 81 1160 2202 0000 0005 3112 0518 zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym” w celu ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców lokali. 1. Bank otwiera powiązane z OMRP ewidencyjne konta Nabywców dla każdego powierzającego o indywidualnym numerze, na który dokonywane są wpłaty Nabywców i księgowana na OMRP 2. Otwarcie konta Nabywcy do OMRP następuje na podstawie wniosku o otwarcie konta Nabywcy/Powierzającego do OMRP składanego przez Dewelopera wraz z „Informacją o Powierzającym” 3. Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Bankowi danych personalnych Nabywcy w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym(Nabywcy). 4. Każdy numer konta Nabywcy OMRP może być przypisany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej zawartej przez Dewelopera z Nabywcą. 5. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę. 6. Deweloper zobowiązuje się do przekazania do Banku „Informacji o Powierzającym” 7. Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o	

	wszelkich zmianach umowy z Nabywcą lokalu. 8. Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank do zakończeniu danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP, oraz dostarczyć Doradcy Technicznemu wyznaczonemu przez Bank do dokonania kontroli, kompletu niezbędnych dokumentów przez niego wymaganych do przeprowadzenia kontroli wykonania danego etapu przedsięwzięcia. 9. Deweloper zobowiązuje się, że zakończenie każdego etapu budowy zostanie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy. 10. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego jak i sytuacji finansowej i prawnej Dewelopera. 11. Doradca Techniczny w terminie 3 dni roboczych po otrzymaniu kompletu dokumentów od Dewelopera dokonuje kontroli zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, kontrola polega na ocenie kompletu dokumentów oraz wizytacji miejsca prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego. 12. Z przeprowadzonej kontroli Doradca Techniczny sporządza raport pokontrolny, którego wyniki są dla Banku podstawą do dalszych decyzji Banku ośnośnie zgody Banku na wypłatę środków Deweloperowi. 13. Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP w przypadku: - otrzymania od Doradcy Technicznego negatywnej oceny jednego z elementów kontroli -braku oświadczeń Dewelopera na podstawie, których są wykonywane czynności kontrolne -wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego -w przypadku gdy Deweloper nie wykonał w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego niezbędnych danych i informacji. 14. Bank wypłaca Deweloperowi środki z OMRP wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości. 15. Jeżeli w ocenie Banku zachodzi potrzeba dokonania dodatkowych czynności kontrolnych, Bank ma prawo do przeprowadzenia kontroli w szerszym zakresie w tym sprawdzenia w DFG czy Deweloper faktycznie nie zalega z zobowiązaniami wobec Nabywców, którzy odstąpili od umowy. 16. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Bank kontroli każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego w szerszym zakresie. 14. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank w terminie 2 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Dewelopera w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny odmowy. 15. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
--	---

	16. Wyплаты z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego o ile Deweloper spełni wszystkie warunki. 17. Bank w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia kontroli z wynikiem pozytywnym, stwierdza zakończenie danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i dokonuje wypłaty środków z OMRP, zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP, na rachunek bieżący Powiernika. 18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art.43 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca przypadające mu środki, pozostałe na jego koncie Nabywcy do OMRP z tytułu dokonywanych wpłat, bez potrącenia opłat wynikających z postanowień umowy deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, sporządzone w formie pisanej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 19. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art.43 ust.7 lub 8 Ustawy, Deweloper zobowiązany jest przedstawić w Banku oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz ze zgodą Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 20. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art.43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej składają do Banku zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na koncie Nabywcy do OMRP przypisanym do niego, sporządzone w formie aktu notarialnego, a Bank na tej podstawie niezwłocznie wypłaca w nominalnej wysokości środki pieniężne. 21. Nabywca ma prawo do żądania informacji o wpłatach i wypłatach ewidencjonowanych na jego koncie Nabywcy do OMRP, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie. 17. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. 18. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie OMRP nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy z zastrzeżeniem, że zmiana Taryf prowizji i opłat nie stanowi zmiany o prowadzenie OMRP. Rozpoczęcie sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło przed 01 lipca 2022 roku, tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i przed wejściem w życie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, w związku z powyższym w dacie rozpoczęcia sprzedaży lokali nie była określona stawka procentowa, o której mowa w art. 49 ust. 6 ww. ustawy o ochronie praw nabywcy i w związku z powyższym stosownie do art. 49 ust. 2 ww. ustawy o ochronie praw nabywcy nie jest możliwe wyliczenie wysokości składki na Fundusz Deweloperski według stawki procentowej, której wysokość nie jest określona.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.. z siedzibą w Warszawie KRS 0000010186
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. Zakup gruntu, projekt budowlany, rozpoczęcie prac (wpis do dziennika budowy) – 25 % do dnia 19.06.2024 r.

	II. Wykonanie konstrukcji, konstrukcja żelbetowa (50% zaawansowania), ściany osłonowe i wewnętrzne nośne (50% zaawansowania) – 15 % do dnia 30.11.2024 r. III. Stan surowy otwarty, konstrukcja żelbetowa (100% zaawansowania), ściany osłonowe i wewnętrzne nośne (100% zaawansowania) – 15 % do dnia 30.04.2025 r. IV. Stan surowy otwarty, konstrukcja żelbetowa (100% zaawansowania), ściany osłonowe i wewnętrzne nośne (100% zaawansowania), konstrukcja i pokrycie dachu (100% zaawansowania) – 10 % do dnia 30.09.2025 r. V. Stan surowy zamknięty, ściany działowe (100% zaawansowania z wyłączeniem zmian lokatorskich), konstrukcja dachu (100% zaawansowania), pokrycie dachu (100% zaawansowania), elewacja (100% zaawansowania), stolarka drzwiowa i okienna – zewnętrzna (100% zaawansowania z wyłączeniem otworów technologicznych), instalacje elektryczne i sanitarne (100% zaawansowania), tynki wew (100% zaawansowania), posadzki (100% zaawansowania) - 25 % do dnia 31.12.2026 r. VI. Zakończenie budowy, zagospodarowanie terenu, uruchomienie instalacji, wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy, uzyskanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do użytkowania Inwestycji przez PINB („Pozwolenie na Użytkowanie”) - 10 % do dnia 30.06.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji umownej, z zastrzeżeniem: - podwyższenia lub obniżenia stawki podatku od towarów i usług, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, na zasadach określonych w umowie deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik do niniejszego prospektu, - wystąpienia różnicy w powierzchni sprzedażowej lokalu pomiędzy projektowaną powierzchnią sprzedażową lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią sprzedażową lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku na zasadach określonych w umowie deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik do niniejszego prospektu

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę określają artykuły od art. 11.1. do art. 11.7 umowy deweloperskiej („Umowa”): <i>(postanowienia z Umowy)</i> 11.1. Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 11.1.1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

	11.1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 11.1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 11.1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy. 11.1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, 11.1.10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 11.2. W przypadkach, o których mowa w art. od 11.1.1. do 11.1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 11.3. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.6., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 11.4. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 11.5. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 11.6. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 11.7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości KW lub Nieruchomości (i ewentualnie z innych ksiąg wieczystych, w których to roszczenie zostałoby ujawnione) na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera określają art. 11.8 i art. 11.10. Umowy: <i>(postanowienia z Umowy)</i> 11.8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w
--	--

	formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. 11.10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. Pozostałe informacje dotyczące odstąpienia zawarte są w treści Umowy. Inne przypadki rozwiązania umowy deweloperskiej i odstąpienia od umowy deweloperskiej określają art. 4.2., art. 4.6., art. 7.9. i art. 7.11. Umowy: <i>(postanowienia z Umowy)</i> 4.2. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”), wpływającej na wysokość Ceny, powyżej 8% przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do rozwiązania Umowy, przy czym Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu Umowy. W takim przypadku Nabywca doręczy Deweloperowi pisemne oświadczenie o woli rozwiązania Umowy w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. Termin zawarcia porozumienia o rozwiązaniu Umowy wyznacza Deweloper. Strony zgodnie postanawiają, iż porozumienie o rozwiązaniu Umowy zostanie zawarte w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę wezwania do zawarcia ww. porozumienia oraz zawierać będzie wniosek do sądu o wykreślenie roszczeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy, z ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione. Koszty rozwiązania Umowy ponosi Nabywca. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z niniejszym artykułem, kwota wpłacona przez Nabywcę tytułem Ceny zostanie mu zwrócona w następujący sposób: - kwota znajdująca się na Rachunku Powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank na zasadach określonych w art. 12 Umowy, - kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia rozwiązania Umowy na rachunek bankowy wskazany uprzednio przez Nabywcę. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, Cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do rozwiązania Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy).
--	---

4.6. W przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w artykule 4.5. będzie większa niż 2,0 % (dwa procent), a także w przypadku, gdy ze względu na różnicę w powierzchni Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy w cenie na zasadach wynikających z art. 4.5, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni oraz o dopłacie, o których mowa powyżej w niniejszym artykule, ale nie później niż do dnia 30 czerwca 2028 roku. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Postanowienia artykułu 11 i 12 Umowy w zakresie zwrotu środków stosuje się odpowiednio.

W sytuacji, w której różnica wpłynie na zwiększenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty Ceny, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, na który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank w zawiadomieniu o dokonaniu cesji.

W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Deweloper dokona stosownych rozliczeń, o których mowa w art. 4.5. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo przesłanek do podwyższenia Ceny wynikającej z powstania różnicy pomiędzy projektowaną Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu, Cena nie uległa zwiększeniu.

7.9. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, stosuje się terminy określone w art. 7.7. i 7.8. powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.

7.11. Odmowa dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia odmowy Odbioru. Bieg terminu, o którym mowa w art. 11.3 Umowy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca zobowiązany jest przedstawić Deweloperowi opinię rzeczoznawcy niezwłocznie, jednak nie później niż 3 dni od dnia jej doręczenia Nabywcy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. W takim przypadku Nabywca ma 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia opinii rzeczoznawcy budowlanego na skorzystanie z prawa do odstąpienia od Umowy. W przypadku nie stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 zobowiązuje się, że - jeżeli w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, nieruchomość Przedsięwzięcia deweloperskiego obciążona będzie hipoteką – Deweloper przedstawi do Umowy Przeniesienia Własności oświadczenie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę

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

- a) aktualnym stanem ksiąg wieczystych Kw nr WA3M/00455609/1 i Kw nr WA3M/00522871/9,
- b) aktualnym wyciągiem z rejestru funduszy inwestycyjnych dla dewelopera,
- c) pozwoleniem na budowę,
- d) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- e) projektem budowlanym,
- f) Umową Rachunku Powierniczego

Treść przepisu (wzoru):

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

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

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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 Millenium S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millenium 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,
- ... Bank Millenium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto [cena przedmiotu umowy, w tym: lokalu mieszkalnego o numerze katalogowym....., i wszelkimi prawami związanymi z lokalem, w tym: - prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr - prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego rodzinnego nr i nr - prawa do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej nr - prawa do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego nr - prawa do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego dla osób z niepełnosprawnościami nr	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m² powierzchnia użytkowa m² powierzchnia sprzedażowa	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m² powierzchni użytkowej zł/m² powierzchni sprzedażowej Wskazane powyżej ceny są cenami brutto (zawierają podatek od towarów i usług (VAT), według stawki 8%).	
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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności: 30 czerwca 2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Załącznik numer 4 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik numer 4 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	55 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	61 miejsc postojowych w garażu podziemnym (w tym 4 zależne) 5 miejsc parkingowych naziemnych (w tym 2 dla osób z niepełnosprawnościami i 1 serwisowe)

	Dostępne media w budynku	- centralne ogrzewanie - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - instalacja elektryczna - instalacja ciepłej i zimnej wody - instalacja gazowa - instalacje teletechniczne: TV, Internet, domofon, telefoniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren osiedla od ul. Kąty Grodziskie będącej drogą publiczną;
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony numerem projektowym („Lokal”) Usytuowanie Lokalu w budynku zgodnie z Załącznikiem numer 1 do prospektu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa i projektowana powierzchnia sprzedażowa Lokalu, a także układ pomieszczeń Lokalu określone są w Załączniku numer 1 do prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu opisany jest w Załączniku numer 4 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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 20 maja 2021 r. o

- ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Dodatkowe załączniki:

- 4. Zakres i standard prac
- 5. Analiza 1 km