

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla przedsięwzięcia deweloperskiego
Warszawa, ul. Kolektorska 58

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kolektorska 58 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS: 0001044299	
Adres	Siedziba: ul. Zabłocińska nr 17 lok. 2, 01-697 Warszawa Punkt sprzedaży: j.w.	
Nr NIP i REGON	NIP 1182264678	REGON 525692810
Nr telefonu	+48 720 755 555	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@modernbau.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://modernbau.pl/	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Zabłocińska 7
Data rozpoczęcia	marzec 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	sierpień 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Bruzdowa 175 A-D
Data rozpoczęcia	29.01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.01.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa,, ul. Podróźnicza/Fortel
Data rozpoczęcia	05.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.03.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa, ul. Kolektorska 58 Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na działce o numerze ewidencyjnym 67 położonej w obrębie ewidencyjnym 7-04-08	
Numer księgi wieczystej	WA1M/00153807/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
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 ³	obszar oddziaływania akustycznego al. Armii Krajowej (trasa S8) i ulicy Marymonckiej oraz lotniska Warszaw-Babice	
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 m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Studium dostępne jest pod adresem https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXVII/2081/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 Listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD Marymont – Marymont I – część I, Dziennik Urzędowy Województwa

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.

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

		Mazowieckiego z 2009 r., Nr 2017 poz. 6911.
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	Uchwała Nr LI/1566/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Gdańskiej w dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2021 r., poz. 6411.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (19 MU) <u>przeznaczenie podstawowe:</u> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna ekstensywna w postaci małych domów mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych w budynku <u>przeznaczenie dopuszczalne:</u> obiekty usługowe i handlowe wolnostojące, - dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze nieuciążliwym, - elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla handlu i usług 15-25 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej

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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.nakaz ochrony Skarpy Warszawskiej polegający na stosowaniu warunków i zasad określonych dla: a) strefy ochronnej Skarpy Warszawskiej obejmującej cały teren działania planu, w której obowiązuje: - ochrona historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, - zakaz lokalizowania, rozbudowy i nadbudowy wszelkich obiektów produkcyjnych, urządzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe oraz baz transportowych, wolnostojących masztów antenowych, składowisk odpadów, - zakaz prowadzenia przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażających stabilności skarpy; b) obszaru ochrony stoku Skarpy Warszawskiej zaznaczonego na rysunku planu, w którym obowiązuje: - obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność stoku – dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, - obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, - zakaz lokalizowania inwestycji równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy, - zakaz odprowadzania wód deszczowych w sposób zorganizowany na teren stoku, - nakaz utrzymania istniejącej i wprowadzenie nowej roślinności ograniczającej erozję stoku (z możliwością wymiany drzewostanu); c) strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej obejmującej obszar położony w zasięgu 5,0 m od terenów wykluczeń budowlanych zaznaczonych na rysunku planu, w której obowiązuje: - zakaz przekształcania rzeźby terenu, - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących, - zakaz wprowadzania ogrodzeń; 2.nie dopuszcza się naruszania wymienionych poniżej elementów środowiska przyrodniczego takich jak: a) pomniki przyrody, wokół których obowiązuje 15 metrowa strefa ochronna o wymogach określonych w przepisach szczególnych, b) drzewa o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pojedyncze drzewa, rzędy drzew i zespoły zadrzewień o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych: podlegające ochronie polegającej na zastrzeganiu w decyzjach administracyjnych obowiązku pozostawienia ich w stanie
--	--	---

		niezmienionym z dopuszczeniem konserwacji ogrodniczej; 3. obiekty budowlane, przeznaczone na stały pobyt ludzi, lokalizowane w odległości mniejszej niż 80 m od krawężników głównych jezdni ul. Marymonckiej, Trasy Armii Krajowej, powinny być projektowane z uwzględnieniem specjalnych zabezpieczeń antyhałasowych, wynikających z odrębnych przepisów; 4. wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MUW z usługami i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie ochrony przed hałasem stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska; 5. w zakresie ochrony przed hałasem plan ustala nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej zabezpieczeń przeciwhałasowych określonych normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach przy uwzględnieniu faktycznego poziomu hałasu zewnętrznego w okresie dnia i nocy oraz przy zapewnieniu wentylacji w pomieszczeniach tych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami, 6. wszystkie realizowane zabezpieczenia hałasowe powinny być poprzedzone opracowaniami projektowymi wraz z analizą akustyczną potwierdzającą skuteczność zaprojektowanych zabezpieczeń hałasowych przedstawianymi do zaopiniowania przez Inspekcję Sanitarną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono warunki ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, dla którego ustalono wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, dopuszcza się parkowanie dwukondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, nie wyznacza się placów publicznych do parkowania. Dopuszcza się parkowanie w terenach komunikacyjnych, tam gdzie pozwala na to szerokość w liniach rozgraniczających. Zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania

		zapewniają inwestorzy i właściciele posesji na terenach własnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze działania planu ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych lub przekształcanych ulic, zapewniającej możliwość realizacji sieci cieplnej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (w tym kabla wysokiego napięcia 110 kV), gazowej i telefonicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala: 1) zasilanie obszaru działania planu z sieci magistralnej wodociągu północnego za pośrednictwem stacji strefowej „Białoleka” (magistrale DN 1200 w ul. Słowiańskiej i Ogólnej; magistrale DN 300 w ul. Marymonckiej i Słowackiego); 2) uzupełnienie istniejącej sieci rozbiórczej w nowoprojektowanych lub przekształcanych ulicach w zależności od aktualnych potrzeb inwestycyjnych. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala: 1) odprowadzenie ścieków z obszaru działania planu odbywać się będzie w systemie ogólnospławnym; 2) odbiornikami ścieków będą kolektor Burakowski i sieć ogólnospławna przepompowni Marymont; 3) w nowoprojektowanych lub przekształcanych ulicach uzupełnienie sieci kanałów ogólnospławnych. W zakresie elektroenergetyki plan ustala: 1) zasilanie terenu działania planu ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Słodowiec oraz RSM Marymont za pomocą linii kablowych 15 kV zasilających wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV. 2) dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV W zakresie gazownictwa plan ustala, że teren objęty planem zasilany będzie ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Łomiankach poprzez gazociąg średniego ciśnienia w ul. Marymonckiej, Smoleńskiego, Lektykarskiej, Rudzkiej do stacji redukcyjnopomiarowej II° w osiedlu Ruda poprzez sieć rozdzielczą. W zakresie ciepłownictwa plan ustala, że teren planu zasilany będzie z istniejących magistralnych odgałęźnych i rozdzielczych sieci ciepłych, zasilanych z EC Żerań poprzez przepompownię sieciową przy ul. Podleśnej. W zakresie telekomunikacji ustala się, że teren planu obsługiwany będzie

		poprzez sieć kanalizacji telefonicznej wielootworowej (magistralną, międzycentralową, międzymiastową) za pośrednictwem central CA Żoliborz, CA Bielany i CA Broniewskiego.
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	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (15MU) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (16MU) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami z adaptacją istniejącej zabudowy jednorodzinnej (18 MU) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (20 MN) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (21 MU) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz tereny usług kultury (22 MUW/UOK) teren usług nauki oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (24 UON/MUW) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (26 MU) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej z usługami (27 MU)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>obszar 18 MU</u> maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m) i odpowiednio na maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 15,0 m) <u>obszar 22 MUW/UOK:</u> 6 kondygnacji naziemnych (maksimum 22,0 m) <u>obszar 24 UON/MUW</u> maksimum 5 kondygnacji naziemnych (maksimum 17,0 m) <u>obszar 15 MU; 16 MU; 20 MN; 21 MU; 26 MU:</u> maksimum 3 kondygnacje naziemne (maksimum 12,0 m) <u>obszar 27 MU:</u> maksimum 4 kondygnacje naziemne (maksimum 14,0 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>obszar 15 MU; 16 MU; 18 MU; 20 MN; 21 MU:</u> co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej <u>obszar 22 MUW/UOK:</u> co najmniej 25% powierzchni terenu <u>obszar 24 UON/MUW; 26 MU; 27 MU:</u>

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

		co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla handlu i usług 15-25 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla biur i urzędów 10-18 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej
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	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	budowa i rozbudowa dróg wewnętrznych
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	

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

	zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 143/2023 z dnia 5 września 2023 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy utrzymana w mocy przez Wojewodę Mazowieckiego decyzją nr 425/OPO/2024 z dnia 1 marca 2024 roku. Decyzją nr 71/BIE/PB/24/P wydaną w dniu 12 lipca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy (znak:UD-III-WAB.670.202.2024.PZI) przeniesiono na rzecz Dewelopera decyzję nr 143/2023r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do	nie dotyczy	

którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: listopad 2024 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 czerwca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek na nieruchomości.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 20% wpłaty nabywców 80% kredyt 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla nabywców, z którymi będzie zawierał umowy deweloperskie. 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w	

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

	tym zakresie łącznie jako Nabywca. 3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy. 4. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę bądź Dewelopera na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Zakup nieruchomości. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie budowy.	20%	15.11.2024
	II	Specjalistyczne elementy zabezpieczenia wykopu Wykop Płyta fundamentowa	20%	16.04.2025
	III	Elementy pionowe żelbetowe kondygnacji -2 Strop nad kondygnacją -2 i -1 - 90 % Elementy pionowe żelbetowe kondygnacji -1 - 90 %	15%	30.06.2025
	IV	Konstrukcja żelbetowa kondygnacji w stanie surowym +1,+2, +3 -90 % Ściany murowane osłonowe kondygnacji +1, +2, +3 - 90% Zbiornik retencyjny 90% Szacht windowy - 90%	15%	30.09.2025
	V	Konstrukcja żelbetowa, 100% kondygnacji w stanie surowym +1,+2, +3 Ściany murowe osłonowe 100% Zbiornik retencyjny 100% Szacht windowy - 100% Piony instalacji CO , wod-kan, wentylacji 90% Instalacje podposadzkowe wod-kan, wentylacja i elektryczne - 90% Tynki wewnętrzne 90 % Stolarka okienna i drzwiowa 90% Elewacja - 90% Kotłownia - 90% Winda - 90 % Izolacja przeciwwodna - dach - 100%	10%	31.12.2025
	VI	Piony instalacji CO , wod-kan, wentylacji 100% Instalacje podposadzkowe wod-kan , wentylacja i elektryczne - 100% Tynki wewnętrzne 100 % Stolarka okienna i drzwiowa 100%	10%	30.05.2026

		Elewacja - 100% Kotłownia - 100% Winda - 100 % Balustrady Wylewki Wykończenie posadzek części wspólnych oraz tarasów i balkonów Posadzka w garażu Odbiór przyłączy wod-kan, energetycznego i gazowego		
	VII	Odbiory, dokumentacja powykonawcza Zakończenie wszystkich robót budowlanych. Uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie	10%	30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Jeżeli powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu. 2. Jeżeli powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie o ponad 2% w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, cena może być zwiększona maksymalnie o kwotę stanowiącą iloczyn ilości metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się powierzchnia Lokalu oraz ½ (jednej drugiej) części ceny metra kwadratowego Lokalu. 3. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny.			
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 i 36 Ustawy, 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 art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji lub danych określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.			

	6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 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 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 2a. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy . 2b. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 2c. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu)-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do zawarcia umowy sprzedaży Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 4 i 5 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej. 8. Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana, zaś Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem
--	---

	obmiaru powierzchni Lokalu wykonanego przez uprawnionego geodetę, przy zastosowaniu ceny nabycia za 1 (jeden) metr kwadratowy Lokalu wskazanej w niniejszym prospekcie. W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie powierzchni Lokalu o więcej niż 2% (dwa procenty), wyliczone zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07, a różnica w powierzchni Lokalu nie będzie wynikiem zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich, o których mowa poniżej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny. Jeżeli różnica, która wystąpiła pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wynika z zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich, a powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza od projektowanej powierzchni Lokalu, Strony uzgadniają, iż Deweloper nie będzie dokonywał korekty Ceny. Jeżeli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, a Cena ulegnie zwiększeniu, będzie on zobowiązany dokonać dopłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż do dnia zapłaty przez Nabywcę ostatniej części Ceny. Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Lokalu Cena ulegnie zmniejszeniu, Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu. 9. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny.
INNE INFORMACJE	
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 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 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.	

W biurze dewelopera mieszczącym się pod adresem: ul. Zabłocińska nr 17 lok. 2, 01-697 Warszawa osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z poniższymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe rminisienie 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.~~

Środki pieniężne zgromadzone w Polskim Banku Spółdzielczym w Wyszkanie S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ,
- 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,

– ■ 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł	
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	31.12.2026 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	3 kondygnacje nadziemne 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii żelbetowo - monolitycznej, wypełnienia cementowo wapiennymi. Opis znajduje się w załączniku nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Liczba lokali w budynku	8 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	14 miejsc postojowych w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, gaz ziemny
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kolektorskiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na Wybierz element. kondygnacji nadziemnej. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także Załącznik nr 1.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z: Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst. Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w Załączniku nr 3.
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	31.12.2026 roku

**Podpis dewelopera
albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu oraz położeniem Lokalu.
2. 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).
3. Opis technologii wykonania budynku oraz standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
4. Wzór umowy deweloperskiej.