

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**DLA LOKALU nr .....**

**w inwestycji „Majewska Domy” przy ul. Władysław Majewskiej w Warszawie**

**dz. Nr 25/17,25/12**

Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.

**V ELMIS GK Sp. z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna**



**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	V Elmis GK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Łomiankach KRS 0000971749
Adres	ul. Warszawska 92, Łomianki 05-092
Nr NIP i REGON	NIP 1182108033      REGON 361358704
Nr telefonu	97 00 90 60; (22) 751 25 82
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@elmisgk.pl">sprzedaz@elmisgk.pl</a> , <a href="mailto:biuro@elmisgk.pl">biuro@elmisgk.pl</a>
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.elmis-domy.pl">www.elmis-domy.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO [należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie]</b>	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Mestwina 37, Apartamenty Mestwina 37, 84-141 Jurata
Data rozpoczęcia	12.01.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.03.2017
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Siedleckiego 5, 84-120 Władysławowo
Data rozpoczęcia	27.11.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.03.2019
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Obrońców Westerplatte 9 i 9A (budynek A i B), OSIEDLE SŁONECZNA DOLINA, 84-104 Jastrzębia Góra
Data rozpoczęcia	16.10.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.05.2020
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Obrońców Westerplatte 7 (budynek C), OSIEDLE SŁONECZNA DOLINA, 84-104 Jastrzębia Góra
Data rozpoczęcia	08.08.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.04.2021
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Siedleckiego 11, NOWE HALLEROWO I, 84-120 Władysławowo
Data rozpoczęcia	02.09.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.04.2021
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Warzelnicza 9; 03-255 Warszawa
Data rozpoczęcia	10.06.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.09.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	NIE

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ORAZ ZADANIA INWESTYCYJNEGO

DANE DEWELOPERA	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Warszawa, ul. Władzy Majewskiej Działki ew. nr 25/17, 25/12; Obręb: 4-16-25
Nr księgi wieczystej	Działka ew. nr 25/17 - WA3M/00448292/3 Działka ew. nr 25/12 – WA3M/00464094/3

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Umowa o kredyt obrotowy z dnia 22.08.2025 r. nr 2025/010013/W3 hipoteka umowna łączna do kwoty 13 500 000,00 zł.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia)	Wokół planowanej inwestycji występuje zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami lokalnymi, oraz tereny usług publicznych. W sąsiedztwie inwestycji nie są położone żadne istniejące obiekty, które wpływałyby na warunki życia, w szczególności generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LIII/16/11/2021 Rada m.st. Warszawy z 26.08.2021, Link do ustawy <a href="https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-liii-1611-2021-z-2021-08-26-8755891">https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-liii-1611-2021-z-2021-08-26-8755891</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała XXVII/528/2024 Rada m.st. Warszawy z dn. 25.03.2004r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami lokalnymi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zachowanie min 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i min 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu. Obowiązuje zachowanie min. Wielkości działki dla terenów w pełni uzbrojonych: 600m <sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych wolnostojących; 400m <sup>2</sup> dla budynków bliźniaczych; 350m <sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	40% pow. biol. czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60m <sup>2</sup> p. uż.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na opiniowanym terenie obowiązuje nakaz kształtowania ciągu przyrodniczego wzdłuż północnej granicy działek 25/17, 25/12; Część działki 25/12 z obrębem 4-16-25 znajdują się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego (tzw. woda stuletnia). Działki 25/17 i 25/12 z obrębem 4-16-25 od południa graniczą z terenem

		<p>komunikacji kołowej KD27. Dopuszczenie lokalizacji jedynie usług nie uciążliwych. Nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni i wprowadzanie zieleni towarzyszącej w zabudowie w szczególności w strefie przy ulicznej. Obowiązuje minimum 40% powierzchni biologicznej czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i 80% dla terenów planu. Preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisje zanieczyszczeń do atmosfery.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Obowiązuje nakaz wykonania badań gruntowo-wodnych (geologiczno-inżynierskich lub geotechnicznych) w celu ustalenia możliwości i głębokości podpiwniczenia obiektów.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej</p>	<p>Na terenach stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem [KZa] obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji na etapie sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zorganizowania terenu,</li> <li>2) warunkiem zmiany dotychczasowego użytkowania terenu i dopuszczenia działań inwestycyjnych jest przeprowadzenie na koszt inwestora lub użytkownika następujących prac: <ul style="list-style-type: none"> <li>- archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zamierzone zmiany i inwestycje,</li> <li>- stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych, naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi.</li> </ul> </li> </ol>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Na terenie wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych (nr 55-66/11, nr 55-66/12 i nr 55-67/10), obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) (ustalenie zgodnie z §15 uchwały).</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych określony jest w granicach dokładności skali planu (1:5000).</li> <li>2. Przyjmuje się, że następujące ulice</li> </ol>

		<p>stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) projektowana Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) - ekspresowa, oznaczona symbolem KS2,</li> <li>2) projektowana Trasa Mostu Północnego - główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KGPI.</li> </ol> <p>3. Plan określa powiązania obszaru opracowania z Trasą Mostu Północnego [KGPII] poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) skrzyżowanie ul. Ostródzkiej [KZ5b] z Trasą Mostu Północnego [KGPI],</li> <li>2) 2) włączenie ul. Kąty Grodziskie [KL191] do Trasy Mostu Północnego [KGPI] na zasadzie "prawych skrętów".</li> </ol> <p>4. Plan ustala rezerwę terenu pod budowę wiaduktu nad Trasą Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) w ciągu ulicy Berensona [KL15].</p> <p>5. Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem (ulice o funkcji zbiorczej i lokalnej, oznaczone na planie symbolami (KZ) i [KL]):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ul. Projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem KZ4,</li> <li>2) ul. Ostródzka oznaczona na rysunku planu symbolem KZ5b,</li> <li>3) ul. Ostródzka oznaczona na rysunku planu symbolem KL5a,</li> <li>4) ul. Berensona oznaczona na rysunku planu symbolem KL15,</li> <li>5) ul. Skarbka z Gór oznaczona na rysunku planu symbolem KL17,</li> <li>6) ul. Kąty Grodziskie oznaczona na rysunku planu symbolem KL19,</li> <li>7) ul. Warzelnicza, oznaczona na rysunku planu symbolem KL6,</li> <li>8) ul. Projektowana nr 7, oznaczona na rysunku planu symbolem KL7,</li> <li>9) ul. Projektowana nr 8, oznaczona</li> </ol>
--	--	---

		<p>na rysunku planu symbolem KL8,  10) ul. Projektowana nr 9, oznaczona na rysunku planu symbolem KL9,  11) ul. Dobka z Oleśnicy, oznaczona na rysunku planu symbolem KLIOb,  12) ul. Projektowana nr 11, oznaczona na rysunku planu symbolem KLII,  13) ul. Projektowana nr 12, oznaczona na rysunku planu symbolem KL12,  14) ul. Projektowana nr 13, oznaczona na rysunku planu symbolem KL13,  15) ul. Projektowana nr 14, oznaczona na rysunku planu symbolem KL14,  16) ul. Projektowana nr 16, oznaczona na rysunku planu symbolem KL16,  17) ul. Projektowana nr 18, oznaczona na rysunku planu symbolem KL18,  18) ul. Projektowana nr 20, oznaczona na rysunku planu symbolem KL20,  19) ul. Juranda ze Spychowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KL21, 20) ul. Projektowana nr 22, oznaczona na rysunku planu symbolem KL22.</p> <p>6. Przebieg ulic wskazanych na rysunku planu jako drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od KD23 do KD34 należy traktować jako nieobligatoryjne, stanowiące element informacyjny planu.</p> <p>7. Na wskazanych w planie ulicach zbiorczych ustala się skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.</p> <p>8. Plan ustala konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów projektowanych usług wzdłuż Trasy Mostu Północnego [KGPII] i Trasy Nowo-Św. Wincentego (Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy) od układu lokalnego, ewentualnie od dróg serwisowych zaprojektowanych w liniach rozgraniczających w/w tras.</p>
--	--	--

	<p>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.</li> <li>2. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,</li> <li>2) ustala się zasilanie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej - 0 200 w ul. Berensona, 0 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od Trasy Toruńskiej do ul. Berensona), 0 200 w ul. Juranda ze Sychowa, z projektowanej sieci wodociągowej - wodociąg 0 150 w ul. Kąty Grodziskie, 0 200 w ul. Skarbka z Gór, 0 200 w ul. Ostródzkiej (na odcinku od ul. Berensona do Trasy Mostu Północnego).</li> </ol> </li> <li>3. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej kanalizacji rozdzielczej.</li> <li>4. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się sukcesywne objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,</li> <li>2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez sieci kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz system przepompowni - do oczyszczalni "I Czajka",</li> <li>3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w rejonie ul. Annapol - poprzez sieć w ul. Ostródzkiej i Głębockiej oraz projektowany kolektor 0 600mm w liniach.</li> <li>4) rozgraniczających Trasy Toruńskiej;</li> <li>5) do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych (na działkach o powierzchni min. 600m<sup>2</sup>) oraz indywidualnych obiektów usług lokalnych (na działkach o powierzchni min. 1000m<sup>2</sup>) opartych na indywidualnych</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
--	--	--

		<p>rozwiązaniach inżynierskich (szczelne, bezodpływowe zbiorniki nieczystości) zgodnie z przepisami szczególnymi, dla terenów pod zabudowę wielorodzinną i zwartą jednorodziną (intensywną) lub obiektów usługowych, sąsiadujących z osiedlem Skarbka z Gór, możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do systemu kanalizacji, obsługującego osiedle Skarbka z Gór.</p> <p>5. Ustalenia dotyczące kanalizacji deszczowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- czystych (z dachów i wewnętrznych dróg na posesji), indywidualnie do zagospodarowania w granicach własnej działki, np. poprzez stopniowe rozsączkowanie do gruntu, bez podczyszczania, w rejonach gdzie poziom wody gruntowej jest niżej niż 2m od poziomu terenu; z pozostałych obszarów poprzez sieć kanalizacyjną deszczową, po podczyszczeniu do istniejących rowów, z dróg ponadlokalnych, parkingów i placów osiedlowych - po podczyszczeniu do istniejącego układu rowów, po ich modernizacji na odbiorniki wód opadowych,</li> </ul> </li> <li>2) ustala się realizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponadosiedlowych) po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do Kanału Bródnowskiego lub innych rowów w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompownie ścieków.</li> </ol> <p>6. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (usługi), oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej,</li> <li>2) zasilanie terenu w oparciu o istniejącą stację RPZ "Białotęka" i stację</li> </ol>
--	--	---

		<p>energetyczną RSM Głębocka 15/15kV - przy ul. Głębockiej,</p> <p>3) ustala się modernizację istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne.</p> <p>7. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się pełne pokrycie potrzeb wywołanych planowanym zagospodarowaniem obszaru na cele: komunalnobytowe (funkcje usługowe i mieszkaniowe), przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz ewentualne ogrzewanie dla istniejącej i projektowanej zabudowy,</p> <p>2) ustala się zasilanie ze stacji redukcyjnej przy ul. Płochocińskiej i w Markach poprzez miejską sieć gazową średniego ciśnienia,</p> <p>3) ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia,</p> <p>4) ustala się doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia.</p> <p>8. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) ustala się zaopatrzenie obszaru w energię cieplną,</p> <p>2) ustala się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła: - ogrzewanie gazem, - ogrzewanie olejem opałowym lekkim (olejem o zawartości siarki do 0,3%), - energią elektryczną lub energią odnawialną - preferuje się ogrzewanie gazowe i elektryczne oraz rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.</p>
<p>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<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska wraz z usługami lokalnymi</p> <p>Zachowanie min 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i min 80% dla terenów wskazanych na rysunku planu.</p> <p>Obowiązuje zachowanie min. Wielkości działki dla terenów w pełni uzbrojonych: 600m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych</p>

		wolnostojących; 400m <sup>2</sup> dla budynków bliźniaczych; 350m <sup>2</sup> dla budynków w zabudowie szeregowej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	2,5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% pow. biol. czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej -1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60m <sup>2</sup> p. uż.
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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<a href="https://inwestycjebialoleka.um.warszawa.pl/inwestycje-subkategoria-121-drogi-dzielnicowe.html">https://inwestycjebialoleka.um.warszawa.pl/inwestycje-subkategoria-121-drogi-dzielnicowe.html</a> Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, projektem nowego planu oraz informacjami z urzędu w najbliższej okolicy będą powstawać: 1) Domy jedno i wielorodzinne; 2) Zabudowa usługowa nieuciążliwa; 3) Tereny zielone
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<a href="https://edziennik.mazowiec-kie.pl/WDU_W/2010/41/570/Akt.pdf">https://edziennik.mazowiec-kie.pl/WDU_W/2010/41/570/Akt.pdf</a> <a href="https://edziennik.mazowiec-kie.pl/WDU_W/2010/41/570/Akt.pdf">https://edziennik.mazowiec-kie.pl/WDU_W/2010/41/570/Akt.pdf</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<a href="https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/">https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</a>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<a href="https://www.gov.pl/web/gdos">https://www.gov.pl/web/gdos</a>
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpWORP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpWORP</a>
	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 ZRID nr 4/BIA/ZRID/2024 obręb 4-16-25; 15/11, 15/13, 15/9, 16/4 (wydz. z 16/1), 16/6 (wydz. z 16/2), 17/6, 18/4, 22, 23/6, 23/61, 23/30, 23/52, 23/64, 102; Warzelnicza - realizacja inwestycji drogowej polegająca na budowie drogi gminnej ul. Warzelnicza: <a href="https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/32974611/DECY-ZJE+ZRID.pdf/65ac4728-36f6-a986-5222-233cd9672430?t=1717491447792">https://bialoleka.um.warszawa.pl/documents/40771/32974611/DECY-ZJE+ZRID.pdf/65ac4728-36f6-a986-5222-233cd9672430?t=1717491447792</a> Inwestycje celu publicznego - decyzje -	

		Białołęka
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	<del>Nie</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	<del>Nie</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zastrzeżone	<del>Tak</del>	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr 446/BIA/PB/2024 z dn 06.12.2024</b> wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie budowy – nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: <b>03.02.2025</b> Termin zakończenia: <b>30.08.2026</b>	
Planowany termin odbioru lokalu	<b>30.11.2026</b>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<b>30.03.2027</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	9
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Wg PZT
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne – <b>49,49%</b>  Finansowanie kredytem bankowym – <b>50,51%</b>	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny)	Wysokość stawki procentowej zgodnie z wytycznymi Ustawodawcy wynosi 0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Zadania inwestycyjnego, określonego w Umowie deweloperskiej; Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na tym rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego; Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Szczegóły zawarte są w umowie o prowadzenie otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Rachunki powiernicze prowadzone przez Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia lokalu mieszkalnego została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu przygotowania prospektu informacyjnego; W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny nabycia lokalu mieszkalnego ulegną one odpowiedniemu	

	<p>zmniejszeniu; W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny nabycia lokalu mieszkalnego, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, przy czym Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego</p>	<p><b>Etap I</b> - Zakup gruntu, przygotowanie terenu pod budowę oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do prowadzenia budowy – data zakończenia etapu – <b>31.01.2025</b> – etap ten stanowi <b>25%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>ETAP II</b> – Wykonanie stanu „0” – data zakończenia etapu – <b>30.05.2025</b> - etap ten stanowi <b>12%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>ETAP III</b> - Wykonanie stanu surowego otwartego tj. wykonanie ścian zewnętrznych i stropu I kondygnacji, ścian zewnętrznych, wieńców i stropu II kondygnacji, ścian szczytowych, ścian wewnętrznych konstrukcyjnych – data zakończenia etapu – <b>30.09.2025</b> - etap ten stanowi <b>20%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>ETAP IV</b> - Wykonanie izolacji termicznej i przeciwwodnej dachu, wykonanie ścian działowych; rozprowadzenie instalacji elektrycznej i domofonowej bez sprzętu oraz wod-kan bez odbiorników końcowych; Wstawienie wszystkich okien i bram garażowych; wstawienie drzwi wejściowych; sieci i przyłącza wody, kanalizacji, prądu – data zakończenia etapu – <b>30.12.2025</b> - etap ten stanowi <b>23%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>ETAP V</b> - Wykonanie szlicht cementowych, wykonanie tynków gipsowych – data zakończenia etapu – <b>30.03.2026</b> - etap ten stanowi <b>10%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>ETAP VI</b> - Pozostałe prace + zagospodarowanie terenu; elewacja, orurowanie, montaż kotłów gazowych, złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie – data zakończenia etapu – <b>30.08.2026</b> - etap ten stanowi <b>10%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>	
<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,</li> </ol>	

- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu mieszkalnego w terminie, o którym mowa w §3 ust. 2 Umowy,
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest, gdy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- 13) w przypadku podwyższenia Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §8 Umowy,
- 14) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o której mowa w §9 Umowy o więcej niż 1,8 % (jeden cały i osiem dziesiątych procenta) albo w przypadku podwyższenia Ceny nabycia Lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §9 ust. 3 zdanie czwarte,

Ppkt 1) W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

Ppkt 2) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (stu dwudziesto dniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 12 poniżej,

Ppkt 3) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy,

Ppkt 4) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,

Ppkt 5) W przypadku, o których mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,

Ppkt 6) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13-14 powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §8 ust. 2 Umowy i w §9 ust. 4 Umowy.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie płatności, o którym mowa w §7 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność Lokalu mieszkalnego na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, zgodnie z §6 ust. 2 i 3 Umowy oraz odpowiednio zgodnie z §3 ust. 4 i 5 Umowy, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia Deweloperowi pisemnej informacji o numerze rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać zwrotu wpłaconych przez Nabywcę kwot.

#### **INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie

banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 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 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 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 Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek

powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

- IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Dokumenty dostępne będą w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem ul. Warszawska 92, 05-092 Łomianki od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 17.00.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... zł brutto PLN brutto	
Cena całkowita brutto	..... PLN brutto	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Konstrukcja tradycyjna, mury-mano-żelbetowa – bloczki sili-katowe.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych po-stojowych zewnętrznych	18 18
	dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, energia elek-tryczna, gaz, światłowód
	dostęp do drogi publicznej	od ul. Władcy Majewskiej
Określenie powierzchni i układu po-mieszczeń.	Powierzchnia użytkowa lokalu: ..... Układ pomieszczeń: .....	

## Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.

### 1. Zagospodarowanie terenu

#### Teren

- ogrodzony w granicach całego osiedla, domofon w furtce na teren osiedla
- brama osiedlowa z napędem automatycznym otwierana na pilota
- ogródki lokali wygrozione

### 2. Ochrona

- brak

### 3. Drogi i chodniki na terenie działki

- kostka betonowa
- miejsce zgromadzenia odpadów w wyznaczonym miejscu zgodnie z planem osiedla

### 4. Konstrukcja

- Ławy fundamentowe żelbetowe wykonane z betonu o podwyższonej wodoszczelności budynek A-G oraz płyta fundamentowa budynki H-I
- Ściany fundamentowe z bloczków betonowych z obustronną izolacją przeciwwilgociową i termiczną od zewnątrz
- Ściany zewnętrzne budynku wykonane z silikatów gr. 18cm z elementami żelbetowymi z izolacją termiczną zewnętrzną gr.16-18cm wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami pozwolenia na budowę
- Strop parteru żelbetowy monolityczny wylewany na budowie
- Ściany międzylokalowe wykonane z silikatów gr.24 cm oraz w przypadku ściany dylatacyjnej między budynkami z silikatów gr. 2 x 18cm
- Ścianki wewnętrzne działowe wykonane z bloczków gipsowych gr. 8cm i 10cm oraz z silikatów gr. 8cm + tynk obustronny
- Zabudowa szachtów instalacyjnych wykonane w zabudowie karton-gipsowej
- Stropodach lokalu żelbetowy monolityczny wylewany na budowie
- Dach w formie stropodachu niewentylowanego z pokryciem papą termozgrzewalną; ocieplony zgodnie z projektem branżowym
- Ocieplenie dachu – Styropian EPS 100 współczynnik przewodzenia ciepła.  $\lambda \leq 0,036$  W/mK gr. 24cm. Szlichta spadkowa.

### 5. Wykończenie zewnętrzne

- Tynki kolorowe silikonowe w odcieniach bieli i szarości z elementami cegły klinkierowej
- Kominy wykonane jako murowane z izolacją termiczną, wykończone tynkiem silikonowym
- Kosze i rury spustowe stalowe w kolorze antracyt
- Obróbki blacharskie stalowe w kolorze antracyt
- Parapety zewnętrzne stalowe powlekane w kolorze antracyt
- Ogródek wyrównany i uporządkowany do własnej aranżacji
- Ogrodzenie ogródka metalowe systemowe w kolorze antracyt
- Wejście do budynku po schodkach wykonanych z kostki brukowej
- Elewacja- styropian elewacyjny grafitowy współczynnik przewodzenia ciepła.  $\lambda \leq 0,031$  W/mK gr. 16-18cm.
- Współczynnik przenikalności okien  $U_{max} = 0,9$  W/m<sup>2</sup>K

### 6. Wykończenie wewnętrzne

- Podłoga – szlichta cementowa
- Ścianki wewnętrzne działowe oraz układ funkcjonalny zgodnie z planem standardowym
- Okładziny ścian murowanych z silikatu w postaci tynku gipsowego wykonanego maszynowo bez malowania i gruntowania,
- w pomieszczeniach mokrych tj. łazienki tynk gipsowy maszynowy zatarty na ostro dla ścian murowanych z silikatów, oraz dla ścian działowych bez tynku gipsowego (zatarte połączenia) zgodnie z technologią wykonania
- Sufity – tynk gipsowy maszynowy pocieniony, bez malowania i gruntowania

- Okładziny ścian w garażu w postaci tynku gipsowego wykonanego maszynowo bez malowania i gruntowania

#### 7. Inne

- Stolarka okienna PVC w okleinie w kolorze dębu od zewnątrz, białe od środka; stolarka z okuciami obwiedniowymi, szkło o współczynniku przenikalności cieplnej zgodnym z obowiązującymi normami
- Drzwi zewnętrzne / wejściowe do lokalu - metalowe w kolorze antracyt z progiem aluminiowym
- Instalacja wodna posadzkowa wraz z pionami wodnymi technologią zaciskową
- Instalacja kanalizacyjna
- Instalacja elektryczna bezpuszkowa wraz z rozdzielnicą główną bez osprzętu elektrycznego i odbiorników końcowych:  
liczba gniazd, łączników pojedynczych i podwójnych, punktów oświetlenia górnego, punktów oświetlenia bocznego, gniazd TV zgodna z Załącznikiem B.
- Ogrzewanie podłogowe w całym lokalu
- Ogrzewanie podłogowe w garażu
- Przyłącze elektryczne pod ewentualny grzejnik drabinkowy w łazienkach (wyłącznie zasilenie elektryczne, bez grzejnika)
- Instalacja pod światłowód bez osprzętu i odbiorników końcowych doprowadzona pod tablicę elektryczną mieszkaniową – dostarczenie internetu po stronie dostawcy mediów
- Instalacja paneli fotowoltaicznych o mocy ok. 1,8kWp – uruchomienie instalacji po Stronie Klienta po przejęciu lokalu i podpisaniu umowy z Gestorem sieci
- Napęd do bramy garażowej – 2 piloty
- Kocioł gazowy kondensacyjny VICTRIX ZEUS SUPERIOR 25
- Domofon na parterze lokalu
- Okablowanie dla instalacji alarmowej
- Wentylacja grawitacyjna
- Podłączenia do sieci miejskich: gaz, prąd, woda i kanalizacja miejskiej

.....  
 podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

#### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej.
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).