Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
Dotyczy:	„APARTAMENTY TALAROWA”
Data sporządzenia prospektu:	02-09-2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EP DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS:0000993154	
Adres	**Siedziba Firmy i Biuro sprzedaży:** ul. Modlińska 201 lok. 32, 03-122 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP 531-168-91-99	REGON 146464634
Numer telefonu	531-329-392	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat.waw@epdevelopment.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.epdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją,trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	“Apartamenty Traugutta” Grodzisk Mazowiecki, ul. Romualda Traugutta 24A
Data rozpoczęcia	24.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.06.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Modlińska 201” Warszawa, ul. Modlińska 201
Data rozpoczęcia	07.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.10.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	“Jarzębinowa II” Nowy Dwór Mazowiecki, Jarzębinowa 2; 2A
Data rozpoczęcia	24.01.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2025 r.

0

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Inwestycja zlokalizowana jest w Warszawie, dzielnicy Białołęka przy ul. Talarowej na działce nr. ew. 78 z udziałem w działce 28/3 (droga wewnętrzna) obręb 4-03-03, której właścicielem jest Inwestor.
Numer księgi wieczystej	WA3M/00161883/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunkiżycia[3]	Działka przylega: od strony południowo-zachodniej do ulicy Talarowej, od strony północno-zachodniej do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o wysokości do 8 kondygnacji przy ul. Mehoffera oraz w części północnej do zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Od strony południowej, po drugiej stronie ulicy Talarowej jest realizowana inwestycja zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej firmy Bouygues Immobilier. Działki od strony wschodniej o przeznaczeniu pod zabudowę jedno i wielorodzinną nie są zabudowane.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały nr LIII/1611/2021 z 26.08.2021 podjętej przez Radę m.st. Warszawy oraz „Ujednoliconą formę załącznika nr 1 do Uchwały nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st Warszawy z dnia 10.10.2006 r. z wyróżnieniem zmian" opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy (https://bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XCIV/2806/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 2010-11-09 opublikowana w DZ. Urz. Nr 207 z dnia 12 grudnia 2010 r. poz. 6566 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin - część I.
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2806/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. dla terenu A 2.8.MW ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik zabudowy: 1.5
	Maksymalna i minimalna wysokość zabudowy	Od 12,0m do 16,0 m i jednocześnie max. 4 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m2 pow. Użytkowej budynków mieszkalnych. Miejsca dla rowerów w liczbie minimum 10 miejsc na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) na rysunku planu oznacza się drzewa będące pomnikami przyrody, dla których warunki ochrony określają przepisy odrębne, w tym nakazujące uzgadnianie z właściwym organem do spraw ochrony przyrody wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych w obrębie oznaczonych na rysunku planu strefach o promieniu 15,0 metra od pomników przyrody; 2) na rysunku planu oznacza się drzewa do zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich: a) w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi urządzeniami drogowymi na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz z projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej, b) w przypadku realizacji na terenach ZP nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych; 3) nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu grup drzew jako zbiorowisk roślinności, z możliwością wymiany i uzupełnienia nasadzeń; dopuszcza się ich usunięcie na terenach ZP w przypadku realizacji boisk sportowych oraz nie kubaturowych urządzeń rekreacyjnych; 4) ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska: a) zakazuje się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, których zagospodarowanie określają przepisy odrębne, b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej, c) ustala się, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, nakaz zasilania urządzeń grzewczych źródłami energii ekologicznie czystymi,

		d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki budowlanej; 5) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla poszczególnych terenów; 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych; 7) oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, nie może wykraczać poza granice działki budowlanej, na której realizowane jest przedsięwzięcie, według przepisów odrębnych; 8) zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem. Na obszarze planu obowiązują wymagania szczególne przy inwestowaniu lub zagospodarowywaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych: 1) wskazuje się strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszące: a) po 19,0m licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 110 kV, b) po 25,0m licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 220 kV, c) po 5,0m licząc od osi linii w każdą stronę- od linii kablowych 110 i 220 kV; 2) na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia: a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób, b) wskazuje się uzgadnianie z Zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przy czym dopuszcza się odstąpienie od ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu; 3) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC, w której zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych; 4) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC, w której zabrania się lokalizowania: a) wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność nie podłączonych do sieci wodociągowej, b) studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych; 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktowań jako: a) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo - usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW, MW/U i U, b) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami USo, ZP i ZPo, c) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO;

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	wskazuje się, strefy zasięgu zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 0,5% i 1% w których to strefach tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostań zalane wodę, w związku z czym w celu uniknięcia strat materialnych wskazuje się na potrzebę: a) unikania realizacji piwnic i parkingów podziemnych w realizowanej zabudowie, b) umieszczania wejść do budynków powyżej poziomu terenu.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury: 1) wyznacza się strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu i opisane symbolem KZa; 2) na terenach stref, o których mowa w pkt 1, nakazuje się przed rozpoczęciem realizacji inwestycji przeprowadzenie badań archeologicznych, których rodzaj i zakres określi organ właściwy do spraw ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze planu obowiązują wymagania szczególne przy inwestowaniu lub zagospodarowywaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych: 1) wskazuje się strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wynoszące: a) po 19,0m licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 110 kV, b) po 25,0m licząc od osi linii w każdą stronę - od linii napowietrznych 220 kV, c) po 5,0m licząc od osi linii w każdą stronę- od linii kablowych 110 i 220 kV; 2) na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia: a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. powyżej 4 godzin na dobę tych samych osób, b) wskazuje się uzgadnianie z Zarządcą linii i urządzeń elektroenergetycznych wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przy czym dopuszcza się odstąpienie od ograniczeń na tych fragmentach stref, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu; 3) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC, w której zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych; 4) wskazuje się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150m wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia ZC, w której zabrania się lokalizowania: a) wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność nie podłączonych do sieci wodociągowej, b) studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych; 5) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktowań jako: a) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo - usługowe" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW, MW/U i U, b) przeznaczone pod „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami USo, ZP i ZPo, c) przeznaczone pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży" - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO; 6) wskazuje się, strefy zasięgu zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 0,5% i 1% w których to strefach tereny w przypadku przelania lub przerwania wałów mogą zostań zalane wodę, w związku z czym w celu uniknięcia strat materialnych wskazuje się na potrzebę: a) unikania realizacji piwnic i parkingów podziemnych w realizowanej zabudowie, b) umieszczania wejść do budynków powyżej poziomu terenu.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie komunikacji	Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 1) ustala się zjazdy na teren z drogi A2.15.KDW i drogi A2.16.KDW; 2) dopuszcza się zjazd na teren z drogi 1.KD-L;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej Maksymalna wysokość zabudowy Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Dla terenu A2.8.MW ustala się** 1. Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków mieszkalnych. 2. Warunki urbanistyczne: - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5, - ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m. i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje, - ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12,0 m, Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: - ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m2 pow. użytkowej budynków mieszkalnych, b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych; - dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych **Dla terenu A2.4.MW/U ustala się:** 1. Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi administracji i turystyki; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji podstawowej. 2. Warunki urbanistyczne: - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%, - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5, - ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy: 15,0 m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje, - dopuszcza się realizację dominanty, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, o powierzchni rzutu maksymalnie 600 m2 i maksymalnej wysokości 25,0 i jednocześnie 7 kondygnacji, - ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy: 12,0 m, Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: - ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych; - dla obiektów usługowych i mieszkalnych należy przewidzieć miejsca dla rowerów, w

		liczbie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych **Dla terenu 1.KD-L - Projektowana 1 ustala się**: 1.Przeznaczenie terenu: ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej. 2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, według rysunku planu; 2) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi; 3)ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z następującymi drogami: a) 5.KD-L Pomorską, b) 6.1.KD-L, 6.2.KD-L Ćmielowską, c) 8.KD-D - Projektowaną 2, d) 13.1.KD-D Projektowaną 5, 4) powiązania drogi z ul. Mehoffera 4.KD-L według § 90; 5) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, według rysunku planu; 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej, dwukierunkowej, po północno-wschodniej stronie drogi, według rysunku planu; 7) ustala się prowadzenie chodników, po obu stronach drogi; 8) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, po obu stronach drogi. **Dla terenu A2.13.MN ustala się:** Przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe - min. pow. działki budowlanej 800m^2 dla wolnostojącej zabudowy, 600m^2 dla bliźniaczej, 400m^2 dla szeregowej, - min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej 60%, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0.6, - max wys. zabudowy: 12m (2 kondygnacje) i dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji o pow. rzutu nie przekraczającej 50% pow. rzutu kondygnacji parterowej, - min. wys. zabudowy 9.5m, - realizacja dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny. **Dla terenu A2.3.MN/U ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, b) usługi z zakresu turystyki; 2) przeznaczenie uzupełniające: - usługi podstawowe w bryłach budynków o funkcji podstawowej, - stacje auto-gazu. - zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego na 1 działce budowlanej, - ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: - w przypadku realizacji samodzielnej zabudowy mieszkaniowej lub tylko obiektu usługowego na działce - 1000m2, - w przypadku realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego wolnostojącego - 1200m2, - ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 18,0m, - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%, przy czym dla działek już zagospodarowanych intensywniej zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika, - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5,

		- ustala się maksymalną wysokość zabudowy: - usługowej i mieszkaniowej - 12,0m i jednocześnie 2 kondygnacje, - gospodarczej i garażowej - 5,0m i jednocześnie 1 kondygnacja, - ustala się minimalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 7,5m, ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: a) 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny, b) 3 miejsca postojowe na każde 100m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych. **Dla terenu A2.6.MN ustala się:** Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej. dopuszcza się zachowanie istniejących, pozostałych budynków gospodarczych i garażowych, z prawem do działań remontowych, - ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, - ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m2, - ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 18,0m, - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%, przy czym dla działek już zagospodarowanych intensywniej zakazuje się uszczuplania istniejącego wskaźnika, - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.5, - ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje, - ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,5m, -ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny. **Dla terenu A2.7.MN ustala się:** Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; -ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%, - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.6, - ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10,0m i jednocześnie maksymalnie 2 kondygnacje, - ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7,0m, - ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny. **Dla terenu C1.4 MW ustala się:** Przeznaczenie terenu: 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi podstawowe w parterach budynków Warunki urbanistyczne: ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.500m2, - ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 30,0m, - ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%, - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5, - ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje, - ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m, -ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m2 pow. użytkowej

		budynków mieszkalnych. **Dla terenu C1.2 MW ustala się:** 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w parterach budynków o funkcji mieszkaniowej. Warunki urbanistyczne: ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%, - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.5, - ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0m i jednocześnie maksymalnie 4 kondygnacje, - ustala się minimalną wysokość zabudowy: 12m, - ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: 1. miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, niemniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60m2 pow. użytkowej budynków mieszkalnych,
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 zagospodarowaniaterenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 1
	decyzjach o warunkach zabudowyi zagospodarowania terenu	Załącznik nr 1
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 1
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 1
	miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 1
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 1
	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	Załącznik nr 1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 1
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 1

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 1

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych koryta-rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarz

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 1
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 1
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 439/2022 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 08.09.2022 roku, zatwierdzająca projekt i udzielająca pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i drogą wewnętrzną.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	27.11.2024	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Data zakończenia budowydomu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęciai zakończenia robót budowlanych</td><td>Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 05.06.2023 r.</td><td>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: czerwiec 2025 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadaniainwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnegoalbo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Zgodnie z PN-ISO 9836:2015</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>100% kapitał własny</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s>*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach, Oddział Czosnów</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>KM</th><th>Etap przedsięwzięcia
Nazwa kamienia milowe</th><th>%</th><th>Planowana data</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Zakończenie robót przygotowawczych
(nabycie terenu, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, rozpoczęcie prac budowlanych części żelbetowej)</td><td>25%</td><td>Czerwiec 2023</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Wykonanie konstrukcji żelbetowej poziomu -1 (stanu ”0’’)</td><td>15%</td><td>Wrzesień 2023</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	3	Wykonanie stropu nad 4 kondygnacją budynku	15%	Listopad 202
	4	Wykonanie stanu surowego, montaż stolarki okiennej w lokalach	15%	Grudzień 202
	5	Wykonanie 90% następujących instalacji w lokalach mieszkalnych bez „białego montażu” - ścianek działowych, - elektrycznej podtynkowej, - instalacji sanitarnej, - instalacji wentylacyjnej Wykonanie 90% elewacji kondygnacji 1-4 (poza zakończeniem prac na 1 kondygnacji budynku)	10%	Marzec 202
	6	Wykonanie - podłoża pod posadzki - tynków wewnętrznych w lokalach	10%	Czerwiec 202
	7	Zakończenie pozostałych prac budowlanych i instalacyjnych wew. budynków, Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	13.11.2024r Decyzja nr IIWT/610
		RAZEM	**100%**	
	Przeniesienie własności – do 15.01.2026r.			
Dopuszczenie waloryzacjiceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest tylko i wyłącznie w przypadkach: 1. zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych we wzorze umowy deweloperskiej 2. wystąpienia różnicy między powierzchnią projektowaną a powierzchnią wskazaną w inwentaryzacji powykonawczej.			

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 („Ustawa") 1)jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2)jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3)jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4)jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5)jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6)w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej j, w terminie wynikającym z tych umów; 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 których 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, w terminie określonym w tym przepisie; 10)w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 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.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 nabywcęlub 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 któregoorgan 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 nabez obciążeniowe 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… [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec.....[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdyz 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,
- …… [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ……

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.z 2022 r. poz. 2324, z późn. Zm)
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	… pln	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…/m2	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…. pln	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości 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	15.01.2026	
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 mowaw art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	Budynek czterokondygnacyjny w części nadziemnej, podpiwniczone jedną kondygnacją podziemną o zwiększonym obrysie w stosunku do części nadziemnej. Konstrukcja budynku żelbetowa wylewana w postaci ustroju płytowo-tarczowego. W poziomie czwartej kondygnacji nadziemnej stropodach żelbetowy wylewany płaski oparty na ścianach murowanych i filarach żelbetowych wylewanych. W poziomie parkingu podziemnego ustrój konstrukcyjny płytowo- słupowo- filarowy. Wypełnienie szkieletu stanowią ściany murowane. Stropodach płaski, niewentylowany. Budynek posadowiony na żelbetowej wylewanej płycie fundamentowej. Usztywnienie przestrzenne obiektu stanowią poprzeczne żelbetowe ściany klatki schodowej, poprzeczne wylewane tarcze ścian oraz ściany murowane poprzeczne w poziomie czwartej kondygnacji nadziemnej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 2: Standardy materiałowe
	Liczba lokali w budynku	52
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	61
	Dostępne media w budynku	Przyłącze prądowe, kotłownia gazowa, przyłącze wodne i kanalizacyjne, dostęp do TV, Internet, domofon
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczylokali mieszkalnych	Załącznik nr 3: KARTA LOKALU
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,do których wykonania zobowiązujesię deweloper	Załącznik nr3: KARTA LOKALU
Data wydania zaświadczeniao samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
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).