

WIKTORIA DEVELOPMENT

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ul. Tadeusza Kościuszki 28 lok. 23,
05-800 Pruszków



Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego:
24.03.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Wiktoria Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Pruszkowie wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000787151	
Adres	ul. Tadeusza Kościuszki 28 lok. 23, 05-800 Pruszków	
Nr NIP i REGON	NIP: 5342600964	REGON: 383399880
Nr telefonu	+48 737 312 513	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wiktoriadevelopment.eu	
Adres strony internetowej	www.wiktoriadevelopment.eu	

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. Długa 24 05-800 Pruszków
Data rozpoczęcia	17.02.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.11.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zdziarska 6 05-800 Pruszków
Data rozpoczęcia	25.03.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.04.2023r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	ul. Palmirska/Klukowska w Warszawie nr działki ewidencyjnej 54/2, 54/3 obręb 4-11-06	
Nr księgi wieczystej	WA3M/00443662/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów oraz wzmianek o wpisach	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Analiza sąsiedztwa inwestycji w promieniu 200 m nie wykazała na istnienie obiektów mogących szczególnie negatywnie wpłynąć na warunki życia i stanowiących uciążliwości np. zapachowe, świetlne, hałasowe. W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane, sklepy, warsztat samochodowy oraz autogaz.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXIII/794/2012
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	RADY m.st. WARSZAWY z dnia 8 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Recznej, Ziemowita i Klukowskiej
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Targówek są ogólnodostępne na stronie internetowej pod linkiem https://architektura.um.warszawa.pl/targowek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy są ogólnodostępne na stronie internetowej pod linkiem https://architektura.um.warszawa.pl/studium Źródło: pismo Prezydenta m.st. Warszawy z 07.02.2025 r. Działka nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem odbudowy. Źródło: pismo Prezydenta m.st. Warszawy z 07.02.2025 r.

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	D- MN/U3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami Przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, w tym publiczne;
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się ochronę: a) Kanału Bródnowskiego oznaczonego symbolami: C-WS3, C-WS4, C-WS5 oraz otaczających kanał terenów zieleni oznaczonych symbolami: C-ZP/CP6, C-ZP/CP7, C-ZP/CP8, C-ZP/CP9, C-ZP/US10, D-ZP/Uo9, należących do obszarów wspomagających Systemu Przyrodniczego Warszawy poprzez utrzymanie lub wprowadzenie pasów zieleni komponowanej lub naturalnej wzdłuż kanału, b) pojedynczych drzew i istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy Klementowskiej oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, c) projektowanych skwerów, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu; 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych, a w szczególności Kanału Bródnowskiego poprzez: a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 metrów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami D-MN/U3 i D-MN/U4 oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej z terenami Kanału Bródnowskiego oznaczonego symbolami: C-WS3, C-WS4, C-WS5, b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód Kanału Bródnowskiego; 3) ustala się ochronę wód podziemnych przez: a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych do ziemi w granicach

		poszczególnych działek budowlanych, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu musi być prowadzone bez pogarszania warunków gruntowo-wodnych na gruntach sąsiednich, b) nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów zieleni parkowej (za wyjątkiem ścieżek rowerowych oraz urządzeń sportowych), oraz na dojściach i dojazdach do budynków w obszarach zabudowy mieszkaniowej, c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, w tym do dołów kloacznych, d) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, e) w przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, ustala się obowiązek wykonania dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z projektowaniem tejże inwestycji, f) obniżenie poziomu wód gruntowych i odprowadzenie ich z wykopu, wymaga odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: 1) plan ustala ochronę następujących budynków będących w miejskiej ewidencji zabytków: a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Żmudzkiej 10, b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sterdyńskiej 3A, c) budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sterdyńskiej 10, d) budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sterdyńskiej 3; 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1) obowiązują następujące ustalenia: a) dopuszcza się remonty kapitalne pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu elewacji, jej podziałów, detali i materiałów, b) zakaz dobudowy w poziomie parteru, np.: garaży, pomieszczeń gospodarczych, usługowych, c) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach zewnętrznych budynku, d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów po uprzednim wykonaniu dokumentacji obiektu w formie karty ewidencyjnej.

		2. Ustala się, iż zmiany w ewidencji zabytków nie wymagają zmiany planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-07 (ul. Palmirskiej), b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej), b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej), c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości, d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej), e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej), g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej), h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
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		
Teren przedmiotowej inwestycji graniczy z działkami, które opisano w poniższej tabeli:		

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Ziemowita i Klukowskiej Uchwała NR XXXIII/794/2012

Nr działki	Symbol na rysunku planu	Przeznaczenie w planie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zabudowy	Minimalna liczba miejsc do parkowania
48/6, 48/7, 53/3, 53/4, 72/3, 73/5, 53/5, 53/6, 73/5, 75/1	D-MN/U2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	0,7	-	35%	10,0 m	40%	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
96, 76/3, 75/1, 92/1, 92/3, 92/2, 56/1, 56/2, 56/3, 54/1	D-MN/U3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	0,7	-	35%	10,0 m	40%	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
55, 57, 58, 59, 60, 61. 62, 63	D-MN/U4	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	0,8	-	40%	10,0 M	30%	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
82/1, 82/2, 84, 83, 85/1, 85/2, 86/5, 87, 86/4, 86/6, 88	D-MN/U5	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	0,8	-	40%	10,0 m	30%	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej

								jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
50/1, 97, 70, 69, 68/2	D-U6	Teren zabudowy usługowej	1,2	-	40%	12,0 m	30%	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
80, 81/1	D-U7	Teren zabudowy usługowej	1,9	-	70%	12,0 m	5%	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
91/1, 91/7, 91/6	D-U8	Teren zabudowy usługowej	1	-	35%	12,0 m	30%	Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
41, 42, 100, 44/2, 48/8, 45/2, 45/1, 46/3, 102, 48/4, 48/5, 51,2, 52/1, 79	KDL-03	Droga lokalna	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
78/3, 78/2, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15,	KDL-04	Droga lokalna	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

74/1, 95, 53/7, 73/4, 73/6, 74/2	KDD-07	Droga klasy dojazdowe j	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
--	--------	----------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego - część II
Uchwała NR LIV/588/02

Nr działki	Symbol na rysunku planu	Przeznac zenie w planie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymaln a powierchn ia zabudowy	Maksymaln a wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zabudowy	Minimalna liczba miejsc do parkowania
40, 39, 37, 35/1, 36, 38/5, 38/6, 38/7, 38/8, 46/7, 46/8, 46/5, 46/6, 49/2	MU	Teren zabudo wy mieszka niowej jedno i wieloro dzinnej niskiej	nie wskazano	nie wskazano	nie wskazano	jednorod z inna do 2,5 kondygna cji; wielorodz inna do 4 kondygna cji	nie wskazano	W obrębie działki własnej, miejsc postojowych według wskaźników - dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe na mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60m2 powierzchni użytkowej,
47/6, 47/5, 47/1	K	Tereny tras komuni kacyjnych ch	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

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:	nie dotyczy
	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

	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Targówek są ogólnodostępne na stronie internetowej pod linkiem https://architektura.um.warszawa.pl/targowek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy są ogólnodostępne na stronie internetowej pod linkiem https://architektura.um.warszawa.pl/studium Źródło: pismo Prezydenta m.st. Warszawy z 07.02.2025 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie zostały wydane dla tego terenu decyzje o warunkach zabudowy. Źródło: pismo Prezydenta m.st. Warszawy z 07.02.2025 r.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Prezydent m.st. Warszawy nie wydał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Źródło: pismo Starosty Warszawskiego Zachodniego z 31.01.2025 r. Przedmiotowe działki nie są objęte planem rewitalizacji ani planem odbudowy. Źródło: pismo Prezydenta m.st. Warszawy z 03.02.2025 r. i z 07.02.2025 r. RDOŚ w Warszawie wskazuje, że informacje o prowadzonych przez tut. organ postępowaniach podlegających upublicznieniu w myśl art.21 ustawy ooś, w tym przedmiocie uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięć oraz wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zamieszczone są na stronie http://www.ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa/index.php?rob=nowawyszukiwarka, a o wydanych przez tut. organ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach także na stronie BIP RDOŚ w Warszawie http://gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia, a do dnia 3 lutego 2022 r. na stronie http://bip.warszawa.rdos.gov.pl/obwieszczenia-i-zawiadomienia Jednocześnie Regionalny Dyrektor informuje, że tut. organ nie prowadzi rejestru przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych. źródło: pismo RDOŚ w Warszawie z 06.02.2025 r. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych nie wydawała żadnych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na wskazanym obszarze Źródło: pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z 28.02.2025 r. GDOŚ wskazuje, że podstawowe dane w postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem http://bazaooos/dos/gov/pl Źródło: Pismo GDOŚ z 03.02.2025 r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren nie jest objęty uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania

		Źródło: pismo Urzędu m.st. Warszawy z 31.01.2025 r. Teren nie jest objęty uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania Źródło: pismo Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego z 06.02.2025 r.
	miejscowych planach odbudowy	Nie została podjęta uchwała dotycząca miejscowego planu odbudowy Źródło: pismo Prezydenta m.st. Warszawy z 07.02.2025 r.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Minister Infrastruktury podaje do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przez ich umieszczenie w biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: https://bip.mos.gov.pl/strategie-plany-groqramv/mapV-zaqrozenia-powodziowego-oraz-mapv-ryzvka-powodziowegoq/ Zgodnie z art. UI ust. 5 ustawy — Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf. http://mapy.isok.gov.pl wersja numeryczna (wektorowa) MZP. https://wody.isok.gov.pl/imap/kzgw/?gpmag=qpMZP; wersja numeryczna (wektorowa) MRP. https://wody.isok.gov.pl/imap/kzgw/?gpmag=qpMRP Dla wskazanego terenu nie sporządzono map zagrożenia powodziowego ani 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	Prezydent m.st. Warszawy udostępnił informacje na stronie miasta Warszawy https://infoulice.um.warszawa.pl/

		Źródło: pismo Prezydenta m.st. Warszawy z 03.02.2025 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego. Nieruchomość nie wchodzi w obszar inwestycji towarzyszących związanych z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Źródło: pismo z Centralnego Portu Komunikacyjnego z 04.02.2025 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji od Wojewody Mazowieckiego.
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	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 85/TRG/PB/2024, Prezydent m.st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.10.2024	
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	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	grudzień 2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie 04 listopada 2024 zakończenie 31 grudzień 2025	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 styczeń 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej w dwóch zespołach
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	ok 15 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie liczona na podstawie normy PN-ISO: 9836:2015-12, przy czym: • pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, • pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, • pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków, • sumuje się powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne, inne	35% środki własne 30% środki klienta 35% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Piaseczno
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	wyliczana jest według stawki procentowej aktualnej na dzień zawarcia Umowy MRP; Bank zaktualizuje wysokość obowiązującej stawki na dzień rozpoczęcia sprzedaży
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu z bankiem Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie, z którą bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z nabywcy oraz na żądanie nabywcy poinformuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia takiej umowy z	

	ważnych przyczyn, będzie przysługiwało tylko bankowi. Deweloper będzie miał prawo dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy w trybie art. 29 ustawy bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnych oświadczeń stron.																																																														
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank 05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 23 NIP: 123-00-04-918 REGON: 000508773 KRS: 0000057537 Kod SWIFT: POLUPLPR																																																														
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">Etap 1</td><td>Zakup gruntu koszty transakcyjne</td><td>50 %</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Przygotowanie dokumentacji projektowej</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Przygotowanie terenu na cele budowy</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Tyczenie geodezyjne działki ogrodzenie tymczasowe</td><td>15%</td><td></td><td>31.10.2024</td></tr> <tr> <td rowspan="4">Etap 2</td><td>Zakup gruntu koszty transakcyjne</td><td>100 %</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Zagospodarowanie placu budowy</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Roboty ziemne</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Tyczenie budynków ,fundamentowanie stan zero w budynkach 1-5</td><td>23%</td><td></td><td>31.12.2024</td></tr> <tr> <td rowspan="6">Etap 3</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru w budynkach 1-5</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Schody na piętro w budynkach 1-5</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Strop nad parterem w budynkach 1-5</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Ściany konstrukcyjne piętra w budynkach 1-5</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Schody na piętro techniczne w budynkach 1-5</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Strop nad piętrem w budynkach 1-5</td><td>17%</td><td></td><td>30.04.2025</td></tr> </table>				Etap 1	Zakup gruntu koszty transakcyjne	50 %			Przygotowanie dokumentacji projektowej				Przygotowanie terenu na cele budowy				Tyczenie geodezyjne działki ogrodzenie tymczasowe	15%		31.10.2024	Etap 2	Zakup gruntu koszty transakcyjne	100 %			Zagospodarowanie placu budowy				Roboty ziemne				Tyczenie budynków ,fundamentowanie stan zero w budynkach 1-5	23%		31.12.2024	Etap 3	Ściany konstrukcyjne parteru w budynkach 1-5				Schody na piętro w budynkach 1-5				Strop nad parterem w budynkach 1-5				Ściany konstrukcyjne piętra w budynkach 1-5				Schody na piętro techniczne w budynkach 1-5				Strop nad piętrem w budynkach 1-5	17%		30.04.2025
Etap 1	Zakup gruntu koszty transakcyjne	50 %																																																													
	Przygotowanie dokumentacji projektowej																																																														
	Przygotowanie terenu na cele budowy																																																														
	Tyczenie geodezyjne działki ogrodzenie tymczasowe	15%		31.10.2024																																																											
Etap 2	Zakup gruntu koszty transakcyjne	100 %																																																													
	Zagospodarowanie placu budowy																																																														
	Roboty ziemne																																																														
	Tyczenie budynków ,fundamentowanie stan zero w budynkach 1-5	23%		31.12.2024																																																											
Etap 3	Ściany konstrukcyjne parteru w budynkach 1-5																																																														
	Schody na piętro w budynkach 1-5																																																														
	Strop nad parterem w budynkach 1-5																																																														
	Ściany konstrukcyjne piętra w budynkach 1-5																																																														
	Schody na piętro techniczne w budynkach 1-5																																																														
	Strop nad piętrem w budynkach 1-5	17%		30.04.2025																																																											

	Etap 4	Fundamenty konstrukcja (ściany schody stropy) parteru i piętra w budynku nr.6 ściany konstrukcyjne piętra technicznego, strop nad piętrem technicznym, attyki, warstwy izolacyjne stropodachów, obróbki blacharskie budynków 1-6	16%	30.06.2025
	Etap 5	ścianki działowe w budynkach 1-6 montaż stolarki okiennej w budynkach 1-6 instalacje elektryczne podtynkowe na wszystkich kondygnacjach wraz z TM w budynkach 1-6 tynki wewnętrzne maszynowe gipsowe na wszystkich kondygnacjach w budynkach 1-6 instalacje wodno-kanalizacyjne i ogrzewania podłogowego na wszystkich kondygnacjach w budynkach 1-6 warstwy posadzkowe z jastrychu cementowego w budynkach 1-6 instalacje elektryczne zewnętrzne	16%	30.09.2025 r.
	Etap 6	instalacja kablowa WLZ do budynków 1-6 montaż drzwi zewnętrznych w budynkach 1-6 elewacje metodą "lekką mokrą" wraz elementami dekoracyjnymi i obróbkami na budynkach 1-6 montaż pomp ciepła z osprzętem wraz z uruchomieniem w budynkach 1-6 wykończenie warstw tarasów na dachu i montaż balustrad w budynkach 1-6 montaż oświetlenia zewnętrznego przyłącza wod-kan i montaż szamb wykonanie docelowego ogrodzenia działki oraz wykonanie altany śmietnikowej utwardzenie drogi dojazdowej oraz terenu przed budynkami, wyrównanie gruntu w ogródkach i na terenie osiedla zakończenie budowy i uzyskanie prawa na użytkowanie budynków	13%	31.06.2026r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wysokość Ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny za lokal mieszkalny niezapłacone części Ceny ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny Deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny za lokal mieszkalny. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny. W przypadku skorzystania przez Deweloper z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny, Nabywca będzie			

	miął prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Deweloper W przypadku obniżenia ceny za lokal mieszkalny, ostatnia część ceny za lokal mieszkalny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część ceny za lokal mieszkalny, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za lokal mieszkalny. Cena może również ulec zmianie na skutek dokonania obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy. Spółka dokona przeliczenia poszczególnych składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej w oparciu o metraż poszczególnych powierzchni ustalony w obmiarze powykonawczym; W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych będzie niższa niż równowartość Ceny za Lokal mieszkalny wskazana w umowie deweloperskiej, Cena za Lokal mieszkalny ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej jest wyższa niż równowartość Ceny za Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnych oddanych do wyłącznego korzystania, Spółka uprawniona będzie do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. Deweloper w takim przypadku zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części Ceny za Lokal mieszkalny zgodnie z Harmonogramem wpłat o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu mieszkalnego lub powierzchni Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania wraz z informacją, czy i w jakim zakresie korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny. W przypadku obniżenia Ceny za Lokal mieszkalny ostatnia część Ceny za Lokal mieszkalny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy na zasadach określonych umową deweloperską. W przypadku podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za Lokal mieszkalny.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: <u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</u> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w Ustawie o ochronie praw; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach za wyjątkiem zmian, o których mowa w Ustawie o ochronie praw; 3) jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; w powyższych przypadkach nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy także w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych nieruchomości, które zobowiązał się nabyć do wyłącznego korzystania, o ile Deweloper będzie chciał skorzystać z prawa do podwyższenia Ceny zgodnie z umową deweloperską. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</u> 1) niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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; 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie Ustawy o ochronie praw, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
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 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.	

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1b 1 230 000zł, 4b 1 235 000zł, 5a 1 237 000zł, 5b 1 240 000zł 6a 1 240 000zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1b 76,89m2, 4b 76,89m2, 5a 76,89m2, 5b 76,89m2, 6a 76,89m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1b 15996zł/m2, 4b 16061zł/m2, 5a 16087 zł/m2, 5b 16127 zł/m2, 6a 16127 zł/m2	
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	31.01.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Roboty budowlane:
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- ławy fundamentowe żelbetowe ciągłe 70x40 - ściany fundamentowe z bloczków betonowych - izolacja przeciwwilgociowa masą dyspersyjną - chudy beton gr. 10 cm - izolacja pod ścianami z papy termozgrzewalnej - ściany konstrukcyjne zewnętrzne z pustaka ceramicznego typu porotherm gr. 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej - ściany konstrukcyjne wewnętrzne z pustaka ceramicznego typu porotherm gr. 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej - ściany konstrukcyjne międzylokalowe z bloczka silikatowego typu silka gr. 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej

	- ścianki działowe z bloczka gazobetonowego gr. 10 cm na zaprawie klejowej - stropy żelbetowe monolityczne gr. 18 cm - schody międzykondygnacyjne monolityczne żelbetowe - kominy wentylacyjne systemowe - pokrycie stropodachu ze spadkami 2 x papa termozgrzewalna na izolacji termicznej ze spadkami gr. 30 cm - obróbki blacharskie z blachy powlekanej - elementy orynnowania i rury spustowe z PCV - stolarka okienna PCV szklona zestawami trzyszybowymi o współczynniku $U=0,9$ - drzwi wejściowe stalowe o współczynniku $U=1,3$ - tynki wewnętrzne maszynowe gipsowe z jednokrotnym gruntowaniem - warstwy posadzkowe – parter - izolacja przeciwwodna z papy termozgrzewalnej, styropian gr. 10cm, - jastrych cementowy gr. 6 cm - piętra – styropian gr. 4 cm, jastrych cementowy gr. 6 cm - elewacja ocieplona styropianem gr. 18 cm wykończona tynkiem w technologii lekkiej mokrej, we fragmentach imitacją deski -kominy ponad dachem wykończone tynkiem Roboty instalacyjne na wszystkich poziomach - instalacja wodociągowa z tworzywa sztucznego prowadzona w warstwach posadzkowych i pionach, bez „białego montażu”, zakorkowana w miejscach montażu odbiorników - instalacja kanalizacyjna z tworzywa sztucznego bez „białego montażu”, zakorkowana w miejscach montażu odbiorników - instalacja ogrzewania podłogowego w systemie rozdzielaczowym z kompletnym montażem pompy ciepła powietrze – woda, przygotowującej również ciepłą wodę użytkową do zasobnika - instalacja elektryczna podtynkowa – punkty oświetlenia, gniazda i przełączniki bez osprzętu, z kompletnie wyposażoną tablicą mieszkaniową w pomieszczeniu gospodarczym na parterze - instalacja elektryczna 3 fazowa dla kuchenki - przepust dla instalacji światłowodowej umożliwiający wprowadzenie światłowodu do lokalu - instalacje słaboprądowe – domofonowa - LAN w każdym pokoju - instalacja telewizyjna poprowadzona z dachu do salonu - kabel dla instalacji fotowoltaicznej - płytki wentylowane na tarasy i balkony Media: -Przyłącze energetyczne podziemne -Woda miejska -Szczelny zbiornik na nieczystości Zagospodarowanie terenu:
--	--

		-Ogrodzenie posesji + brama wjazdowa na osiedle z napędem na pilota -Wyrównanie terenu ogródków -Podjazdy z kostki brukowej -Płytki wentylowane na tarasy i balkony - Kabel do instalacji fotowoltaicznej - Instalacja alarmowa (do sześciu czujek) - Oświetlenie zewnętrzne na budynkach - Podświetlane nr. lokali - Wiata śmietnikowa
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe dla lokalu
	dostępne media w budynku	- woda miejska - szczelny zbiornik na nieczystości - przyłącze energetyczne podziemne
	dostęp do drogi publicznej	a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-07 (ul. Palmirskiej)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr znajduje się w budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej ... m2, składający się z: Roboty budowlane: - ławy fundamentowe żelbetowe ciągłe 70x40 - ściany fundamentowe z bloczków betonowych - izolacja przeciwwilgociowa masą dyspersyjną - chudy beton gr. 10 cm - izolacja pod ścianami z papy termozgrzewalnej - ściany konstrukcyjne zewnętrzne z pustaka ceramicznego typu porotherm gr. 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej - ściany konstrukcyjne wewnętrzne z pustaka ceramicznego typu porotherm gr. 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej - ściany konstrukcyjne międzylokalowe z bloczka silikatowego typu silka gr. 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej - ścianki działowe z bloczka gazobetonowego gr. 10 cm na zaprawie klejowej - stropy żelbetowe monolityczne gr. 18 cm - schody międzykondygnacyjne monolityczne żelbetowe - kominy wentylacyjne systemowe - pokrycie stropodachu ze spadkami 2 x papa termozgrzewalna na izolacji termicznej ze spadkami gr. 30 cm - obróbki blacharskie z blachy powlekanej - elementy orynnowania i rury spustowe z PCV - stolarka okienna PCV szklona zestawami trzyszybowymi o współczynniku U=0,9 - drzwi wejściowe stalowe o współczynniku U=1,3 - tynki wewnętrzne maszynowe gipsowe z jednokrotnym gruntowaniem	

	- warstwy posadzkowe – parter - izolacja przeciwwodna z papy termozgrzewalnej, styropian gr. 10cm, - jastrych cementowy gr. 6 cm - piętra – styropian gr. 4 cm, jastrych cementowy gr. 6 cm - elewacja ocieplona styropianem gr. 18 cm wykończona tynkiem w technologii lekkiej mokrej, we fragmentach imitacją deski -kominy ponad dachem wykończone tynkiem - Roboty instalacyjne na wszystkich poziomach - instalacja wodociągowa z tworzywa sztucznego prowadzona w warstwach posadzkowych i pionach, bez „białego montażu”, zakorkowana w miejscach montażu odbiorników - instalacja kanalizacyjna z tworzywa sztucznego bez „białego montażu”, zakorkowana w miejscach montażu odbiorników - instalacja ogrzewania podłogowego w systemie rozdzielaczowym z kompletnym montażem pompy ciepła powietrze – woda, przygotowującej również ciepłą wodę użytkową do zasobnika - instalacja elektryczna podtynkowa – punkty oświetlenia, gniazda i przełączniki bez osprzętu, z kompletnie wyposażoną tablicą mieszkaniową w pomieszczeniu gospodarczym na parterze - instalacja elektryczna 3 fazowa dla kuchenki - przepust dla instalacji światłowodowej umożliwiający wprowadzenie światłowodu do lokalu - instalacje słaboprądowe – domofonowa - LAN w każdym pokoju - instalacja telewizyjna poprowadzona z dachu do salonu - kabel dla instalacji fotowoltaicznej - płytki wentylowane na tarasy i balkony Media: -Przyłącze energetyczne podziemne -Woda miejska -Szczelny zbiornik na nieczystości Zagospodarowanie terenu: -Ogrodzenie posesji + brama wjazdowa na osiedle z napędem na pilota -Wyrównanie terenu ogródków -Podjazdy z kostki brukowej -Płytki wentylowane na tarasy i balkony - Kabel do instalacji fotowoltaicznej - Instalacja alarmowa(do sześciu czujek) - Oświetlenie zewnętrzne na budynkach - Podświetlane nr. lokali - Wiata śmietnikowa
Lub Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cena 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).