

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
15.05.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZYJACIELSKA PRESTIGE**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MBD DOM Spółka z o.o., z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000892021	
Adres	ul. Przygodna 23, 03-991 Warszawa	
Numer NIP REGON	9522214928 NIP	38857199200000 REGON
Numer telefonu	501452812; 501000228	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@mbddom.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	mbddom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Przygodna 15 B, C, D, E, 03-991 Warszawa

Data rozpoczęcia	31 marca 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 września 2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Warszawa, dzielnica Wawer, ul. Przyjacielska, działka o nr ewid. 332, z obrębu 3-13-49
Numer księgi wieczystej	WA6M/00493367/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ulicy dojazdowej do ul. Przyjacielskiej (od strony południowej), • sąsiedztwo ul. Przyjacielskiej (od strony wschodniej), ul. Borków (od strony północnej) i ul. Południowej (od strony zachodniej), • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, • sąsiedztwo małych zakładów przetwórczych, małej gastronomii i myjni, • sąsiedztwo klubu sportowego (w tym boiska sportowego) przy ul. Borków 18.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Borkowa część I, zatwierdzony uchwałą nr XXIX/1070/2025 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r., poz. 10509)
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Deweloper informuje, że pozwolenie na budowę w sprawie zostało wydane dnia 5.12.2025 r. na podstawie warunków architektonicznych ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy opisanej szczegółowo poniżej. Natomiast Rada m. st. Warszawy podjęła dnia 20.11.2025 r. uchwałę nr XXIX/1070/2025 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Borkowa część I, która weszła w życie dnia 8.01.2026 r. (Dz. Urz. Woj.

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.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 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.

		Maz. z 2025 r., poz. 10509). Działka nr 332 obręb 3-13-49 jest objęta jego ustaleniami. Zgodnie z § 21 ust. 10 pkt 1 jest to teren oznaczony symbolami D4.2 MN/U o funkcji teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 3. § 4 ust. 3. Ustala się przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MN/U: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, b) funkcje usługowe z zakresu: rzemiosła, handlu detalicznego, gastronomii, biur, oświaty, turystyki, w tym hoteli, punktów przedszkolnych, opieki nad dziećmi do lat 3, w formie budynków usługowych, budynków usługowo-mieszkaniowych lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu: zdrowia, obsługi finansowej, sportu i rekreacji, kultury; 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z uwzględnieniem ust. 14, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, przy czym w przypadku realizacji usług oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3 i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wprowadza się standardy akustyczne jak dla terenów ze stałym
--	--	---

		lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8 ust. 1. Dla działek budowlanych: 1) ustala się ochronę i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu i starodrzewu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MN/U, MN/MW(U)) oraz usług publicznych (Up), zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4; 3) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 5; 4) ustala się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie z minimalnym procentowym udziałem powierzchni biologicznie czynnej określonym w ustaleniach szczegółowych; 5) (...) 6) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane. 5. Ustala się, że działalność produkcyjna, usługowa lub techniczna, nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji

		substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
	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	§ 21 ust. 10 pkt 5 zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Borków 1 KDL, ul. 6 KDL lub placu 2KD-PM
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 15 ust. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu: 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; 2) dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych; 3) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych

		infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD oraz placu miejskiego KD-PM; 4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 3, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych niewymienionych w pkt 3 terenów, z wyłączeniem terenu lasu ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 5) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci i urządzeń 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*	Przeznaczenie terenu	Sąsiadujące działki również są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Borkowa część I, zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/1070/2025 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r., poz. 10509) i znajdują się na terenach oznaczonych symbolami D4.3 MN/U, D4.2 MN/U lub D4.1 MN/U o funkcji teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Działki znajdujące się na wschód od strony ul. Przyjacielskiej - brak planu (MPZP rejonu Borkowa cz. II w trakcie sporządzania).
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny
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	Teren inwestycji zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy znajduje się na terenie oznaczonym symbolem (M2).12 - tereny o przeładze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej jednego budynku – do 14,8 m wysokość zabudowy – do 9 m
	forma architektoniczna	1.1.7. Geometria dachów - dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 0° do 45° - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki prostopadły, równoległy, inny
	usytuowanie linii zabudowy	1.1.1. Linie zabudowy - z uwagi na fakt, iż teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego, a dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez drogę wewnętrzną, odstąpiono od wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy; - lokalizacja budynku na działce według warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50 Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,23

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z: - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82), ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 399), rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 796). Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). 1.7. Warunki w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych Projekt decyzji uzgodniono z organem właściwym w sprawach wymagań higienicznych i zdrowotnych - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w m.st. Warszawie, pismem z dnia 05.03.2025
--	--	---

		r. W związku z brakiem stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.6. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024., poz. 1292) ochroną jest objęty teren inwestycji znajdujący się w zasięgu strefy archeologicznej. Projekt decyzji uzgodniono ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków, pismem z dnia 26.02.2025 r. W związku z brakiem stanowiska w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia uzgodnienie - uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji. Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Borków za pośrednictwem dróg wewnętrznych stanowiących działki ew. nr 334, 337, 327, 19/2, 18/15 z obrębu 3-13-49, których wnioskodawca jest

		współwłaścicielem oraz działki ew. nr 216/1 i 216/2 z obrębu 3-13-49, stanowiące własność m.st. Warszawy. Warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę jest zapewnienie odpowiedniej szerokości drogi (min. 5 m) lub uzyskanie odstępu od przepisów techniczno- budowlanych. Z uwagi na fakt, iż teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego, projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną, a wnioskodawcą (art. 61 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w zakresie: - zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłączyć do sieci zgodnie z pismem Stoen Operator Sp. z o.o. z dnia 19.09.2024 r. - zaopatrzenie w wodę - studnia do poboru wody pitnej; w chwili obecnej nie ma możliwości dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej do ww. budynków, zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. znak: PRO.DWP.669.4134.2024.276434.24.JM.GM z dnia 15.10.2024 r. Deweloper informuje, że zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. znak: PRO.DWP.669.1696.2025.132737.25. TS.GM z dnia 6.05.2025 r. źródłem zaopatrzenia w wodę może być istniejący przewód wodociagowy w drodze dojazdowej do ul.

		Przyjacielskiej. Dnia 9 kwietnia 2026 r. MPWiK wydała warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej. - odprowadzenie ścieków - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; w chwili obecnej nie ma możliwości odprowadzania ścieków z ww. budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna znak: PRO.DWP.669.4134.2024.276434 .24.JM.GM z dnia 15.10.2024 r. - do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Budynki należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jej zrealizowaniu. - lokalizacja bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe powinna spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Sposób gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych nie może powodować zanieczyszczania ziemi i wód podziemnych. - zaopatrzenie w gaz - nie przewiduje się podłączenia inwestycji do sieci gazowej, - zaopatrzenie w ciepło budynku - indywidualne źródło - dopuszcza się doprowadzenie ciepła w sposób jak najmniej oddziałujący na środowisko, np. z sieci miejskiej, ze źródeł zasilanych gazem, olejem opałowym niskosiarkowym,
--	--	---

		energią elektryczną lub odnawialną, - odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych na działce należy odprowadzić w całości na własną działkę, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie oraz przylegające do drogi (spełnienie powyższego warunku należy potwierdzić w projekcie budowlanym); - odprowadzenie wód opadowych powinno być zgodne z warunkami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, art. 29, art. 36, art. 37, art. 41 i art. 122; Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją - na warunkach określonych przez gestorów sieci. Dokumentację projektową dotyczącą sieci należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 5 czerwca 2014 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.) oraz zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 6378/2014 z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze m.st. Warszawy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Borkowa część I : - droga lokalna 6 KDL łącząca ul. Borków z ul. Skalnicową

⁵⁾ 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.

		- plac miejski przy ul. Borków i planowanej drodze lokalnej 6 KDL z pomnikiem, fontanną, rzeźbą Natomiast inwestycje drogowe o charakterze ulic zbiorczych to: - 1 KDZ ul. Mrówcza, - 2 KDZ ul. Skalnicowa, - 3 KDZ ul. Trakt Lubelski Zgodnie z przepisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ul. Zwoleńskiej – część I, uchwała nr XI/195/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7.05.2015 r.: W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: Remonty, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: 1) Budowa Trasy Olszynki Grochowskiej – w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego KDGP – o projektowanym przekroju 2x3 pasy, z wyspą dzielącą. Plan ustala: - realizację skrzyżowań bezkolizyjnych (z ulicami Nowo-Zwoleńską i Zwoleńską) - realizację skrzyżowania w jednym poziomie (z ul. Kombajnistów) - realizację jezdni serwisowych lub przestrzeni dla dojazdów odbarczeniowych bez wydzielania jezdni na całej długości projektowanego odcinka ulicy, w liniach rozgraniczających Trasy Olszynki Grochowskiej; 2) Budowa ul. Nowo-Zwoleńskiej - w klasie ulicy głównej KDG – o
--	--	--

		projektowanym przekroju 2x2 pasy, z wyspą dzielącą. Plan ustala: - realizację skrzyżowania bezkolizyjnego (z Trasą Olszynki Grochowskiej) - realizację skrzyżowań w jednym poziomie (z projektowanymi ulicami: Nowo-Bora Komorowskiego 1KDZ, 11KDL, 10KDL oraz 10KDD) - realizację jezdni serwisowych lub przestrzeni dla dojazdów odbarzeniowych bez wydzielania jezdni na całej długości, w liniach rozgraniczających ul. Nowo-Zwoleńską; 3) Rozbudowa ul. Zwoleńskiej - w klasie ulicy głównej KDZ – o projektowanym przekroju 2x2 pasy, z wyspą dzielącą. Plan ustala realizację skrzyżowań w jednym poziomie (z ul. Żonkilową i ul. Północną) oraz realizację skrzyżowania w poziomie terenu na zasadzie prawo skrętów (z ul. Rogatkową); 4) Budowa ul. Nowo-Bora Komorowskiego - w klasie ulicy zbiorczej KDZ. Plan ustala realizację jezdni serwisowych lub przestrzeni dla dojazdów odbarzeniowych bez wydzielania jezdni na całej długości, w liniach rozgraniczających ul. Nowo-Bora Komorowskiego; 5) Rozbudowa ul. Trakt Lubelski – w klasie ulicy zbiorczej KDZ – z poszarzeniem na całym odcinku znajdującym się w obrębie planu; 6) Rozbudowa ul. Mrówczej – w klasie ulicy zbiorczej KDZ – z poszarzeniem na całym odcinku znajdującym się w obrębie planu.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Tereny są objęte Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego: - rejonu Borkowa część I - rejonu ul. Zwoleńskiej – część I

		- obszaru Kolonia Borków Zagózdź
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z uwagi na przeznaczenie terenu w promieniu 1 km od Przedsięwzięcia deweloperskiego wydaje się głównie decyzje dotyczące budowy domów jednorodzinnych. W pobliżu inwestycji głównie zostały wydane decyzje w przedmiocie budowy domów jednorodzinnych, poniżej zestawienie decyzji administracyjnych dotyczących pozostałych inwestycji: 1) decyzja nr 26/WAW/CP/2025 z dnia 12.06.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, cz.dz.ew.nr 168/11, 100 obręb 3-13-53; 2) decyzja nr 29/WAW/CP/2025 z dnia 17.06.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie gazociagu średniego ciśnienia DN63PE, L=30,0m, cz.dz.ew.nr 123/3, 122, 121 obręb 3-13-48; 3) decyzja nr 33/WAW/CP/2025 z dnia 8.07.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN 100, dz.ew.nr 36cz., 118/10 cz., 41/4, 41/3 obręb 3-13-48; 4) decyzja nr 34/WAW/CP/2025 z dnia 8.07.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej DN 200 dz.ew.nr 36cz., 118/10 cz., 41/4, 43/4 obręb 3-13-48; 5) decyzja nr 36/WAW/CP/2025 z dnia 14.07.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na

		budowie sieci kanalizacyjnej, cz.dz.ew.nr 59/4, 61/1 obręb 3-13-48; cz.dz.ew.nr 52/2 obręb 3-13-53; 6) decyzja nr 43/WAW/CP/2025 z dnia 26.08.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia DN 63PE, dz.ew.nr 1/1, 43, 44 obręb 3-13-47; 7) decyzja nr 48/WAW/CP/2025 z dnia 7.10.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dystrybucyjnej sieci gazowej ś/c DN63x5,8mm PE100RC, cz.dz.ew.nr 68 obręb 3-13-42; 8) decyzja nr 49/WAW/CP/2025 z dnia 7.10.2025 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, cz.dz.ew.nr 43, 1/1 obręb 3-13-47; cz.dz.ew.nr 39/1 obręb 3-13-42; 9) decyzja nr 6/WAW/CP/2026 z dnia 30.01.2026 r. dotycząca ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN100, cz.dz.ew.nr 54/1 obręb 3-32-57; cz.dz.ew.nr 25/8, 32/1, 32/6 obręb 3-32-58; 10) decyzja nr 15/WAW/CP/2025 z dnia 31.03.2025 r. dotycząca budowy sieci gazowej średniego ciśnienia DN40PE, dz. nr 52/2, obr. nr 31353; 11) decyzja nr 22/WAW/CP/2025 z dnia 13.05.2025 r. dotycząca budowy sieci gazowej średniego napięcia, dz. nr 40 i 41 obr. nr 31347; 12) decyzja nr 4/WAW/CP/2025 z dnia 14.01.2025 r. dotycząca zaopatrzenia w wodę oraz w instalacje
--	--	---

		przeciwpożarowe dz. nr 1/1 (fragment działki) obr. nr 31347; 13) decyzja nr 26/WAW/CP/2025 z dnia 12.06.2025 r. zaopatrzenie w wodę oraz instalacje przeciwpożarowe dz. nr. 100, 168/11 obr. nr 31353; 14) decyzja nr 29/WAW/CP/2025 z dnia 17.06.2025 r. budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 63PE, L=30,0m, dz. nr 121, 122, 123/3 obr. nr 31348; 15) decyzja nr 51/WAW/CP/2024 z dnia 24.09.2024 r. w sprawie budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej, dz. nr 165, 140/7, obr. nr 31348; 16) decyzja nr 29/WAW/CP/2024 z dnia 12.07.2024 r. w sprawie budowy gazociągu DN 40 L=38,5 m, dz. nr 35/1, 36/1 obr. nr 31344; 17) decyzja nr 39/WAW/CP/2024 z dnia 26.08.2024 w sprawie budowy odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa, dz. nr 2/1, 5, obr. nr 31160, 18) decyzja nr 47/WAW/CP/2024 z dnia 12.09.2024 r. w sprawie budowy gazociągu DN 63PE, L=140 m, na dz. nr 145/4, obr. nr 31347; 19) decyzja nr 16/23 z dnia 16.03.2023 r. w sprawie elektroenergetyki dz. nr 29/12, 138 obr. nr 31347; 20) decyzja nr 9/23 z dnia 23.02.2023 w sprawie gazociągu dz. nr 32/1, 94/1, 94/2 obr. nr 31347; 21) decyzja nr 7/23 z dnia 23.02.2023 r. w sprawie wodociągu dz. nr 30/12 obr. nr 31351; 22) decyzja nr 55/CP/2023 z dnia 19.12.2023 r. w sprawie rozbudowy drogi gminnej nr 670252W – ul. Panoramy dz. nr 12/3, 12/4 obr. nr 31351;
--	--	---

		23) decyzja nr 76/22 w sprawie elektroenergetyki dz. nr 1/1, 44, 26/1, 26/8, 138, 29/12, 29/3, obr nr 31341.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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 nr 2/WAW/ZRID/2025 z dnia 1.04.2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Cylichowskiej w Warszawie na odcinku od ul. Trakt Lubelski do Kanału Zagóździańskiego na działkach ew. nr 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 22/1, 22/2, 26/1, 26/3, 26/4, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/12, 40/14, 43/4, 43/5, 56/1, 56/2 z obrębu 3-13-38, na działkach ew. nr 2/5, 2/6, 30, 36/1 z obrębu 3-13-39, na działkach ew. nr 54/31, 54/37, 54/38, 54/39, 54/35, 54/36, 54/40, 54/41, 55, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 66/5, 66/44 z obrębu nr 3-13-40, na działkach ew. nr 1/3, 1/4, 1/5, 1/9, 12/6 z obrębu nr 3-13-43, na działkach ew. nr 1, 2/2, 2/3, 2/5, 2/32, 2/33, 3/2, 18/9, 18/10, 26/6, 144/1, 144/2 z obrębu nr 3-13-44, na działkach ew. nr 1, 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 3/2, 35/9, 35/10 z obrębu nr 3-13-45, na działkach ew. nr 12/33, 12/34, 17/1, 17/2 z obrębu nr 3-11-53 i na działkach ew. nr 1/1, 1/2, 2/5, 2/6 z obrębu 3-11-60 w Warszawie na terenie Dzielnicy Wawer. Decyzja nr 2/WAW/ZRID/2024 z dnia 19.07.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej ul. Skalnicowej na odcinku od ul. Wał Miedzeszyński do ul. Trakt Lubelski na terenie Dzielnicy Wawer m. st.

		Warszawy na dz. ew. nr 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5 z obrębu 3-13-51, dz. ew. nr 7/2, 7/18, 8/3, 8/4, 8/6, 9/1, 9/2 z obrębu 3-13-52, dz. ew. nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 2/6, 2/7, 19/56, 19/57, 20/1, 20/7, 35/2, 35/3, 35/4, 37/1, 37/5, 37/6, 38/5, 38/13, 38/14, 38/15, 38/16, 38/17, 56/6, 55/29, 55/33, 55/34 z obrębu 3-13-57 w Dzielnicy Wawer w Warszawie.
	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 budowli 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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

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 nr 613/WAW/PB/2025, Prezydent m. st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	16 marca 2026 r. - rozpoczęcie budowy 31 marca 2027 r. - zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (jeden jednolokalowy, drugi dwulokalowy)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, Wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm.) 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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Umowie deweloperskiej. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – (transza 25%) do 20.03.2026 r. (zakup działki pod inwestycję, uzyskanie prawomocnej decyzji PnB, prace przygotowawcze) – zakończono, Etap II – (transza 20%) do 10.04.2026 r. (prace ziemne, płyta fundamentowa) – zakończono, Etap III – (transza 25%) do 30.04.2026 r. (ściany konstrukcyjne na parterze, strop nad parterem, schody, ściany konstrukcyjne na piętrze, wykonanie szczytów oraz wieńców nad piętrzem) – zakończono, Etap IV – (transza 20%) do 30.09.2026 r. (ściany działowe, kominy, dach, stolarka

stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	okienna i drzwiowa, tynki, instalacje wewnętrzne), Etap V – (transza 10%) do 31.03.2027 r. (elewacja, zagospodarowanie terenu, kostka brukowa, brama, ogrodzenie, sieci i przyłącza, zawiadomienie nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy/pozwolenie na użytkowanie).
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Całkowita może ulec zmianie w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług VAT, przy czym Nabywca ma wtedy prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie stawek podatku od towarów i usług VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Prawo odstąpienia od umowy przez nabywcę 1. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm.), dalej zwana „Ustawa”: A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 której 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. B. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. C. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. D. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. E. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. F. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 2. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy ponadto, gdy: A. w efekcie pomiarów powykonawczych zostanie stwierdzona różnica pomiędzy powierzchnią przedmiotu umowy, ustaloną jako powierzchnia użytkowa zgodnie z Polską Normą na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego inwestycji, („Powierzchnia Planowana”), a powierzchnią rzeczywistą, ustaloną w oparciu o pomiary powykonawcze dewelopera zgodnie z Polską Normą przy oddawaniu przedmiotu umowy do użytkowania („Powierzchnią Rzeczywistą”) o więcej niż 2% Powierzchni Planowanej i różnica ta nie zostanie zaakceptowana przez nabywcę, wówczas nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od dewelopera informacji o różnicy pomiędzy Powierzchnią Planowaną, a Powierzchnią Rzeczywistą,
--	---

	B. cena przedmiotu umowy ulegnie zmianie wskutek zmiany stawek podatku od towarów i usług VAT, przy czym nabywca ma wtedy prawo do odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania od dewelopera informacji o zmianie stawek podatku od towarów i usług VAT. II. Prawo odstąpienia od umowy przez dewelopera 1. Zgodnie z: A. art. 43 ust. 7 Ustawy deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. B. art. 43 ust. 8 Ustawy deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Jeżeli nabywca naruszy specyfikację standardu przedmiotu umowy, to w takim przypadku deweloper może zażądać przywrócenia przedmiotu umowy do pierwotnego stanu, a w przypadku nie wykonania tego żądania deweloper może odstąpić od umowy z winy nabywcy i obciążyć nabywcę kosztami przywrócenia przedmiotu umowy do stanu zgodnego z pierwotnym projektem inwestycji. III. Skutki odstąpienia od umowy przez nabywcę Zgodnie z art. 44 Ustawy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 367, z późn. zm.),
--	--

	zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. IV. Warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy Zgodnie z art. 45 Ustawy: 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. V. Zasady zwrotu środków pozostałych na mieszkaniowym rachunku powierniczym po odstąpieniu od umowy przez strony 1. W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron umowy oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520, z późn. zm.) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309, z późn. zm.) bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu: - oryginału (lub kopii) oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, - oryginału (lub kopii) oświadczenia nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/właściwych księgi/ksiąg wieczystej/wieczystych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy odstępującym od umowy jest nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa powyżej), - dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy drugiej stronie umowy - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy 2. W przypadku odstąpienia od umowy przez nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone deweloperowi. 3. Składane przez nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej wymagają podpisu notarialnie poświadzonego. 4. W przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego nabywcę, bank może wystąpić do banku kredytującego nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek nabywcy.
--	--

	5. W przypadku, gdy do działu IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości zostało wpisane roszczenie banku kredytującego nabywcę (lub został złożony wniosek wieczystoksięgowy o wpis roszczenia) o ustanowienie na rzecz banku hipotecznego hipoteki, jednocześnie z wyodrębnieniem przedmiotu umowy, odstąpienie przez nabywcę jest skuteczne, jeśli zostanie przedłożona zgoda banku na wykreślenie opisanego wyżej roszczenia. 6. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy, w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości, na podstawie zgodnego oświadczenia woli stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczenia. VI. Pozostałe zasady związane z odstąpieniem od umowy przez strony 1. W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera lub nabywcę, deweloper zwróci wpłacone przez nabywcę kwoty zaliczek na poczet ceny powiększone lub pomniejszone o ewentualne wymagane kary umowne, na rachunek bankowy wskazany przez nabywcę, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, przy czym środki wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i na nim pozostające. 2. Deweloper i nabywca będą mieli prawo do zastosowania kar umownych wyłącznie w związku z następującymi uchybieniami w stosunku do ustaleń umowy: 3. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę własności przedmiotu umowy w ustalonym terminie deweloper zapłaci nabywcy karę umowną liczoną od dokonanych przez nabywcę wpłat tytułem zapłaty ceny, w wysokości równej odsetkom ustawowym za każdy dzień zwłoki w przeniesieniu własności przedmiotu umowy; 4. w przypadku opóźnienia nabywcy w odbiorze przedmiotu umowy lub przystąpienia do zawarcia umowy przyrzeczonej, nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną liczoną od dokonanych przez nabywcę wpłat tytułem zapłaty ceny w wysokości równej odsetkom ustawowym za każdy dzień zwłoki; 5. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania określonego w art. 44 ust. 1 Ustawy w terminie, nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną w kwocie 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych); 6. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy na podstawie jej art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną w wysokości 2 % ceny; 7. deweloperowi należne są odsetki ustawowe za opóźnienie we wpłatach na poczet ceny, wysokość odsetek należnych deweloperowi za opóźnienie nabywcy w zapłacie zaliczek na poczet ceny nie przekroczy kar umownych zastrzeżonych na rzecz nabywcy; 8. zapłata kar umownych, o których mowa powyżej, nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.
--	--

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 zobowiązanie 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 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;
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- ~~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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warszawskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty 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 2025 r. poz. 643, z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie [nazwa banku prowadzącego 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 38, 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	... zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	95,31 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m2
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z	31 maja 2027 r.

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe naziemne na lokal
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja, ogrzewanie
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – Plan zagospodarowania terenu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Dom mieszkalny o powierzchni użytkowej 95,31 m² składający się z pomieszczeń wyszczególnionych w Załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego – Rzut lokalu. Standard prac wykończeniowych lokalu znajduje się w Załączniku nr 4 do Prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o 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
Cenę 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu.
 2. Plan zagospodarowania terenu.
 3. Pozwolenie na budowę.
 4. Standard techniczny.
 5. Wzór umowy deweloperskiej.
-