

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu.....

PROSPEKT INFORMACYJNY BUDYNKÓW J1, J2, J3 i J4
Przedsięwzięcie deweloperskie: „Bulwary Praskie”, Warszawa
Zadanie inwestycyjne: BUDYNKI J1, J2, J3 i J4

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Mennica Polska spółka akcyjna spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Warszawie KRS: 0000381022	
Adres	ul. Ciasna 6, 00-232 Warszawa <i>Biuro sprzedaży:</i> ul. Jagiellońska 77, 03-215 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 5272650476	REGON: 142856700
Numer telefonu	+48 22 656 44 44	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz_mieszkan@mennica.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bulwarypraskie.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	Część Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Bulwary Praskie II” – 3 Budynki wielomieszkaniowe P1, P2, P3 z garażem podziemnym przy ul. Jagiellońskiej 79, 79A, 79B (256 lokali mieszkalnych)
Data rozpoczęcia	9 marca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 lipca 2025 r.
Adres	Część Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Bulwary Praskie II” – 4 Budynki wielomieszkaniowe O1, O2, O3, O4 z garażem podziemnym przy ul. Jagiellońskiej 81, 81A, 82B, 81C (242 lokale mieszkalne)
Data rozpoczęcia	9 marca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 kwietnia 2025 r.
Adres	Część Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Bulwary Praskie II” – 3 Budynki wielomieszkaniowe N1, N2, N3 z garażem podziemnym przy ul. Jagiellońskiej 83, 83A, 83B (248 lokali mieszkalnych)
Data rozpoczęcia	9 marca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 marca 2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie były i nie jest prowadzone jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	<ol style="list-style-type: none"> 1. nieruchomość położoną w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Praga Północ, składająca się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami: 12/1 /dwanaście/jeden/ oraz 12/2 /dwanaście/dwa/ z obrębu 4-18-01 /cztery – osiemnaście – zero jeden/, 12 /dwanaście/, 13/trzyście/, 14 /czternaście/, 15 /piętnaście/ oraz 16/1 /szesnaście/jeden, 16/2 /szesnaście/dwa/ i 16/3 /szesnaście/trzy/ (powstałe po podziale działki 16 /szesnaście/) z obrębu 4-18-02 /cztery – osiemnaście – zero dwa/, o łącznym obszarze 18,8511 ha /osiemnaście hektarów osiem tysięcy pięćset jedenaście metrów kwadratowych/, której użytkownikiem wieczystym jest Deweloper, opisaną w księdze wieczystej Kw nr WA3M/00470785/9; 2. Deweloper planuje dokonanie podziału Nieruchomości o której mowa w pkt. 1 powyżej w celu wydzielenia z niej: Nieruchomości projektowanej, na której realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie; na skutek podziału Nieruchomość projektowana zostanie odłączona do odrębnej księgi wieczystej; projekt podziału Nieruchomości z zaznaczonymi Nieruchomościami projektowanymi stanowi załącznik nr 1B do prospektu;
Numer księgi wieczystej	WA3M/00470785/9 prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<ol style="list-style-type: none"> 1. ul. Jagiellońska o zwiększonym natężeniu ruchu wraz z linią tramwajową; 2. linia kolejowa zlokalizowana około 550 m na wschód od terenu inwestycji wraz z bocznicą kolejową; 3. wagonownia Praga w odległości około 700 m na południowy wschód od terenu inwestycji; 4. stacja kolejowa Warszawa Praga w odległości około 900 m na południowy wschód od terenu inwestycji; 5. Most gen. Stefana Grota Roweckiego w odległości około 900 m na północ od terenu inwestycji; 6. Most Gdański wraz z mostem kolejowym w odległości około 2,9 km na południe od terenu inwestycji; 7. Galeria Nowa Praga wraz centrum rozrywkowym Hulakula w odległości około 1000 m na południowy wschód od terenu inwestycji; 8. Wał przeciwpowodziowy (wał Gołędzinowski) położony wzdłuż ulicy Wybrzeże Puckie; 9. Planowana rozbiórka hal po byłej Fabryce Samochodów Osobowych (FSO) zlokalizowanych w odległości około 100 m od Inwestycji na nieruchomościach po przeciwnej stronie ulicy Jagiellońskiej;

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; 1. Plan ogólny gminy – brak 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – brak 3. Miejscowy plan odbudowy - brak 4. Uchwała nr LX/1967/2022 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Warszawie opublikowana w DZ. URZ. WOJ. 2022.2227 zmieniona uchwałą Nr XCV/3170/2024 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 15 lutego 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy opublikowana w DZ. URZ. WOJ. 2024.2476
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

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.

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalania 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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	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		
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	§ 30 ust. 2 pkt 4) uchwały nr XXXII/692/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Pasa Nadwiślańskiego"- projektowane

<p>przedmiotowej nieruchomości⁵⁾, zawarte w:</p>		<p>przedłużenie ulicy Krasińskiego - trasa mostowa, oznaczona symbolem 4KG</p> <p>Uchwała nr XXIX/1067/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Gołędzinowa część I:</p> <p>§ 5 ust. 1 – „W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie:</p> <p>1) wyznacza się kwartały zabudowy, przebieg ulic i rozmieszczenie placów - nawiązując do historycznego układu komunikacyjnego terenów Fabryki Samochodów Osobowych na Żeraniu – w skrócie FSO, w szczególności poprzez kształtowanie ciągu terenów drogowych 1.KD-D, 4.KD-D i 5.KD-D w formie tak zwanej „Alej FSO” jako podstawowego elementu kompozycji przestrzennej oraz układu przestrzeni publicznych;</p> <p>6) wyznacza się dominanty wysokościowe jako dopełnienie widoków z ciągów komunikacyjnych i kompozycji przestrzennej, np. 1.KD-G, 3.KD-G lub „Alej FSO””</p> <p>§ 13 ust. 1 – „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: W zakresie układu drogowo-ulicznego:</p> <p>1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej tereny dróg (przy czym nazw ulic nie obejmuje się ustaleniami planu):</p> <p>a) 1.KD-G – klasy głównej – ul. Jagiellońska,</p> <p>b) 2.KD-G – klasy głównej – ul. Jagiellońska,</p> <p>c) 3.KD-G – klasy głównej – Trasa Mostu Krasińskiego / ul. A. Kotsisa,</p> <p>d) 4.KD-G – klasy głównej – ul. Zatylna,</p> <p>e) 1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Batalionu Platerówek,</p> <p>f) 4.KD-L – klasy lokalnej,</p>
-----------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

	<p>g) 5.KD-L – klasy lokalnej,</p> <p>h) 6.KD-L – klasy lokalnej,</p> <p>i) 7.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gołędzinowska,</p> <p>j) 8.KD-L – klasy lokalnej,</p> <p>k) 1.KD-D - klasy dojazdowej – tak zwana „aleja FSO”,</p> <p>l) 4.KD-D - klasy dojazdowej – tak zwana „aleja FSO”,</p> <p>m) 5.KD-D – klasy dojazdowej – tak zwana „aleja FSO”,</p> <p>n) 6.KD-D - klasy dojazdowej,</p> <p>o) 7.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Instytutowa,</p> <p>p) 8.KD-D – klasy dojazdowej;”</p> <p>§ 14 ust. 6 pkt 5) – „W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dopuszcza się zastąpienie liniami kablowymi podziemnymi, oznaczonych na rysunku planu, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z zasadami ust. 1 pkt 2 i 4.”</p> <p>§ 29 – „Dla terenu B8.UO:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu:</p> <p>1) podstawowe - usługi oświaty – szkoła lub przedszkole;</p> <p>2) uzupełniające dopuszczone – żłobek lub placówka pomocy społecznej.”</p> <p>§ 30 – „Dla terenu B9.U:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi, w szczególności uczelnia.”</p> <p>§ 50 – „Dla terenu D3.U/PP:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi lub obiekty techniczno-produkcyjne.”</p> <p>§ 65. „Dla terenu G1.U:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi.</p> <p>9. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu pod składy, magazyny lub gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w terminie nie dłuższym niż do końca roku 2035.”</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>§ 66. „Dla terenu G2.KKT/U:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa lub usługi związane z koleją.</p> <p>10. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu pod składy, magazyny lub gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w terminie nie dłuższym niż do końca roku 2035.”</p> <p>§ 67 – „Dla terenu G3.KKT/U:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa lub usługi związane z koleją.</p> <p>10. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu pod składy, magazyny lub gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w terminie nie dłuższym niż do końca roku 2035.”</p> <p>§ 68 – „Dla terenu G4.KKT/U:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa lub usługi związane z koleją.</p> <p>10. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu pod składy, magazyny lub gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w terminie nie dłuższym niż do końca roku 2035.”</p> <p>§ 71 - „Dla terenu G7.KKT:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa.</p> <p>6. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu pod składy, magazyny lub gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w terminie nie dłuższym niż do końca roku 2035.”</p> <p>§ 72 - „Dla terenu G8.KKT:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa.</p> <p>6. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>użytkowanie terenu pod składy, magazyny lub gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w terminie nie dłuższym niż do końca roku 2035.”</p> <p>§ 73 – „Dla terenu G9.KKT:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura kolejowa.</p> <p>7. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu pod składy, magazyny lub gospodarowanie odpadami w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w terminie nie dłuższym niż do końca roku 2035.”</p> <p>§ 85 – „Dla terenu J1.KK:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa.”</p> <p>2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących zapewnieniu ciągłości przebiegu drogi 3.KD-G wraz z prowadzeniem trasy tramwajowej – z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;”</p> <p>§ 86 – „Dla terenu J2.KK:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa.”</p> <p>§ 92 - :Dla terenu J8.KK:</p> <p>1. Ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa.”</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1. Nr decyzji 001319 z dnia 29.01.2019 r. zespół mieszkaniowy wielorodzinny zlokalizowany na sąsiedniej działce gruntu nr 16/1.</p> <p>2. Nr decyzji 008021 z dnia 29.12.2021 r. budowa stacji tankowania sprężonego gazu ziemnego przy ul. Jagiellońskiej 65/67.</p> <p>3. Nr decyzji 002621p z dnia 18.03.2021 r. infrastruktura wielobranżowa na sąsiedniej działce gruntu nr 16/1.</p> <p>4. Nr decyzji 46/PPN/CP/2024 z dnia 11.09.2024 r. budowa elektroenergetycznej sieci kablowej</p>

		<p>ul. Jagiellońska.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Nr decyzji 5/PRN/BIA/C2/23 z dnia 05.06.2023 r. budowa podziemnej dwutorowej kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz ze światłowodami oraz infrastrukturą towarzyszącą. 6. Nr decyzji 52/PRPN/2023 z dnia 31.10.2023 r. budowa hali sportowej ul. Jagiellońska 57. 7. Nr decyzji 14/CP/T/2023 z dnia 10.11.2023 r. budowa sieci elektroenergetycznej SN ul. Budowlana. 8. Nr decyzji 01/TRG/CP/2024 z dnia 17.01.2024 r. budowa sieci kanalizacji DN 300 ul. Warszawski Świt. 9. Nr decyzji 02/TRG/CP/2024 z dnia 21.02.2024 r. budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej DN 300 (odcinek o długości około 140 m) ul. Warszawski Świt. 10. Nr decyzji 31_PPN_WZ_2024 z dnia 07.05.2024 r. budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV ul. Batalionu Platerówek 3. 11. Decyzja nr 07/TRG/CP/2024 z dnia 24.05.2024 r. budowa linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz linii kablowych podziemnych niskiego napięcia nN 0,4 kV ul. Warszawski Świt. 12. Nr decyzji 08/TRG/CP/2024 z dnia 16.07.2024 r. budowa sieci gazowej średniego ciśnienia ul. Oliwska. 13. Decyzja nr 17/TRG/CP/2024 z dnia 16.09.2024 r. budowa sieci wodociągowej DN 150 ul. Liwska. 14. Nr decyzji 10/PPN/CP/2025 z dnia 31.01.2025 r. budowa sieci wodociągowej ul. A. Kotsisa. 15. Nr decyzji 11/PPN/CP/2025 z dnia 31.01.2025 r. budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej ul. A. Kotsisa.
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nr decyzji 150/OŚ/2021 z dnia 22.04.2021 r. budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych działka nr 3/5 obręb 4-18-09 2. Nr decyzji 409/OŚ/2021 z dnia 06.08.2021 inwestycja mieszkaniowa w okolicach ul. Wysockiego i Poborzańskiej. 3. Nr decyzji 146/OŚ/2023 z dnia 16.05.2023 r. inwestycja mieszkaniowa w okolicach ul.

		<p>Jagiellońskiej i Rozwojowej.</p> <p>4. Nr decyzji 150/OŚ/2021 z dnia 22.04.2021 r. inwestycja mieszkaniowa pomiędzy ul. Batalionu Platerówek a ul. Rozwojową.</p> <p>5. Nr decyzji 463/OŚ/2024 z dnia 16.10.2024 r. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami na działkach 11/22, 11/23, 11/24, 12/1, 12/2, 13/4, 1/1, 1/2, 98, 11/20, 11/21, 13/1, 13/3, 101/3</p> <p>6. Nr decyzji 373/OŚ/2024 z dnia 23.08.2024 r. przetwarzanie i zbieranie odpadów na działce nr 5 obręb 4-18-09.</p> <p>7. Nr decyzji 429/OŚ/2025 z dnia 07.11.2025 r. budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej na działkach nr 104, 106 obręb 4-18-06.</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Teren w promieniu 1 km od inwestycji został objęty mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego – arkusz mapy N-34-139-A-a-3. Na mapach ryzyka powodziowego wyznaczono obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Na mapach zagrożenia wyznaczono obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) – tereny zielone tuż przy Wiśle przed wałem powodziowym wzdłuż ul. Wybrzeże Puckie oraz obszary, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 (raz na 500 lat) – tereny tuż przy Wiśle oraz wokół inwestycji.</p>
	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	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	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 218/AM/PPN/PB/2025 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 października 2025 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i budynków handlowo – usługowych, z garażami podziemnymi, parkingami oraz infrastrukturą techniczną, na działce ewid. 16/2, obr 4-18-02; przy ul. Jagiellońskiej w Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki w realizacji	

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 09.02.2026 r. Termin zakończenia prac budowlanych – 31.03.2028 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>W ramach Zadania Inwestycyjnego (VI Etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego) powstaną cztery budynki oznaczone numerami J1, J2, J3 i J4</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Projektowana lokalizacja budynków: Budynki J1, J2, J3 i J4 położone są na działce nr 16/2. Minimalne odległości między budynkami J1, J2, J3 i J4 oraz istniejącymi oraz projektowanymi budynkami sąsiadującymi wynoszą odpowiednio: <u>budynku J1</u> - między budynkami J1 i J2- ok. 13m - między budynkami J1 i I1- ok. 15m - między budynkami J1 i K1- ok. 21m <u>Dla budynku J2:</u> - między budynkami J2 i J13- ok. 13m - między budynkami J2 i I2 - ok. 12m - między budynkami J2 i K2- ok. 22m - między budynkami J2 i J4- ok. 31m - między budynkami J2 i J3- ok. 43m <u>Dla budynku J3:</u> - między budynkami J3 i J2- ok. 13m - między budynkami J3 i I2- ok. 13m - między budynkami J3 i J4- ok. 14m - między budynkami J3 i I3 ok. 10m <u>Dla budynku J4:</u> - między budynkami J4 i J3- ok. 14m - między budynkami J4 i J2- ok. 31m - między budynkami J4 i K3- ok. 22m</p>

		Plan Zagospodarowania Terenu obrazujący usytuowanie poszczególnych budynków na nieruchomości stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest liczona na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12 oraz w nawiązaniu do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 19.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, po wykonaniu tynków, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni użytkowej Lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały, ścianki działowe – typu przepierzenia)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitał własny – 20%, Wpłaty od klientów – 80%
	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⁾	Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45% (zero i czterdzieści pięć setnych procenta). W przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych, określających wysokość stawki, Deweloper poinformuje o tym nabywcę.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że: a) zawarł z mBankiem Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: „Bank”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – Rachunek Inwestycji, b) Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty dla Nabywcy odrębnie od wpłat i wypłat nabywców innych lokali w oparciu o Indywidualny Rachunek Nabywcy prowadzony w ramach Rachunku Inwestycji, c) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Nabywcy po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie; Deweloper	

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. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego,</p> <p>d) Bank na żądanie Nabywcy podaje Nabywcy szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu niniejszej Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,</p> <p>e) prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w pkt a) powyżej, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów,</p> <p>f) w przypadku wypowiedzenia umowy, o której mowa w pkt a) powyżej, przez Bank, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej: „kasa”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w ciągu 60 /sześćdziesięciu/ dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,</p> <p>g) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,</p> <p>h) w przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt g) dyspozycji przelewu środków, o których mowa w pkt g) powyżej, w terminie 60 /sześćdziesięciu/ dni od dnia wypowiedzenia tej umowy o prowadzenie Rachunku Inwestycji, Bank niezwłocznie zwraca środki znajdujące się na tym rachunku nabywcom,</p> <p>i) Deweloper, w terminie 10 /dziesięciu/ dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w lit. f) powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie,</p> <p>j) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w lit. i),</p> <p>k) Deweloper, w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji</p> <p>(t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 643 ze zm.) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą,</p> <p>l) w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, w przypadku, o którym mowa w pkt k) powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w pkt g) powyżej,</p> <p>m) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Inwestycji w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego,</p> <p>n) w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 /trzydziestu/ dniach od dnia zawarcia Umowy, z wyjątkiem</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz Ceny Lokalu. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,</p> <p>o) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego w sposób opisany w art. 17 Ustawy, przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w pkt n) powyżej,</p> <p>p) w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w pkt n) powyżej i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i wówczas Bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera po usunięciu nieprawidłowości,</p> <p>q) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Inwestycji obciążają Dewelopera.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP / Udział procentowy zakresu</p>	<p>Zakres Prac budynków J1, J2, J3 i J4</p>
	ETAP 1 – 20%	<p>Zakup gruntu, prace przygotowawcze (przebudowa sieci WN), rozbiórkowe, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, rozpoczęcie budowy Termin zakończenia: 09.02.2026</p>
	ETAP 2 – 20%	<p>Roboty ziemne wykopy, stan zerowy kondygnacje podziemne -1: wykonanie wzmocnienia podłoża wraz z opracowaniem projektu technologicznego, płyta fundamentowa, stropy, ściany, słupy (bez rozszalowania elementów żelbetowych, bez dróg technologicznych) Termin zakończenia: 23.07.2026</p>
	ETAP 3 – 15%	<p>Stan surowy otwarty kondygnacje nadziemne od 1 (parter) do 4: stropy, ściany, słupy (bez otworów technologicznych związanych z lokalizacją żurawi wieżowych oraz bez rozszalowania elementów żelbetowych) Termin zakończenia: 02.10.2026</p>
	ETAP 4 – 10%	<p>Stan surowy otwarty kondygnacje nadziemne od 5 do 8: stropy, ściany, słupy oraz roboty ziemne - zasypka stan zerowy (bez otworów technologicznych związanych z lokalizacją żurawi wieżowych oraz bez rozszalowania elementów żelbetowych, a także elementów zewnętrznych rampy zjazdowej do garażu - murki oporowe, płyta konstrukcyjna zewnętrzna) Termin zakończenia: 01.12.2026</p>
	ETAP 5 – 10%	<p>Roboty wykończeniowe - schody, roboty murowe do kondygnacji +4, podłoża, posadzki - część podziemna (bez warstwy wykończeniowej), instalacje wewnętrzne:</p>

		<p>wodociągowa - część podziemna, deszczowa - część podziemna, sanitarna - część podziemna, centralnego ogrzewania - część podziemna, wentylacji - część podziemna_ (bez wykonania izolacji, przejść pożarowych), elektryczna, teletechniczna (tylko trasy kablowe) - część podziemna oraz część nadziemna do kondygnacji +4, Termin zakończenia: 12.07.2027</p>
	<p>ETAP 6 – 15%</p>	<p>Roboty wykończeniowe - roboty murowe od kondygnacji +5 do kondygnacji +8, podłóża, posadzki - część nadziemna, podziemna - warstwa wykończeniowa, dach budynków , tynki - część podziemna i nadziemna, roboty malarskie, instalacje wewnętrzne: wodociągowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, deszczowa - część nadziemna oraz montaż urządzeń, sanitarna - część nadziemna oraz montaż urządzeń, centralnego ogrzewania - część nadziemna oraz montaż urządzeń, wentylacji - część nadziemna oraz montaż urządzeń, elektryczna, teletechniczna - część nadziemna i podziemna oraz montaż urządzeń, stolarka okienna, elewacja zewnętrzna - całość zakresu bez warstwy wykończeniowej na parterze, dźwigi, balustrady, tarasy, zasypki Termin zakończenia: 06.12.2027</p>
	<p>ETAP 7 – 10%</p>	<p>Zagospodarowanie terenu, układ pieszo-jezdny, wyprawa elewacyjna na parterze budynków, sieci zewnętrzne, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Termin zakończenia: 31.03.2028</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Z zastrzeżeniem poniższego, cena nie podlega waloryzacji.</p> <p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w razie zmiany stawki podatku VAT i zmiany powierzchni Lokalu.</p> <p>1. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług</p> <p>Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT – i poinformowania o tym Nabywcy w poniższym trybie - przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny.</p> <p>O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie - jednak nie później niż 14 dni po zaistnieniu tej zmiany, z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, o którym mowa powyżej, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, zgodnie postanowieniem powyżej.</p>	

	<p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, o którym mowa powyżej, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie stawki VAT zgodnie postanowieniem powyżej.</p> <p>2. Cena może ulec zmianie w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy</p> <p>Jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego będzie większa lub mniejsza od określonej w Umowie Deweloperskiej, Cena Lokalu zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu określonego w Umowie Deweloperskiej, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o skorygowaniu Ceny.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, różnicę wynikającą z podwyżki Nabywca zapłaci na podstawie faktury VAT, w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od otrzymania powiadomienia od Dewelopera.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od daty jej zawarcia w przypadku gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 695), zwanej dalej „Ustawą Deweloperską”; 2) informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z

Deweloperskim Gwarancyjnym	Funduszu	<p>informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym Umowy Deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. <p>Nabywca ma także prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na niego własności Lokalu w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, przy czym, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120- dniowy (słownie: studziesięciodniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</p> <p>Nabywca ma także prawo do odstąpienia 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 deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w powyższym trybie, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.</p> <p>Nadto, Nabywca może także odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia 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 deweloperskiej a także po upływie terminu 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie.</p> <p>Nabywcy przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 2. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 3. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej powyżej tj. braku przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,50 % (słownie: cztery i pięćdziesiąt setnych %) całkowitej ceny Lokalu określonej w Umowie Deweloperskiej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia</p>
----------------------------	----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>odszkodowania na zasadach ogólnych.</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej także w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych nieruchomości, które zobowiązał się nabyć do wyłącznego korzystania, o ile Deweloper będzie chciał skorzystać z prawa do podwyższenia Ceny zgodnie z umową deweloperską.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacji określonej w pkt. 2 powyżej - o ile do niestawienia się doszło z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca - Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,50 % (słownie: cztery i pięćdziesiąt setnych %) całkowitej ceny Lokalu określonej w Umowie Deweloperskiej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny w wyniku zmiany stawki VAT, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia na piśmie w przedmiocie odstąpienia od umowy w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p> <p>W przypadku, w którym powierzchnia Lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego będzie większa od określonej w § 1 pkt 12 Umowy Deweloperskiej i Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o skorygowaniu Ceny.</p> <p>W przypadku, w którym powierzchnia Lokalu po dokonaniu obmiaru powykonawczego zmniejszy się lub powiększy o więcej niż 2% /dwa procent/ w stosunku do powierzchni, o której mowa w § 1 pkt 12 Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p> <p>W toku realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego może zaistnieć konieczność dokonywania zmian Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz projektu budowlanego, na podstawie którego Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane; w odniesieniu do istotnych zmian Przedsięwzięcia deweloperskiego i odstępstw od</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania Nieruchomości projektowanej lub terenu, kubatury budynków oraz zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, tj. zmian wskazanych w art. 36a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane /Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm./, Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji, zgodnie z art. 36a ww. ustawy. Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian Przedsięwzięcia deweloperskiego i odstąpień od zatwierdzonego projektu budowlanego, z tym jednak zastrzeżeniem, że zmiany takie lub odstąpienia nie wpłyną na projekt Lokalu, określony w treści Umowy, w tym w szczególności w prospekcie informacyjnym dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. W przypadku, w którym w toku realizacji Przedsięwzięcia zaistnieje konieczność dokonania zmiany istotnej projektu budowlanego i uzyskania decyzji o zmianie Decyzji, zgodnie z art. 36a powołanej ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia otrzymania przez niego od Dewelopera informacji o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o zmianie Decyzji, jednakże najpóźniej do dnia dokonania Odbioru Lokalu. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 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 mBank 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. [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,

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto za 1m2	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 31.03.2029 roku	
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	Budynek J1 posiada 6-8 kondygnacji naziemnych, Budynek J2 posiada 4-7 kondygnacji naziemnych, Budynek J3 posiada 5 kondygnacji naziemnych. Budynek J4 posiada 6 kondygnacji naziemnych. Budynki J1, J2, J3 i J4 posiadają wspólny garaż składający się z 1 kondygnacji podziemnej.
	Technologia wykonania	1. Konstrukcja mieszana: żelbetowa z wypełnieniem z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub betonowych lub ściany nośne murowane. 2. Posadowienie budynków na płycie fundamentowej żelbetowej posadowionej bezpośrednio. 3. Konstrukcja nośna w układzie płytowo-tarczowo-słupowym/płytowo – ścianowym/płytowo – tarczowym/ płytowo – słupowo -

		<p>ścianowym z usztywniającymi trzonami komunikacyjnymi i ścianami zewnętrznymi.</p> <p>4. Ściany i słupy konstrukcyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podziemne: żelbetowe; - nadziemne: żelbetowe, murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub betonowych. <p>5. Ściany wypełniające zewnętrzne- murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych.</p> <p>6. Ściany działowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> -międzylokalowe: murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych lub betonu komórkowego lub żelbetowe; - wewnętrzne działowe: murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych lub bloczków gipsowych lub z betonu komórkowego; - ścianki obudowy szachtów: murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych lub z betonu komórkowego lub z bloczków gipsowych lub żelbetowych. <p>7. Ściany zewnętrzne: warstwowe, ocieplone izolacją termiczną.</p> <p>8. Dach: płaski z izolacją przeciwwodną i termiczną.</p> <p>9. Stropy: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane.</p> <p>10. Nadproża i belki: żelbetowe lub prefabrykowane.</p> <p>11. System wentylacji: wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna.</p> <p>12. Balkony: płyty balkonowe ze spadkiem z łącznikiem balkonowym prefabrykowane lub monolityczne.</p> <p>13. Rampa zjazdowa do budynków: płyta żelbetowa.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>14. Schody i spoczniki: żelbetowe, monolityczne/ lub prefabrykowane.</p> <p>15. Stolarka okienna i drzwiowa oraz bramy garażowe zewnętrzne i wewnętrzne: drewnopodobna lub PVC lub stalowa lub aluminiowa lub kurtyna elastyczna, drzwi ażurowe z siatki cięto-ciągnionej lub elementy stalowe ażurowe.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Do budynku J1 prowadzą dwa wejścia jedno od ulicy Jagiellońskiej, a drugie od dziedzińca budynku. W budynku J1 przewidziano jeden śmietnik z wejściem z zewnątrz budynku. W budynku J1 przewidziano jedno pomieszczenie gospodarcze na poziomie –1 z wejściem z hali garażowej. Do budynku J2 prowadzą trzy wejścia, wszystkie usytuowane od strony dziedzińca W budynku J2 przewidziano jeden śmietnik z wejściem z zewnątrz budynku. Wejście do śmietnika zlokalizowane jest od strony dziedzińca. W budynku J2 przewidziano rowerownię na poziomie -1 z wejściem z hali garażowej. W budynku J2 przewidziano jedno pomieszczenie gospodarcze na poziomie –1 z wejściem z hali garażowej. Do budynku J3 prowadzi jedno wejście usytuowane od strony dziedzińca. W budynku J3 przewidziano jeden śmietnik z odrębnym wejściem z zewnątrz budynku. Wejście do śmietnika zlokalizowane jest od strony dziedzińca W budynku J3 przewidziano rowerownię na poziomie -1 z wejściem z hali garażowej. Do budynku J4 prowadzi jedno wejście usytuowane od strony</p>

		<p>dziedzińca.</p> <p>W budynku J4 przewidziano jeden śmietnik z odrębnym wejściem z zewnątrz budynku. Wejście do śmietnika zlokalizowane jest od strony dziedzińca.</p> <p>W budynku J4 przewidziano rowerownię na poziomie -1 z wejściem z przedsionka.</p> <p>W budynku J4 przewidziano pomieszczenie gospodarcze na poziomie -1 z wejściem z hali garażowej.</p> <p>1. Teren wokół budynków J1, J2, J3, J4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - droga pożarowa; - ciągi piesze; - zieleń zorganizowana (trawniki, krzewy, drzewa) - tarasy i ogródki. <p>2. Wiatrolapy i przedsionki budynków J1, J2, J3, J4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany: tynki malowane lub barwione w masie lub farba strukturalna lub tapeta winylowa lub okładzina ścienna; - posadzka: płytki gresowe lub ceramiczne lub płytki kamienne; - stolarka drzwiowa aluminiowa lub stalowa; - oprawy oświetleniowe systemowe - wyposażenie: instalacja domofonowa. - skrzynki na listy <p>3. Klatki schodowe, korytarze budynków J1, J2, J3, J4</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzki: płytki gresowe lub ceramiczne lub płytki kamienne; - ściany i sufity: tynki malowane lub barwione w masie lub tynki cementowo-wapienne lub gipsowe lub farba strukturalna lub tapeta winylowa lub okładzina ścienna; sufit malowany lub sufit gk lub sufit ażurowy; portale stalowe w okleinie lub malowane lub tapeta lub okładzina kamienna lub płytki ceramiczne lub
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>zabudowy z płyt mdf</p> <ul style="list-style-type: none"> - balustrady z profili stalowych lub aluminiowych lub stali nierdzewnej, malowane proszkowo z pochwycem drewnianym lub stalowym lub w połowie drewniany w połowie stalowy; - oprawy oświetleniowe systemowe: <p>4. Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w budynku J1 przewidziano 2 szt. dźwigów osobowych - w budynku J2: przewidziano 2 szt. dźwigów osobowych.; - w budynku J3: przewidziano 1 szt. dźwigu osobowego - w budynku J4: przewidziano 1 szt. dźwigu osobowego <p>5. Ogródki lokatorskie w budynkach J1, J2, J3, J4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyjście do ogródka: deski kompozytowe lub kostka betonowa lub płyty betonowe na wspornikach betonowych; - ogrodzenie ogródków lokatorskich systemowe malowane proszkowo lub żywopłot <p>6. Balkony i loggie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzki: płytki gresowe lub ceramiczne lub żywica lub beton naturalny lub płyty betonowe na wspornikach systemowych lub płytki gresowe na buzonach; - balustrady: elementy aluminiowe lub stalowe malowane z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub elementy ze szkła bezpiecznego lub elementy stalowe malowane ocynkowane lub ze stali nierdzewnej ażurowe lub pełne z zewnątrz z blachy stalowej wewnątrz z płyty włóknocementowej lub szklana samonośna z łozem aluminiowym lub balustrada z cokołem w postaci prefabrykatu
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>betonowego od wewnątrz malowanego w kolorze tynku lub naturalny beton lub tynk;</p> <ul style="list-style-type: none"> - przegrody balkonowe: aluminiowe lub stalowe profile malowane lub ocynkowane lub ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub stalowe ażurowe lub z wypełnieniem z drobnej siatki cięto ciągnionej lub blachy perforowanej; <p>7. Śmietniki wewnętrzne na kondygnacji pierwszej (parterze):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany: tynk malowany lub barwiony w masie lub płytki gresowe lub ceramiczne; - sufity: podwieszane na podkonstrukcji lub tynk malowany lub barwiony w masie; - posadzki: płytki gresowe lub ceramiczne, posadzka zacierana na gładko lub żywiczna. - oprawy oświetleniowe systemowe. <p>8. Wspólny garaż budynków J1, J2, J3 i J4 na poziomie „-1”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rampa wjazdowa do garażu: betonowa szcztokowana lub żywiczna lub nawierzchnia z kostki betonowej; - posadzka w garażu: żywiczna lub betonowa zacierana lub nawierzchnia z kostki betonowej; - ściany konstrukcyjne: żelbetowe; - stropy: płyta żelbetowa monolityczna - wentylacja: mechaniczna lub grawitacyjna; - brama garażowa: otwierana automatycznie z możliwością otwierania ręcznego; - oznakowanie poziome w garażu: linie rozdzielające stanowiska postojowe, numery
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>miejsc na posadzce garażu; - ścianki działowe między pomieszczeniami technicznymi, komórkami lokatorskimi, pomieszczeniami porządkowymi: żelbetowe lub z pustaków silikatowych lub betonowych lub betonu komórkowego lub ceramiczne lub z elementów cięto-ciągnionych z siatki ażurowej w ramie stalowej; - detektory LPG; - oświetlenie: awaryjne, zwykłe i ewakuacyjne.</p> <p>9. Kondygnacja podziemna budynku J1, J2, J3 i J4: - poziom „-1” obejmuje: pomieszczenia garażowe, komórki lokatorskie, pomieszczenie przyłącza wody, punkty napływu powietrza kompensacyjnego, punkty nawiewno-wyrzutowe, separator, gospodarcze, rozdzielnię elektryczną, pomieszczenie węzła wymiennikowni, sterowni systemu oddymiającego, teletechniczne.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Budynek J1 posiada: - 94 lokali mieszkalnych. - 4 lokale usługowe Budynek J2 posiada: - 72 lokale mieszkalne. Budynek J3 posiada: - 21 lokali mieszkalnych. Budynek J4 posiada: - 25 lokali mieszkalnych. - 1 lokal usługowy</p> <p>Pod budynkami J1, J2, J3 i J4 znajduje się hala garażowa.</p> <p>Łącznie w ramach Zadania Inwestycyjnego powstanie 212 lokali mieszkalnych, 5 lokali</p>

		usługowych oraz 1 lokal niemieszkalny – hala garażowa.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynki J1, J2, J3 i J4 posiadają łącznie 202 miejsca postojowe na kondygnacji „-1”.
	Dostępne media w budynku	1. Instalacja elektryczna; 2. Instalacja oświetlenia; 3. Instalacja teletechniczna; 4. Instalacja domofonowa; 5. Instalacja telewizji kablowej; 6. Instalacja uziemienia i odgromowa; 7. Instalacja wodociągowa; 8. Instalacja kanalizacji sanitarnej; 9. Instalacja kanalizacji opadowej; 10. Instalacja centralnego ogrzewania; 11. Instalacja wentylacji mechanicznej.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – do ul. Jagiellońskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>INFORMACJE OGÓLNE: Lokal mieszkalny nr</p> <p>Budynek mieszkalny</p> <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku zostało zaznaczone w Załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego.</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>INFORMACJE OGÓLNE: Lokal mieszkalny nr</p> <p>Budynek mieszkalny</p> <p>Projektowana powierzchnia użytkowa</p> <p>składać się będzie z: holu, salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki</p> <p>Powierzchnia oraz układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego został przedstawiony na karcie mieszkania stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, który m.in. określa układ pomieszczeń i powierzchnię każdego z pomieszczeń</p> <p>Ściany wewnątrz lokalu: - żelbetowe, murowane z pustaków silikatowych lub pustaków ceramicznych lub pustaków betonowych lub betonu komórkowego lub bloczków gipsowych; - ściany i sufity: tynki maszynowe gipsowe lub cementowo-wapienne lub szpachla gipsowa, - łazienki: tynk cementowo-wapienny lub gipsowy ściany bez wyprawy tynkarskiej w przypadku zastosowania bloczków gipsowych o zmniejszonej nasiąkliwości;</p>	

	<p>- bez montażu drzwi wewnętrznych i ościeżnic. Otwory drzwiowe pozostawione w wielkości pozwalającej na montaż typowej ościeżnicy.</p> <p>Posadzka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w mieszkaniu posadzka bez warstw wykończeniowych. Wylewka cementowa lub anhydrytowa zatarta; - posadzka balkonu: płytki gresowe lub płytki ceramiczne lub powłoka żywiczna lub beton bez wykończenia lub płyty betonowe na wspornikach systemowych lub płytki gresowe na buzonach; - posadzka tarasów: deski kompozytowe lub płytki betonowe lub kostka betonowa. <p>Balustrady zewnętrzne na balkonach, loggiach i tarasach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementy aluminiowe lub stalowe malowane z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego lub elementy z konstrukcji stalowej malowanej lub ocynkowane lub ze stali nierdzewnej ażurowe lub pełne z zewnątrz z blachy stalowej wewnętrzna z płyty włóknocementowej lub szklana samonośna z łóżem aluminiowym lub balustrada z cokołem w postaci prefabrykatu betonowego od wewnątrz malowanego w kolorze tynku lub naturalny beton lub tynk. <p>Wydzielenia tarasów lub balkonów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aluminiowe lub stalowe profile malowane lub ocynkowane lub ze stali nierdzewnej z wypełnieniem lub stalowe ażurowe lub wypełnieniem z drobnej siatki cięto ciągniętej lub blachy perforowanej. <p>Wydzielenia ogródków lokatorskich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - systemowe malowane proszkowo lub żywopłot <p>Okna, drzwi balkonowe</p> <ul style="list-style-type: none"> - w lokalach mieszkalnych z PVC lub aluminiowe, współczynnik przenikania ciepła $U_{max} \leq 0,9$ [W/ m²K]. <p>Drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkań, pełne, antywłamaniowe.</p> <p>Instalacje elektryczne i niskoprądowe w mieszkaniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyposażone w osprzęt standardowy: gniazda elektryczne, włączniki światła i gniazda teletechniczne. Liczniki odczytu będą lokalizowane na klatkach schodowych na poszczególnych piętrach; - wykonane zostaną wyprowadzenia pod punkty oświetleniowe; - wypust trójfazowy dla potrzeb kuchni elektrycznej; - instalacja domofonowa; - zamontowana instalacja teletechniczna zapewniająca odbiór naziemnej telewizji cyfrowej i po wcześniejszym zawarciu umowy przez klienta z wybranym operatorem usług telekomunikacyjnych odbiór szerokopasmowego Internetu, telewizji wysokiej rozdzielczości i sygnału telefonicznego; - rozdzielnice mieszkaniowe oraz szafka teletechniczna zlokalizowane w każdym z mieszkań <p>Instalacje C.O.:</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> - zasilanie z sieci miejskiej do węzła cieplnego w kondygnacji podziemnej, indywidualne liczniki ciepła w szachtach instalacyjnych; - grzejniki płytowe, w łazienkach grzejniki drabinkowe; - grzejniki zostaną wyposażone w głowicę termostatyczną; - instalacje prowadzone w warstwie podłogowej. <p>Instalacje Wod. – Kan.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - liczniki odczytu wody ciepłej i zimnej zlokalizowane w szachtach instalacyjnych; - instalacje zimnej i ciepłej wody prowadzone w przestrzeniach instalacyjnych i warstwie podłogowej; - podejścia wody ciepłej i zimnej do odbiorników wykonane jako ukryte w ścianach lub mocowane na ścianie; - instalacje kanalizacji sanitarnej prowadzone w przestrzeniach instalacyjnych i warstwie podłogowej; - podejścia kanalizacyjne rozprowadzone po ścianach z podejściami do odbiorników - podejścia kanalizacyjne do WC wyprowadzone z szachtu bez doprowadzenia do urządzenia. <p>Wentylacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wentylacja w mieszkaniach – wentylacja wyciągowa mechaniczna; - osobny pion wentylacji umożliwiający podłączenie okapu kuchennego.
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 jednorodzinny	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:

Nr 1 – rzut właściwej kondygnacji Budynku z zaznaczeniem Lokalu,

Nr 1 A – mapa sytuacyjna z zaznaczeniem Nieruchomości aktualnej,

Nr 1 B – mapa sytuacyjna z zaznaczeniem Nieruchomości projektowanej 1,

Nr 2 – plan Osiedla,

Nr 3 – rzut Lokalu mieszkalnego przedstawiający powierzchnię i układ pomieszczeń Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania,

Nr 4 – wzór umowy deweloperskiej.

Nr 5 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
