

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 01.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego
APARTAMENTY SZTABOWA
przy ulicy Sztabowej 13 i 15, w Warszawie

Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695).

Wersja 4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Matheo Invest Balcerek spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy ul. Mikołaja Kopernika 5/10, 00-367 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001005354	
Adres	ul. Mikołaja Kopernika nr 5/10, 00-367 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 1132874423	REGON: 147151328
Numer telefonu	+48 787 510 090	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@matheoinvest.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	apartamentysztabowa.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	ul. Bezowa, 10-687 Klebark Mały
Data rozpoczęcia	16.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.12.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Łukowska 39, 04-113 Warszawa
Data rozpoczęcia	08.06.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2016 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Bezowa, 10-687 Klebark Mały
Data rozpoczęcia	16.08.2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.12.2023 r.
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	Warszawa, ul. Sztabowa 13, działka ewidencyjna nr 7 z obrębu 3-04-16 Warszawa, ul. Sztabowa 15, działka ewidencyjna nr 6 z obrębu 3-04-16 Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w całości na ww. działkach ewidencyjnych bez podziału budowy każdego budynku na odrębne zadania inwestycyjne.
Numer księgi wieczystej	WA6M/00216997/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji są położone obiekty, których funkcjonowanie może generować uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne lub inne wpływające na warunki życia (w nawiasie podano przybliżoną odległość obiektu od inwestycji): – transformatory (najbliższy 154 m), – tory tramwajowe (najbliższe 154 m), – ulica Grochowska (268 m), – Szkoła Podstawowa nr 215 im. Piotra Wysockiego (294 m), – zakład produkcyjny, usługowy lub remontowy: Wydawnictwo Cyklady (352 m), – przewody rurowe ciepłownicze (najbliższe 421 m), – Niepubliczna Policealna Szkoła Artystyczna Akademia Filmu i Telewizji (462 m), – stacja paliw (466 m), – zespół dystrybutorów paliwa (530 m), – podstacja elektroenergetyczna (najbliższa 632 m), – zakład produkcyjny, usługowy lub remontowy: Dukiewicz Sp. J. (645 m), – zespół transformatorów (726 m), – XXIII Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-Curie (729 m), – słupy energetyczne najwyższego i wysokiego napięcia (najbliższy 736 m), – zajezdnia lub baza transportowa: Ostrobramska (747 m), – podstacja elektroenergetyczna (763 m), – Kościół Rzymskokatolicki pw. Narodzenia Pańskiego (767 m), – Szkoła Podstawowa nr 374 (771 m),

	– Społeczna Szkoła Podstawowa nr 10 (779 m), – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (najbliższa 797 m), – stacja paliw (832 m), – zespół dystrybutorów paliwa (850 m), – Szkoła Podstawowa nr 163 (879 m), – Kościół Rzymskokatolicki pw. Najczystszej Serca Maryi (885 m), – zbiornik na ciecz (w odległości ok. 891 m od inwestycji), – Szkoła Podstawowa nr 401 (927 m), – Prywatna Szkoła Podstawowa nr 114 (957 m).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XC/2662/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gocławka Północnego (Mazow. z 2010 r. Nr 201, poz. 5771; zm.: Mazow. z 2010 r. Nr 201, poz. 5782 oraz z 2022 r. poz. 12419.), zwana dalej „Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego”
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren 21 MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z zakresu domów w typie kamieniczek zawierających od 4 do maksymalnie 8 mieszkań
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m powierzchni użytkowej mieszkania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW, należy traktować jako tereny przeznaczone "na cele mieszkaniowe". Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez: 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;

		2) obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna; 3) nakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu po ich podczyszczeniu, lub na powierzchnię gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi; 4) zastosowanie nawierzchni nie przepuszczalnych na dojazdach do budynków w granicach działek budowlanych oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla terenów położonych w strefach potencjalnego oddziaływania tras komunikacyjnych, ustala się: a) dla istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń jak okna i drzwi balkonowe o zwiększonej izolacyjności, ściany kurtynowe, wyciszenia stropodachów; b) dla zabudowy lokalizowanej, obowiązek realizacji w strefie potencjalnej uciążliwości ulicy zabudowy usługowej, a w ich cieniu akustycznym budynków o funkcji chronionych, w których poprzez rozplanowanie funkcji pomieszczeń jak wykluczenie lokalizacji sypialni od strony ulic oraz stosowanie rozwiązań projektowych i technicznych takich jak rozglifienia elewacji, ściany kurtynowe, stolarkę o podwyższonej izolacyjności, zapewni się właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd na teren z ulicy 28KD-D (Łysogórskiej) i 6KD-L (Sztabowej) oraz 25KD-D (Beskidzkiej). Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem, w skład, którego wchodzi: 1) ulice stanowiące elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełniące funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem: a) projektowana Trasa "Olszynki Grochowskiej" (zwana dalej TOG) - klasa ulicy: główna ruchu przyspieszonego - oznaczona na rysunku planu symbolami 1KD-GP i 2KD-GP, dla której wyznacza się linie rozgraniczające i określa ich szerokość: od 45,0m przy północnej granicy planu do 82,0m przy południowej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu; b) informuje się, że Trasa Olszynki Grochowskiej będzie realizowana w przyszłości zgodnie z zapisem w Planie Województwa Mazowieckiego (uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dnia 7 czerwca 2004r.); c) ul. Szaserów - klasa ulicy: zbiorcza - oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD-Z, dla której wyznacza się linie rozgraniczające i określa ich szerokość od 30,0m przy 5KD-L (Żółkiewskiego) do 37,0m przy 2KD-GP (TOG) zgodnie z rysunkiem planu; d) ustala się przejścia trasy komunikacyjnej 2KD-GP (TOG) w dwóch poziomach (górze lub dołem) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; e) dla ulicy zbiorczej 3KD-Z, ustala się skrzyżowania z ulicami poprzecznymi w miejscach wyznaczonych na rysunku planu; f) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej i zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku
--	--	--

		braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki; 2) układ ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných obsługujących obszar planu: a) ul. Szaserów - od wschodniej granicy 2KD-GP (TOG) do 10KD-L (Olszynki Grochowskiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD-L, szer. w l.r. na całej długości 37,0m; b) ul. Żółkiewskiego od północnej do południowej granicy obszaru objętego planem - oznaczona na rysunku planu symbolem 5KD-L, szer. w l.r. 12,0m do 15,0m zgodnie z rysunkiem planu; c) ul. Sztabowa od wschodniej granicy 1KD-GP (TOG) do 10KD-L (Olszynki Grochowskiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 6KD-L, szer. w l.r. 11,0m do 24,0m zgodnie z rysunkiem planu; d) ul. Makowska (od ul. Olszynki Grochowskiej do granicy obszaru objętego planem) - oznaczona na rysunku planu symbolem 7KD-L, szer. w l.r. od 17,0m do 23,0m zgodnie z rysunkiem planu; e) ul. Pabianicka (od granicy obszaru opracowania do ul. Kresowej)- oznaczona na rysunku planu symbolem 8KD-L, szer. w l.r. 15,0 i 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu, która jest objęta strefą ochronną KZ-L; f) ul. Naddnieprzańska (od ul. Pabianickiej do ul. Murmańskiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 9KD-L, szer. w l.r. 13,0m; g) ul. Olszynki Grochowskiej - oznaczona na rysunku planu symbolem 10KD-L, szer. w l.r. 10,0m; h) ul. Biskupia (od ul. Makowskiej do ul. Pabianickiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 11KD-L, szer. w l.r. 14,0m; i) ul. Jordanowska (od ul. Naddnieprzańskiej do ul. Czechowickiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 12KD-L, szer. w l.r. 10,0 i 13,0m zgodnie z rysunkiem planu;
--	--	---

		j) ul. Czechowicka (od ul. Pabianickiej do ul. Jordanowskiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 13KD-L, szer. w l.r. 11,0 i 12,5m zgodnie z rysunkiem planu; k) ul. Styrska (od ul. Podolskiej do ul. Olszynki Grochowskiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 14KD-L, szer. w l.r. 11,0 do 13,0m zgodnie z rysunkiem planu; l) ul. Kresowa (od ul. Pabianickiej do ul. Murmańskiej) - oznaczona na rysunku planu symbolem 39KD-L szer. w l.r. 12,0m do 13,0m zgodnie z rysunkiem planu, m) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m; n) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0m. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na obszarze planu, w skład, którego wchodzi: 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (KD) w obszarze planu; 2) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu graficznie; przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 3) ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ, przy czym ustala się wykorzystanie terenów ciągów pieszo-jezdnym dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach; 4) ciągi piesze realizowane na terenach o innym przeznaczeniu, a przede wszystkim na terenach zieleni ogólnodostępnej (ZP) i usług sportu w zieleni (US/Z);
--	--	--

		5) przejścia dla pieszych przez jezdnie. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na obszarze planu: 1) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 3KD-Z i 4KD-L (Szaserów), 7KD-L (Makowskiej) i 39KD-L (Kresowej) a także w terenie 78ZP-p - wzdłuż Kanału Kawęczyńskiego oraz na całym odcinku 44KPJ (Makowskiej) wzdłuż torów PKP; 2) ustala się szerokość wydzielonych dwukierunkowych ścieżek rowerowych prowadzonych jak w pkt 1 oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi, na minimum 2m; 3) ponadto ścieżki rowerowe są projektowane wzdłuż Trasy Olszynki Grochowskiej oznaczonej w planie symbolem 1KD-GP i 2KD-GP w jej liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez komunikację zbiorową-autobusową: 1) ustala się zagospodarowanie ulic: 1KD-GP i 2KD-GP (TOG), 3KD-Z i 4KD-L (Szaserów) na odcinku od 5KD-L (Żółkiewskiego) do 10KD-L (Olszynki Grochowskiej) oraz 7KD-L (Makowskiej) - w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej; 2) ustala się lokalizację: mostu drogowego nad Kanałem Kawęczyńskim w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu oraz pętli autobusowej (84KDM-p) na zamknięciu 7KD-L (Makowskiej) w rejonie ulic: 8KD-L (Pabianickiej) i 39KD-L (Kresowej); 3) dopuszcza się budowę pętli autobusowej tymczasowej, do czasu realizacji mostu drogowego nad Kanałem Kawęczyńskim na terenie oznaczonym graficznie na rysunku planu w liniach rozgraniczających 4KD-L (Szaserów).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: a) z mediów miejskich na warunkach

		określonych w § 14 ust. 1-10 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: – w wodę z miejskiej sieci wodociągowej od ulic: Podolskiej i 6KD-L (Sztabowej) oraz 28KD-D; – w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej od ulic: Podolskiej i 6KD-L (Sztabowej) oraz 28KD-D; – odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej w ulicach: Podolskiej i 6KD-L (Sztabowej) oraz 28KD-D; – zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej w ulicach: Podolskiej i 6KD-L (Sztabowej) oraz 28KD-D; – zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej w ulicach: Podolskiej i 6KD-L (Sztabowej) oraz 28KD-D, a także dopuszcza się stację transformatorową wewnętrzną typu miejskiego; – obsługa telekomunikacyjna z miejskiej sieci z ulic: Podolskiej i 6KD-L (Sztabowej) oraz 28KD-D; b) dopuszcza się: – wodę z ujęć własnych do podlewania ogródków; – zaopatrzenie w ciepło według § 14 ust. 5 pkt 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego; – instalację urządzeń radiokomunikacyjnych według § 14 ust. 10 pkt 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego; c) zakazuje się lokalizowania: – kanalizacji indywidualnej oraz zbiorników bezodpływowych; – napowietrznych linii elektroenergetycznych; – napowietrznych linii telekomunikacyjnych.				
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	<table><tr><th>Teren</th><th>Przeznaczenie</th></tr><tr><td>3 MN</td><td>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td></tr></table>	Teren	Przeznaczenie	3 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Teren	Przeznaczenie					
3 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	4 MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	37 MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	22 MN/W M	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z zakresu domów w typie kamieniczek zawierających od 4 do maksymalnie 8 mieszkań
	35 MN/M W	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z zakresu domów w typie kamieniczek zawierających od 4 do maksymalnie 8 mieszkań
	36 MN/M W	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z zakresu domów w typie kamieniczek zawierających od 4 do maksymalnie 8 mieszkań
	49 U/MW	teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	50 U/MW	teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	51 U/MW	teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	52 U/MW	teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	6 KD-L	teren drogi publicznej, funkcja drogi: lokalna, nazwa ulicy: Sztabowa, kategoria: gminna
	1 KD-GP	teren drogi publicznej, funkcja drogi: Główna ruchu przyśpieszonego, nazwa: Trasa Olszynki Grochowskiej (TOG), kategoria: wojewódzka zapisana w Planie Województwa Mazowieckiego (uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dnia 7 czerwca 2004 r.)

		24 KD-D	teren drogi publicznej, funkcja drogi: dojazdowa, nazwa ulicy: Zapalczana, kategoria: gminna.
		25 KD-D	teren drogi publicznej, funkcja drogi: dojazdowa, nazwa ulicy: Beskidzka, kategoria: gminna
		26 KD-D	teren drogi publicznej, funkcja drogi: dojazdowa, nazwa ulicy: Liwiecka, kategoria: gminna
		28 KD-D	teren drogi publicznej, funkcja drogi: dojazdowa, nazwa ulicy: Łysogórska, kategoria: gminna
		42 KD-D	teren drogi publicznej, funkcja drogi: dojazdowa, bez nazwy, kategoria: gminna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej
		3 MN	0,8
		4 MN	0,8
		37 MW	1,8
		22 MN/W M	1,5
		35 MN/M W	1,5
		36 MN/M W	1,5
		49 U/MW	1,9
		50 U/MW	1,5
		51 U/MW	2,2
		52 U/MW	2,2
		6 KD-L	nie dotyczy
		1 KD-GP	nie dotyczy
		24 KD-D	nie dotyczy
		25 KD-D	nie dotyczy
		26 KD-D	nie dotyczy
		28 KD-D	nie dotyczy
		42 KD-D	nie dotyczy

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy																																				
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<table><tr><td>Teren</td><td>Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej</td></tr><tr><td>3 MN</td><td>50%</td></tr><tr><td>4 MN</td><td>50%</td></tr><tr><td>37 MW</td><td>60%</td></tr><tr><td>22 MN/W M</td><td>55%</td></tr><tr><td>35 MN/M W</td><td>50%</td></tr><tr><td>36 MN/M W</td><td>50%</td></tr><tr><td>49 U/MW</td><td>55%</td></tr><tr><td>50 U/MW</td><td>50%</td></tr><tr><td>51 U/MW</td><td>60%</td></tr><tr><td>52 U/MW</td><td>60%</td></tr><tr><td>6 KD-L</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>1 KD-GP</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>24 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>25 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>26 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>28 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>42 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr></table>	Teren	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej	3 MN	50%	4 MN	50%	37 MW	60%	22 MN/W M	55%	35 MN/M W	50%	36 MN/M W	50%	49 U/MW	55%	50 U/MW	50%	51 U/MW	60%	52 U/MW	60%	6 KD-L	nie dotyczy	1 KD-GP	nie dotyczy	24 KD-D	nie dotyczy	25 KD-D	nie dotyczy	26 KD-D	nie dotyczy	28 KD-D	nie dotyczy	42 KD-D
Teren	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej																																				
3 MN	50%																																				
4 MN	50%																																				
37 MW	60%																																				
22 MN/W M	55%																																				
35 MN/M W	50%																																				
36 MN/M W	50%																																				
49 U/MW	55%																																				
50 U/MW	50%																																				
51 U/MW	60%																																				
52 U/MW	60%																																				
6 KD-L	nie dotyczy																																				
1 KD-GP	nie dotyczy																																				
24 KD-D	nie dotyczy																																				
25 KD-D	nie dotyczy																																				
26 KD-D	nie dotyczy																																				
28 KD-D	nie dotyczy																																				
42 KD-D	nie dotyczy																																				
	Maksymalna wysokość zabudowy	<table><tr><td>Teren</td><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td></tr><tr><td>3 MN</td><td>11m</td></tr><tr><td>4 MN</td><td>11m</td></tr><tr><td>37 MW</td><td>18m</td></tr><tr><td>22 MN/W M</td><td>16m</td></tr><tr><td>35 MN/M W</td><td>14m</td></tr><tr><td>36 MN/M W</td><td>12m</td></tr><tr><td>49 U/MW</td><td>18m</td></tr><tr><td>50 U/MW</td><td>16m</td></tr></table>	Teren	Maksymalna wysokość zabudowy	3 MN	11m	4 MN	11m	37 MW	18m	22 MN/W M	16m	35 MN/M W	14m	36 MN/M W	12m	49 U/MW	18m	50 U/MW	16m																	
Teren	Maksymalna wysokość zabudowy																																				
3 MN	11m																																				
4 MN	11m																																				
37 MW	18m																																				
22 MN/W M	16m																																				
35 MN/M W	14m																																				
36 MN/M W	12m																																				
49 U/MW	18m																																				
50 U/MW	16m																																				

		<table><tr><td>51 U/MW</td><td>20m</td></tr><tr><td>52 U/MW</td><td>20m</td></tr><tr><td>6 KD-L</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>1 KD-GP</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>24 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>25 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>26 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>28 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>42 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr></table>	51 U/MW	20m	52 U/MW	20m	6 KD-L	nie dotyczy	1 KD-GP	nie dotyczy	24 KD-D	nie dotyczy	25 KD-D	nie dotyczy	26 KD-D	nie dotyczy	28 KD-D	nie dotyczy	42 KD-D	nie dotyczy																		
	51 U/MW	20m																																				
52 U/MW	20m																																					
6 KD-L	nie dotyczy																																					
1 KD-GP	nie dotyczy																																					
24 KD-D	nie dotyczy																																					
25 KD-D	nie dotyczy																																					
26 KD-D	nie dotyczy																																					
28 KD-D	nie dotyczy																																					
42 KD-D	nie dotyczy																																					
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<table><tr><td>Teren</td><td>Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej</td></tr><tr><td>3 MN</td><td>35%</td></tr><tr><td>4 MN</td><td>35%</td></tr><tr><td>37 MW</td><td>25%</td></tr><tr><td>22 MN/W M</td><td>30%</td></tr><tr><td>35 MN/M W</td><td>35%</td></tr><tr><td>36 MN/M W</td><td>40%</td></tr><tr><td>49 U/MW</td><td>25%</td></tr><tr><td>50 U/MW</td><td>30%</td></tr><tr><td>51 U/MW</td><td>25%</td></tr><tr><td>52 U/MW</td><td>25%</td></tr><tr><td>6 KD-L</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>1 KD-GP</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>24 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>25 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>26 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>28 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr><tr><td>42 KD-D</td><td>nie dotyczy</td></tr></table>	Teren	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej	3 MN	35%	4 MN	35%	37 MW	25%	22 MN/W M	30%	35 MN/M W	35%	36 MN/M W	40%	49 U/MW	25%	50 U/MW	30%	51 U/MW	25%	52 U/MW	25%	6 KD-L	nie dotyczy	1 KD-GP	nie dotyczy	24 KD-D	nie dotyczy	25 KD-D	nie dotyczy	26 KD-D	nie dotyczy	28 KD-D	nie dotyczy	42 KD-D	nie dotyczy
Teren	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej																																					
3 MN	35%																																					
4 MN	35%																																					
37 MW	25%																																					
22 MN/W M	30%																																					
35 MN/M W	35%																																					
36 MN/M W	40%																																					
49 U/MW	25%																																					
50 U/MW	30%																																					
51 U/MW	25%																																					
52 U/MW	25%																																					
6 KD-L	nie dotyczy																																					
1 KD-GP	nie dotyczy																																					
24 KD-D	nie dotyczy																																					
25 KD-D	nie dotyczy																																					
26 KD-D	nie dotyczy																																					
28 KD-D	nie dotyczy																																					
42 KD-D	nie dotyczy																																					
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla terenów i obiektów:																																				

		1) dla biur i urzędów minimum 18 miejsc na 1000m ² powierzchni użytkowej; 2) dla handlu i usług minimum 25 miejsc na 1000m ² powierzchni użytkowej; 3) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m powierzchni użytkowej mieszkania.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XC/2662/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gocławka Północnego (Mazow. z 2010 r. Nr 201, poz. 5771; zm.: Mazow. z 2010 r. Nr 201, poz. 5782 oraz z 2022 r. poz. 12419.): – projektowana Trasa "Olszynki Grochowskiej" (zwana dalej TOG) - klasa ulicy: główna ruchu przyspieszonego - oznaczona na rysunku planu symbolami 1KD-GP i 2KD-GP, dla której wyznacza się linie rozgraniczające i określa ich szerokość: od 45,0m przy północnej granicy planu do 82,0m przy

		południowej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu. Trasa Olszynki Grochowskiej będzie realizowana w przyszłości zgodnie z zapisem w Planie Województwa Mazowieckiego (uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dnia 7 czerwca 2004r.); – realizacja ciągu pieszo-jezdnego (wraz z zagłębieniem odcinka magistrali ciepłowniczej) oraz drogi lokalnej (wraz z mostem nad ciekim wodnym) wzdłuż północnej granicy planu - ulica Makowska, budowa parkingu naziemnego oraz pętli autobusowej w północnej części planu, budowa ścieżek rowerowych oraz modernizacja odcinków istniejącego układu ulicznego. Uchwała nr LXXV/1938/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego część I (Mazow. z 2014 r. poz. 1272.): – przedłużenie istniejącej linii tramwajowej w ul. Grochowskiej na wschód do węzła przy ul. Marsa; – budowa Trasy Olszynki Grochowskiej - ulicy głównej ruchu przyspieszonego; – realizacja wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg; – przebudowa, modernizacja lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych, wyznaczeniu miejsc parkingowych; – budowa kładki nad ul. Grochowską na wysokości parku im. J. Szypowskiego "Leśnika"; – budowa ścieżek rowerowych w ulicach: Grochowskiej, Chłopickiego, Majdańskiej, Wspólna Droga, Garwolińskiej, Olszynki Grochowskiej, Młódzkiej, Podolskiej i Trasie Olszynki Grochowskiej; – przebudowa, remont lub budowa odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK. Uchwała nr VII/91/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego
--	--	--

		2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej i południowej stronie ulicy Grochowskiej na odcinku od ul. Garwolińskiej do Kanału Kawęczyńskiego - część II (Mazow z 2019 r. poz. 2576.): – przebudowa, modernizacja lub remonty istniejących dróg publicznych: ulicy Gdeckiej i Komorskiej; – budowa, przebudowa i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK. Uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamienieckiej (Mazow. z 2008 r. Nr 217, poz. 9258.): 1. Remonty, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: 1) budowa Trasy Olszynki Grochowskiej - w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP- o min. projektowanym przekroju 2x2 pasy, z jezdniami głównymi trasy na estakadzie oraz jezdniami odbarzeniowymi o szerokości min. 7m w jedną stronę realizowanymi w poziomie terenu. Jezdnie główne Trasy przebiegające na estakadzie należy ekranować. Ścieżki rowerowe w poziomie terenu i na estakadzie. Jednostronny szpaler drzew. W poziomie terenu, pod estakadą, należy urządzić parkingi. Budowa węzła sprzężonego Grochowska-Ostrobramska z Trasą Olszynki Grochowskiej, na obszarze planu - część węzła z ul. Ostrobramską. 2) dopuszcza się rozbudowę ulicy Ostrobramskiej - w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP- poszerzenie o kolejne pasy ruchu oraz realizację jezdni głównych ul. Ostrobramskiej na estakadzie nad skrzyżowaniami z ul. Zamieniecką oraz ul. Grenadierów, a w poziomie terenu- skrzyżowania z wyspą centralną; 3) dopuszcza się rozbudowę ulic
--	--	---

		Zamienieckiej i Grenadierów- w klasie ulic zbiorczych KDZ- poszerzenie do 4 pasów ruchu w przekroju 1x4 dla ul. Zamienieckiej oraz 2x2 dla ulicy Grenadierów; 4) układ drogowy lokalny obejmuje ulice i drogi oznaczone jako KDL. Pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego stanowią ulice dojazdowe (KDD) lub aleje pieszo- jezdne (KPj); 5) place miejskie 1-3KP-P, na których wyznaczono powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki; 6) budowa ścieżek rowerowych. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem. 2. Remonty, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących: 1) zaopatrzenie w wodę. Remonty i rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące rurociągi. 2) odprowadzenia ścieków i wód opadowych. Rozbudowa systemów kanalizacji ogólnospławnej, a docelowo rozdzielczej, w oparciu o obowiązujący system kanalizacji; 3) budowa magistrali ciepłowniczej 'PG' w planowanej Trasie Olszynki Grochowskiej. Uchwała nr XLVIII/1305/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru węzeł Marsa – Płowiecka (Mazow. z 2013 r. poz. 7; zm.: Mazow. z 2013 r. poz. 2815 oraz z 2022 r. poz. 9269 i poz. 12359.): 1. budowa infrastruktury drogowej obejmująca: – bezkolizyjne podziemne przejście dla pieszych pod ul. Grochowską, – rondo w ciągu ul. Kokoryczki 14KD- L, – drogi o łącznej długości 575 m, – dwie drogi rowerowe - po obu stronach ul. Grochowskiej i wzdłuż zachodniej granicy planu, o długości
--	--	--

		1600 m. 2. realizacja w formie jednej bryły obiektu budowlanego, stanowiącego zintegrowany węzeł przesiadkowy, w skład którego wchodzi: pętla tramwajowa, pętla autobusowa, parking dla samochodów osobowych z systemu P&R, parking rowerowy oraz usługi. 3. budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• decyzja Dziel. Praga Płd. nr 11/WZ/PPd/2021 z dnia 09.04.2021r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Żółkiewskiego 57, nr dz. ew., obręb: 250, 3-04-05 • decyzja Dziel. Praga Płd. nr 17/WZ/PPd/2021 z dnia 23.06.2021r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na Nadbudowa, przebudowa oraz rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkalną, ul. Umińskiego, nr dz. ew., obręb: 17/14, 3-06-06 • decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 21/WZ/2023 z dnia 20.02.2023r., nazwa inwestycji: Zmiana sposobu użytkowania na cele archiwum oraz nauczania dualnego, adres: ul. J. Chłopickiego • decyzja Dziel. Praga Płd. nr 13/WZ/PPd/2023 z dnia 03.07.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „W” z garażem podziemnym, ul. Kokoryczki 1, nr dz. ew., obręb: część dz.6/8 z obrębu 3-07-18 z dojazdem poprzez dz. 6/7-cz., 6/9-cz., 8, 9/1-cz., 14/2-cz., 15/1-cz., 24/1cz., 24/7-cz. • decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 86/LOK/20234 z dnia 10.10.2023r., nazwa inwestycji: Wieża strunobetonowa wraz z fundamentem oraz kontener telekomunikacyjny posadowiony na ławach żelbetowych, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, przyłącze energetyczne, adres: Linia kolejowa nr 7 • decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 113/LOK/2024 z dnia

		19.09.2024r., nazwa inwestycji: myjnia sezonowa, budynki techniczne oraz wiata garażowa, adres: Bocznicakolejowa Warszawa Grochów • decyzja Dziel. Praga Płd. nr 1/PPD/CP/2025 z dnia 14.01.2025r., nazwa inwestycji: rozbudowa budynku szkoły publicznej o szyb windowy, budowa rampy dla osób z niepełnosprawnościami oraz rozbudowa chodnika w ramach zadania „Dobudowa windy do budynku szkoły podstawowej nr 374 przy ul. Boremlowskiej 6/12 w Warszawie”, adres: Boremlowska 6/12
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• decyzja nr 515/OŚ/2024 z 26-11-2024 znak sprawy OŚ-IV-UI.6220.20.2023.KKO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na posadowieniu i eksploatacji naziemnych zbiorników na olej napędowy w obrębie budynku serwerowni F7 oraz posadowieniu, montażu i eksploatacji agregatów prądotwórczych w obrębie budynków serwerowni F6 i F7 zlokalizowanych na terenie Centrum Danych Atman na dz. ewid. nr 29/2, 29/4, 29/5, 44/1 oraz 44/2 obręb 3-05-29 przy ul. Grochowskiej 21a w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy • decyzja nr 30/OŚ/2022 z 20-01-2022 znak sprawy OŚ-IV-UII.6220.139.2020.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na posadowieniu i eksploatacja podziemnych zbiorników magazynowych oleju napędowego wraz z instalacją zasilania w paliwo agregatów prądotwórczych”, zlokalizowanych na działce ewid. nr 29/5 obręb 3-05-29 w Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy • decyzja nr 57/OŚ/2021 z 25.02.2021, Obręb i numer działki: 3-03-07,5/14, opis inwestycji: kabina lakiernicza
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	• decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 171/20

		z dnia 2020-06-29: budowa ulicy styrskiej na odcinku od ul.Łysogórskiej do istniejącej ul.styrskiej • decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 268/22 z dnia 2022-12-15: budowa drogi gminnej Dynowska-Makowska
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	• decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 79/SPEC/2020 z dnia 20 lipca 2020 r., znak: WI-I.747.2.3.2020.EA(MP), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Przebudowa, rozbudowa i budowa linii kolejowej nr 7 na odcinku ST Warszawa Wschodnia – ST Otwock i linii kolejowej nr 506 - PODG Warszawa Antoninów - PO Warszawa Gocławek wraz z infrastrukturą towarzyszącą” w ramach zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowej i materiałów przetargowych dla odcinka Warszawa Wschodnia Osobowa – Otwock” w zakresie projektu: POLiŚ 5.1. -11.1 „Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku Warszawa - Otwock - Dęblin - Lublin, etap 1”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	9/PPD/PB/2025, wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	17.06.2025 – 03.05.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (tz. wille miejskie) z garażami podziemnymi u usługami w parterze, dojazdem, dojściem i infrastrukturą techniczną
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 metrów między budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50% Wpłaty od nabywców – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej jako: „ustawa deweloperska”), podstawowym mechanizmem ochrony środków wpłacanych przez nabywców jest obowiązek stosowania mieszkaniowego rachunku powierniczego. Na mocy art. 8 ust. 1 ustawy, deweloper zobowiązany jest do zawarcia z bankiem umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przed rozpoczęciem sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych. Umowa ta musi być zawarta na cały okres prowadzenia sprzedaży oraz trwania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Zgodnie z art. 9	

	ustawy, prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank Zgodnie z art.16 ww. ustawy Bank powierniczy wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym wyłącznie w transzach, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Środki wypłacane są nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank weryfikuje zakończenie poszczególnych etapów wynikających z harmonogramu zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Czynności kontrolne wykonywane są na podstawie oświadczenia dewelopera i obejmują sprawdzenie, czy: • deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, • wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, • deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, • planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
--	---

	• wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, • deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, • deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, • deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, • deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6, • deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; Dodatkowo wyznaczona przez bank osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane weryfikuje, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: • wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, • udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, • uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ww. ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Zaś W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym a bank wypłaca środki w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń tych oświadczeń. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.
--	---

	Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski spółka akcyjna z siedzibą w Katowicach, przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice, wpisana do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, NIP 6340135475 o kapitale zakładowym w kwocie 130.100.000 zł wpłaconym w całości.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1) Prace Przygotowawcze – 10% - 04.08.2025 a. Ogrodzenie terenu budowy b. Prace rozbiórkowe c. Wykonanie przyłączy na cele budowlane d. Wytyczenie budynku w terenie e. Organizacja zaplecza budowy f. Zabezpieczenie wykopu 2) Stan Zero – 25% - 31.10.2025 a. Wykonanie wykopu b. Odwodnienie wykopu c. Wykonanie płyty fundamentowej d. Wykonanie ścian fundamentowych e. Wykonanie stropu nad garażem f. Hydroizolacja bezpowłokowa "Biała Wanna" g. Wykonanie termoizolacji ścian fundamentowych 3) Stan Surowy Otwarty – 25% - 15.02.2026 a. Wykonanie ścian nośnych żelbetowych kondygnacji nadziemnych b. Wykonanie stropów żelbetowych kondygnacji nadziemnych c. Wykonanie schodów żelbetowych 4) Stan Surowy Zamknięty – 20% - 10.05.2026 a. Wykonanie ścian murowanych osłonowych i działowych b. Montaż stolarki okiennej c. Montaż drzwi wejściowych do budynku d. Izolacje przeciwwilgociowe i termiczne na dachu e. Odwodnienie dachu, wyłazy dachowe, obróbki blacharskie 5) Prace Wykończeniowe i instalacje – 10% - 18.11.2026 a. Wykonanie elewacji, tynków gipsowych. szlicht b. Montaż drzwi do mieszkań wraz z portalami c. Instalacje elektryczne d. Instalacje teletechniczne e. Instalacje wod-kan. f. Instalacje wentylacyjne g. Instalacje C.O. h. Przyłącza do budynku

	i. Montaż wind j. Malowanie części wspólnych 6) Zagospodarowanie terenu i dostarczenie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku – 10% - 03.05.2027 a. Wykonanie chodników, podjazdów, miejsc postojowych b. Montaż ogrodzenia i furtek c. Oświetlenie zewnętrzne d. Montaż małej architektury: ławki, kosze e. Odbiory budynku przez służby i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny lokalu, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Cen ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 11 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Cen ulegną odpowiedniemu zwiększeniu. 2. Po dokonaniu obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego wskazaną a powierzchnią Lokalu mieszkalnego ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Deweloper dokona ponownego obliczenia Ceny w oparciu o metraż lokalu mieszkalnego ustalony w obmiarze powykonawczym i wartości 1m² (jeden metr kwadratowy) lokalu mieszkalnego, a w związku z tym Cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za 1m² lokalu mieszkalnego i nadwyżki lub niedoboru metrażu.
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	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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, 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, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

	Zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695): 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. Dodatkowo, nabywca ma umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: • W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny przekraczającego spowodowanego różnicą pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego wskazaną a powierzchnią Lokalu mieszkalnego ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o 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 umowy, 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. <u>Nie dotyczy – brak obciążeń hipotecznych nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.</u> II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;	

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się z powyższymi dokumentami w biurze Dewelopera, zlokalizowanym przy ul. Mikołaja Kopernika nr 5/10, 00-367 Warszawa. Dokumenty dostępne są w godzinach pracy biura, po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym pod numerem +48 787 510 090 lub mailowo na adres sprzedaz@matheoinvest.com.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A., korzysta także z następujących znaków towarowych: znak słowno-graficzny ING BANK ŚLĄSKI (numer prawa wyłącznego R.165961).

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 2023 r. poz. 2488).

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 – LOKAL [NUMER LOKALU]

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	- Konstrukcja budynku wykonana w technologii żelbetowej monolitycznej w układzie słupowo-płytowym z usztywnieniem

		w postaci obudowy klatek schodowych. Fundament w postaci żelbetowej płyty fundamentowej. Wszystkie stropy, słupy, attyki, schody na klatkach schodowych oraz obudowa klatki schodowej wraz z szybem windowym żelbetowe. Zewnętrzne elementy konstrukcyjne części podziemnej wykonane w technologii białej wanny. - Ściany zewnętrzne części podziemnej, monolityczne żelbetowe wykonane w technologii białej wanny. - Ściany zewnętrzne części nadziemnej żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych bądź gazobetonu – według projektu, ocieplone izolacją termiczną z wykończeniem tynkiem strukturalnym bądź elewacyjną płytką klinkierową. - Ściany wewnętrzne części podziemnej, ściany żelbetowe nieotynkowane, murowane z bloczków silikatowych bądź betonowych z izolacją termiczną od strony klatki schodowej. - Ściany wewnętrzne części nadziemnej w częściach wspólnych żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych z dodatkową warstwą termoizolacji, tynkowane i malowane - Ściany wewnętrzne części nadziemnej w
--	--	---

		mieszkaniach, murowane z bloczków silikatowych o grubości 18 i 24 cm. Wykończone tynkiem gipsowym - Ściany działowe, murowane z bloczków silikatowych o grubości 8 i 12 cm. W części mieszkalnej wykończone tynkiem gipsowym -Dach, stropodach płaski ze spadkiem, niewentylowany z warstwami w układzie tradycyjnym - Okna z profili PVC, uchylno-rozwieralne, w lokalach usługowych częściowo okna fix, białe od strony wewnętrznej. Okna na parterach wyposażone w okucia antywłamaniowe. Część okien wyposażona w nawiewniki higrosterowlane. -Drzwi wejściowe do mieszkań o szerokości w świetle 90cm, z progiem systemowym, wyposażone w wizjer szerokokątny. - Drzwi główne, wejściowe do budynku z profili aluminiowych dwuskrzydłowe - Bramy wjazdowe do garażu, przemysłowe częściowo ażurowe, segmentowe sterowane pilotem z możliwością awaryjnego otwarcia ręcznego. - Posadzki w częściach wspólnych, gres na
--	--	---

		zaprawie klejowej wykonany według projektu wnętrz. - Posadzka w mieszkaniach, szlichta cementowa zbrojona włóknem rozproszonym, dylatowana, ułożona na dwóch warstwach styropianu. Wykończenie we własnym zakresie użytkowników. - Posadzka w garażu, cienkowarstwowa systemowa posadzka techniczna, z oznakowaniem miejsc postojowych i znaków poziomych - Balustrady wewnętrzne ze stali, ażurowe lub z wypełnieniami ze szkła bądź innego materiału, usytuowane w duszy schodów. Pochwyt drewniany lub stalowy. Przy zejściu do garażu podziemnego zabezpieczenie antypaniczne - Balustrady zewnętrzne ze stali ocynkowanej, z pochwytem stalowym, ażurowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Teren częściowo ogrodzony, przystosowany do poruszania się osób niepełnosprawnych - Każdy budynek wyposażony w windę

		- Wzdłuż ciągów pieszych przewiduje się teren zielony - Wjazd do garażu podziemnego od ul. Sztabowej z nawierzchni z kostki betonowej - Pomieszczenie na gromadzenie odpadów zlokalizowane w podcieniach przy wejściu do budynku - Instalacja domofonowa, otwarcie bramy garażowej z pilota lub karty. - Elewacja lekka-mokra z wykończeniem tynkiem strukturalnym bądź płytką klinkierową - W wejściach przewiduje się okładzinę w postaci płyt HPL - Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym, malowane farbą akrylową. - Sufity tynkowane, lokalnie obudowa z płyt gk, malowane farbą akrylową, - Posadzki w częściach wspólnych wykończone gresem - Schody wykończone gresem - Balustrady stalowe, z wypełnieniem ażurowym - Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe - Drzwi przejściowe w części podziemnej stalowe, malowane proszkowo
--	--	---

		-Wyposażenie w skrzynki systemowe na listy oraz wycieraczki wewnątrz wiatrołapu
	Liczba lokali w budynku	8 lokali mieszkalnych i 1 lokal usługowy w każdym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	24
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony w -instalację elektryczną -instalację teletechniczną -instalację wodociągową -instalację kanalizacji sanitarnej -instalację kanalizacji deszczowej -instalację centralnego ogrzewania zasilaną wspólnym kotłem gazowym -instalacje wentylacji mechanicznej
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – ul. Sztabowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>Standard lokalu mieszkalnego:</u> Drzwi wejściowe: Płytowe, antywłamaniowe, z jedną wkładką w standardzie, wizjer szerokokątny. Posadzki: Szlichta cementowa na warstwie styropianu, do wykończenia w gestii lokatora Ściany: Wewnętrzne Murowane z bloczków silikatowych o grubości 18 i 24 cm, zewnętrzne z bloczków silikatowych lub gazobetonu o grubości 18 cm, działowe murowane z bloczków silikatowych o grubości 8 i 12 cm. Wykończone	

	tynkiem gipsowym maszynowym, w łazienkach tynk wykończony na ostro. Sufit: Wykończony tynkiem gipsowym maszynowym Okna: PVC z okuciami systemowymi, wyposażone w nawiewniki – zgodnie z projektem. Instalacja wodociągowa: Piony w szachtach instalacyjnych, instalacja z tworzyw sztucznych rozprowadzona do odbiorników w warstwach pod posadzkowych w systemie trójnikowym. Instalacja pomiarowa w szachtach instalacyjnych, dostęp do odczytu z klatki schodowej. Doprowadzone i zaślepięone przyłącze wody zimnej i ciepłej. Brak białego montażu i armatury Instalacja kanalizacyjna: Piony w szachtach instalacyjnych. Instalacja z rur polipropylenowych zakończona na trójnikach na pionach kanalizacyjnych. Bez białego montażu i armatury. Instalacja grzewcza: Grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi, w łazience grzejnik drabinkowy. Wentylacja: Mechaniczna wyciągowa, piony zbiorcze, wentylatory umieszczone na dachu, dodatkowy pion zbiorczy do podłączenia okapu. Instalacja elektryczna: 3- przewodowa, miedziana, 3-fazowa do kuchenki elektrycznej, gniazda szczelne w łazienkach i do podłączenia zmywarki w kuchni. Tablica mieszkaniowa. Instalacja RTV+SAT: orurowanie w warstwach pod posadzkowych zakończone puszkami podtynkowymi. Usługa w zakresie, internetu i TV przez operatora zewnętrznego Balkony: Płytki mrozoodporne betonowe lub gres, na buzonach, bądź klejone, balustrady zewnętrzne stalowe ocynkowane z wypełnieniem ażurowym. <u>Standard lokalu usługowego:</u> Podłoga: Strop żelbetowy, warstwy termoizolacji oraz szlichty cementowej wraz z wykończeniem po stronie nabywcy. Ściany: Żelbetowe lub murowane z cegły silikatowej lub gazobetonu, nietynkowane, Sufit: Strop żelbetowy, bez tynku
--	---

	Okna i drzwi wejściowe: Ślusarka aluminiowa, oraz okna PVC, ze szkłem bezpiecznym Instalacja grzewcza: Grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna: Przygotowana na pionach do indywidualnego rozprowadzenia Instalacja wentylacyjna: Przewody umożliwiające indywidualne rozprowadzenie Instalacja elektryczna: Doprowadzenie zasilania do lokalu 3x230/400v, zakończone puszką (bez tablicy) <u>Standard komórek lokatorskich na kondygnacji podziemnej:</u> Posadzka: Płyta żelbetowa, wykończenie posadzki w gestii lokatora Ściany: Żelbetowe monolityczne lub murowane, nietynkowane, częściowo wydzielone ściankami z paneli systemowych Drzwi: Drzwi systemowe wyposażone w zamek Instalacja elektryczna: Oświetlenie indywidualne Wentylacja: Mechaniczna zbiorcza <u>Standard komórek lokatorskich na poziomie parteru przy lokalach usługowych:</u> Posadzka: Płyta żelbetowa, wykończenie posadzki w gestii lokatora Ściany: Żelbetowe monolityczne lub murowane, nietynkowane, Drzwi: Drzwi systemowe wyposażone w zamek Instalacja elektryczna: Doprowadzona do komórki, rozprowadzenie w gestii lokatora Wentylacja: Mechaniczna <u>Standard komórek lokatorskich na kondygnacjach nadziemnych:</u> Posadzka: Szlichta cementowa, wykończenie posadzki w gestii lokatora Ściany: Żelbetowe monolityczne lub murowane, nietynkowane,
--	---

	Drzwi: Drzwi systemowe wyposażone w zamek Instalacja elektryczna: Doprowadzona do komórki, rozprowadzenie w gestii lokatora Wentylacja: Mechaniczna
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do uzupełnienia po wydaniu zaświadczenia
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).