

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
.....

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GOMIKO 3 SP.ZO.O. KRS 0001099866	
Adres	SIEDZIBA SPÓŁKI Ul. Bolesława Chrobrego 40 lok. U1 02-479 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 7393999397	REGON: 528352902
Numer telefonu	531-147-090	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@GOMIKO.PL	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.GOMIKO.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	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	_____
Data rozpoczęcia	_____
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Działka o numerze ewidencyjnym 20/5 , położona w obrębie ewidencyjnym 4-14-02 przy ul. Grajewskiej w dzielnicy Praga - Północ w Warszawie. ➤ Działka o numerze ewidencyjnym 21/2, położona w obrębie ewidencyjnym 4-14-02 znajduje się w liniach rozgraniczających drogę.
Numer księgi wieczystej	➤ WA3M/00449989/3 – dla działki nr 20/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	➤ Hipoteka Umowna do sumy 16 269 380,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie spłaty należności (kredyt, roszczenia o odsetki, należności uboczne w tym opłaty i prowizje przysługujące bankowi na podstawie umowy kredytowej Nr U00037868706910 – Kredyt Nieodnawialny na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego z dnia 24 września 2024r. oraz Umowa Kredytowa Nr U0003787937569 o Kredyt na VAT Odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 24 września 2024r.

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

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>➤ Nie dotyczy</p>					
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Szkoła Podstawowa - około 300 m ➤ Przedszkole publiczne – około 2000 m ➤ Warszawska Fabryka Obrabiarek – około 21 m ➤ Na terenach otaczających planowaną inwestycję otacza osiedle zabudowy wielorodzinnej i zabudowa mieszkaniowa kamieniczna . Po północnej stronie ulicy Grajewskiej wybudowano budynki magazynowe o prostych blaszanych fasadach. Teren przeznaczony na inwestycję znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej w Dzielnicy Praga Północ. ➤ Brak: pomników przyrody, terenów zamkniętych, obszarów ochrony archeologicznej, stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych, stref ochrony uzdrowiskowej. 					
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan ogólny gminy</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Inne⁴⁾</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	Inne ⁴⁾	<p>W momencie projektowania teren nie był objęty ważnym miejscowym planem zagospodarowania.</p>
Plan ogólny gminy						
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						
Miejscowy plan odbudowy						
Inne ⁴⁾						
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR LVII/1798/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie Alei Solidarności teren oznaczony MW/U</p> <p>1. przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) funkcje usługowe z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, hosteli lub pensjonatów, d) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich;</p> <p>2) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) funkcje usługowe z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), pomocy społecznej i socjalnej, administracji publicznej,</p> <p>b) zieleń urządzona;</p>				
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>➤ 2,8</p>				

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maksymalna 1,8 ➤ Minimalna 0,1
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 40%
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 20m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 25%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowej zabudowy ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust §14 ust 2 uchwały
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§8 .1 ust 5) Uchwały NR LVII/1798/2021 :Ochrona istniejącej zieleni osiedlowej i zieleni wewnątrz kwartałów o charakterze parkowym, w szczególności poprzez: utrzymanie osiedlowych zieleńców i z zadrzewień ,ochronę drzew i krzewów, prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, uzupełnienie nasadzeń, ograniczenia lokalizowania nowych budynków i budowli
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nie dotyczy

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>➤ Nie podlega</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>➤ Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich w stosunku do parametrów określonych w Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przy wzajemnym uwzględnieniu oddziaływania pomiędzy działkami położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>➤ Od strony ul. Grajewskiej przewidywany jest dostęp dla samochodów na teren posesji, samochodów do garażu podziemnego i pieszych do wejścia do budynku.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>➤ Teren inwestycji znajduje się w zasięgu miejskich sieci inżynierskich.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR LVII/1798/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Michałowa i Szmulowizny w rejonie Alei Solidarności</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren oznaczony MW/U <p>1. przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) funkcje usługowe z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli, hosteli lub pensjonatów, d) mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu domów studenckich;</p> <p>2. przeznaczenie dopuszczalne: funkcje usługowe z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), pomocy społecznej i socjalnej, administracji publicznej, b) zieleń urządzona;</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren oznaczony UHB/P- <p>1. przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego lub hurtowego, obsługi finansowej, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), kultury, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki,</p>

		<p>wystawiennictwa, rzemiosła, w tym napraw i konserwacji maszyn i urządzeo,</p> <p>b) funkcje produkcyjne i magazynowe,</p> <p>c) zakwaterowanie turystyczne z zakresu: hoteli lub pensjonatów;</p> <p>2. przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) funkcje usługowe z zakresu: gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, administracji publicznej,</p> <p>b) stacje paliw;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maksymalna 2,8 ➤ Minimalna 0,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maksymalna 1,8 ➤ Minimalna - nie wskazano
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	➤ 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	➤ do 20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Na działce budowlanej - 25% ➤ Dla terenu UHB/P – 5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla nowej zabudowy ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej oraz usługowej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust §14 ust 2 uchwały (dla działki budowlanej -1 miejsce na jeden lokal)</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ W odniesieniu do zapisów Decyzji nr 5/Pr.Pn /2016 o warunkach zabudowy wydana w dniu 27.01.2016r. przez Zarząd dzielnicy Praga-Północ Miasta Stołecznego Warszawy : ➤ Teren wolny od zabudowy w zurbanizowanej tkance miasta. W najbliższym otoczeniu znajdują się zurbanizowane tereny zwartej i dość zintensyfikowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zagospodarowane zielenią niską i wysoką – pas drogowy ul. Grajewskiej ze szpalerem zieleni.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

	gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Powierzchnia działki -590 m²
	forma architektoniczna	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Szerokość frontowej elewacji od strony ul. Grajewskiej – za wskazane należy przyjąć szerokość frontu ~16,00 m. ➤ Dach płaski lub o umiarkowanych kątach spadku połaci dachowych, tzn. do 30°.
	usytuowanie linii zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Linia zabudowy – nieprzekraczalna, wg załącznika nr 1/wg art. 43.2 Ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015r. 460 ze zm.)
	intensywność wykorzystania terenu	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wskaźnik powierzchni proj. Zabudowy do powierzchni działki -0,55, z tolerancją 0,005
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Teren planowanej inwestycji znajduje się w odległości około 2100m od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004. ➤ Planowana inwestycja nie wywiera potencjalnie znaczącego oddziaływania na obszar w oparciu o ochronę środowiska oraz cechach oddziaływania na środowisko ➤ W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem Prezydenta m.st. Warszawy.

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach , które wymienione są w art. 88d ust.2 Ustawy z 18.07.2001 r. Prawo wodne (t.j. dz.U. z 2015 r. , poz. 469 ze zm.)
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zgodnie z zapisami § 8 ust 5 ust planu miejscowego LVII/1798/2021 z dnia 09.12.2021r., dla terenów z działkami budowlanymi ustala się : <ul style="list-style-type: none"> 1) ochronę i pielęgnację istniejącej roślinności, w szczególności zachowanie i pielęgnację istniejących pojedynczych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Obsługa komunikacyjna inwestycji – obsługa komunikacyjna od ulicy Grajewskiej, planowane miejsca parkingowe (w ilości do ok. 10 m.p. garażowych). ➤ Ustawa o drogach publicznych z 21.03.1985r. (t.j. Dz.U. z 2015r.,poz.460 ze zm.): ➤ Art.35.3 Zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą. ➤ Art.40.1 Zajęcie pasa drogowego na cele nie związane z budową , przebudową, remontem utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej . ➤ 2. Zezwolenie, o którym mowa w ust.1 dot. M. in. Prowadzenia robót w pasie drogowym oraz umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Teren inwestycji znajduje się w zasięgu miejskich sieci inżynieryjnych. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na media ponad posiadane limity, podłączenie na warunkach określonych przez gestorów sieci w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Dostaw wody i odprowadzenia ścieków – zgodnie z pismem MPWiK S.A. , znak:DRZ-WWT/660/840/123796/15/2954, → Elektroenergetyki – zgodnie z pismem RWE Stoen, nr: ND/KW/06770/2015-ND-B/KW/00001/2015, → Ciepła – zgodnie z pismem Veolia S.A., nr: DSP/PST/15/1509495/1.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	➤ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%
	nadziemna intensywność zabudowy	➤ Nie została określona
	wysokość zabudowy	➤ Do 7 kondygnacji (do 22 m n.p.t.(z tolerancją 0,50 m) do kalenicy lub atyki), ostatnia kondygnacja wycofana o min. 1,10 m z lica budynku)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	—
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	—
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	—
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	—
	miejscowych planach odbudowy	—
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	—
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	—

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	—
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	—
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	—
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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ostateczna decyzja Nr 196/2021 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 02 grudnia 2021r. ➤ Ostateczna decyzja nr 20/2022 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 24 lutego 2022r. ➤ Ostateczna decyzja 55/PPN/PB/2024/P wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Warszawy ➤ Skarga dotycząca decyzji nr 196/2021, została oddalona przez WSA wyrokiem z dnia 25.05.2023r. i oczekuje na ostateczne rozpatrzenie przez NSA. ➤ W odniesieniu do Decyzji o pozwoleniu na budowę złożono również wniosek o wznowienie postępowania administracyjnego. Decyzją nr 96/2022 z dnia 7 	

	<p>września 2022 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy odmówił uchylenia Decyzji o pozwoleniu na budowę. Od w/w decyzji wniesiono odwołanie do Wojewody Mazowieckiego. Postanowieniem Nr 568/OPON/2021 z dnia 23 grudnia 2022 r. Wojewoda Mazowiecki zawiesił postępowanie administracyjne.</p>
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	—

<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>➤ rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło dnia: 15.04.2024</p> <p>➤ przewidywane zakończenie prac budowlanych nastąpi do dnia: 30.04.2026</p> <p>➤ przewidywane oddanie do użytkowania: 15.06.2026</p> <p>➤ Przewidywany termin, od którego nastąpi przekazywanie lokali: 22.06.2026</p> <p>➤ ostateczny termin przekazania prawa własności do: 31.07.2026</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>➤ Budowa jednego budynku wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą.</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>➤ Budynek zlokalizowany jest w obszarze śródmiejskim. Zgodnie z §13 oraz §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wysokość przesłaniania wynosi $21,49/2=10,75\text{m}$.</p> <p>➤ Odległość między budynkiem będącym przedmiotem opracowania a lokalizowanymi na działkach 17,18 i 19/1 jest większa niż wysokość przesłaniania, zatem, zgodnie z ww. rozporządzeniem, projektowany budynek nie ogranicza zapewnienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi dla istniejących budynków na działkach 17,18 i 19/1.</p> <p>➤ Budynek zaprojektowano w odległościach nie mniejszych niż 4 m od granic działki dla ścian z oknami i 3 m od granic działki dla ścian bez</p>

		okien.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pomiar projektowanej powierzchni lokali mieszkalnych określony jest według polskiej normy numer PN-ISO 9836:2015 ➤ Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej uzyska wgląd do polskiej normy numer PN-ISO 9836:2015 w lokalu przedsiębiorstwa, po wcześniejszym ustaleniu terminu spotkania. 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wkład własny: 34,54 % ➤ Kredyt bankowy: 65,46 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 0,45% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>W dniu 30.09.2024 r. roku zawarł z bankiem Alior Bank Spółka Akcyjna ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer MRP/111/09/2024</p> <p>Rachunek służy wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi Rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość albo przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; prawa własności lokalu użytkowego nabywanych przez Nabywców na podstawie Umów Deweloperskich, Umów o przeniesienie Własności Nieruchomości, Umów o Budowę i Przeniesienie Własności Lokalu Użytkowego albo Umów o Przeniesienie Własności lokalu Użytkowego.</p> <p>Rachunek służy także do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi Rachunku przez Nabywców z tytułu umów zobowiązujących do zawarcia jednej z umów, o których mowa w zadaniu poprzednim.</p> <p>Wpłaty dokonywane na Rachunki Indywidualne księgowane będą na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zgodnie z umową o korzystanie z usług MPT.</p> <p>Rachunek Indywidualny w formacie NRB wskazany jest przez posiadacza rachunku każdemu z Nabywców jako rachunek służący do wpłat. Wykorzystywany jest do ewidencji wpłat i wypłat odrębnie dla każdego Nabywcy i konkretnego lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego/domu rodzinnego oraz nabywanego wraz z nim lokalu użytkowego, w związku z prowadzonym rachunkiem.</p>																																		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Alior Bank Spółka Akcyjna ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa</p>																																		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <tr> <td>Etap 1 -30.04.2024</td> <td>24,90%</td> </tr> <tr> <td>• Zakup działki</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Projekt wykonawczy branży konstrukcji, instalacji elektrycznych i sanitarnych</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Prace przygotowawcze, geodezyjne i geologiczne</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Etap 2 - 30.05.2025</td> <td>19,49%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe wraz z izolacjami</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne garaż</td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td>Etap 3 - 30.08.2025</td> <td>14,26%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne garaż</td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne parteru budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne 2 piętra budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne 3 piętra budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Etap 4- 30.11.2025</td> <td>12,52%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne 4 piętra budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne 5 piętra budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>• Roboty konstrukcyjne 6 piętra budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> </table>	Etap 1 -30.04.2024	24,90%	• Zakup działki	100,00%	• Projekt wykonawczy branży konstrukcji, instalacji elektrycznych i sanitarnych	100,00%	• Prace przygotowawcze, geodezyjne i geologiczne	100,00%	Etap 2 - 30.05.2025	19,49%	• Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe wraz z izolacjami	100,00%	• Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%	Etap 3 - 30.08.2025	14,26%	• Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%	• Roboty konstrukcyjne parteru budynku	100,00%	• Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	100,00%	• Roboty konstrukcyjne 2 piętra budynku	100,00%	• Roboty konstrukcyjne 3 piętra budynku	100,00%	Etap 4- 30.11.2025	12,52%	• Roboty konstrukcyjne 4 piętra budynku	100,00%	• Roboty konstrukcyjne 5 piętra budynku	100,00%	• Roboty konstrukcyjne 6 piętra budynku	100,00%
Etap 1 -30.04.2024	24,90%																																		
• Zakup działki	100,00%																																		
• Projekt wykonawczy branży konstrukcji, instalacji elektrycznych i sanitarnych	100,00%																																		
• Prace przygotowawcze, geodezyjne i geologiczne	100,00%																																		
Etap 2 - 30.05.2025	19,49%																																		
• Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe wraz z izolacjami	100,00%																																		
• Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%																																		
Etap 3 - 30.08.2025	14,26%																																		
• Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%																																		
• Roboty konstrukcyjne parteru budynku	100,00%																																		
• Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	100,00%																																		
• Roboty konstrukcyjne 2 piętra budynku	100,00%																																		
• Roboty konstrukcyjne 3 piętra budynku	100,00%																																		
Etap 4- 30.11.2025	12,52%																																		
• Roboty konstrukcyjne 4 piętra budynku	100,00%																																		
• Roboty konstrukcyjne 5 piętra budynku	100,00%																																		
• Roboty konstrukcyjne 6 piętra budynku	100,00%																																		

	<ul style="list-style-type: none"> • Dach: konstrukcja i pokrycie wraz z obróbkami blacharskimi dachu) 20,00% 	20,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Ściany działowe 60,00% 	60,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty wykończeniowe wewnątrz - dotyczy części wspólnych oraz lokali (tynki, szlichty cementowe, szpachlowanie i malowanie części wspólnych, gres w częściach wspólnych na posadzkach i portalach windowych, balustrady wewnętrzne w klatkach schodowych, windy osobowe, zabudowy meblowe szachtów instalacyjnych) 5,00% 	5,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne (wykonanie pełnego okablowania w lokalach i częściach wspólnych budynków wraz z osprzętem elektrycznym, montaż opraw oświetleniowych zewnętrznych na budynku) 10,00% 	10,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne 10,00% 	10,00%
	Etap 5 - 30.01.2026	17,75%
	<ul style="list-style-type: none"> • Dach: konstrukcja i pokrycie wraz z obróbkami blacharskimi dachu) 80,00% 	80,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Ściany działowe 40,00% 	40,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Stolarka zewnętrzna okienna 100,00% 	100,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Stolarka zewnętrzna drzwiowa 50,00% 	50,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty elewacyjne (kompleksowe wykonanie elewacji budynków wraz z balustradami, wykonanie izolacji oraz posadzek balkonów) 40,00% 	40,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty wykończeniowe wewnątrz - dotyczy części wspólnych oraz lokali (tynki, szlichty cementowe, szpachlowanie i malowanie części wspólnych, gres w częściach wspólnych na posadzkach i portalach windowych, balustrady wewnętrzne w klatkach schodowych, windy osobowe, zabudowy meblowe szachtów instalacyjnych) 60,00% 	60,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Zagospodarowanie terenu 30,00% 	30,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej 30,00% 	30,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Przyłącza elektroenergetyczne 100,00% 	100,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne (wykonanie pełnego okablowania w lokalach i częściach wspólnych budynków wraz z osprzętem elektrycznym, montaż opraw oświetleniowych zewnętrznych na budynku) 80,00% 	80,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne 80,00% 	80,00%
	Etap 6 - 30.04.2026	11,08%
	<ul style="list-style-type: none"> • Stolarka zewnętrzna drzwiowa 50,00% 	50,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty elewacyjne (kompleksowe wykonanie elewacji budynków wraz z balustradami, wykonanie izolacji oraz posadzek balkonów) 60,00% 	60,00%
	<ul style="list-style-type: none"> • Roboty wykończeniowe wewnątrz - dotyczy części wspólnych oraz lokali (tynki, szlichty cementowe, szpachlowanie i malowanie części wspólnych, gres w częściach wspólnych na posadzkach i portalach windowych, balustrady wewnętrzne w klatkach schodowych, windy osobowe, zabudowy meblowe szachtów instalacyjnych) 35,00% 	35,00%

	<ul style="list-style-type: none"> • Zagospodarowanie terenu 70,00% • Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej 70,00% • Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne (wykonanie pełnego okablowania w lokalach i częściach wspólnych budynków wraz z osprzętem elektrycznym, montaż opraw oświetleniowych zewnętrznych na budynku) 10,00% • Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne 10,00% • Przyłącze CO 100,00% • Węzeł CO 100,00% • Ostateczne i prawomocne pozwolenie na użytkowanie 100,00% <hr/> <p>Suma końcowa 100,00%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>➤ Waloryzacja ceny jest niedopuszczalna.</p> <p>➤ Zmiana ceny jest możliwa jedynie w przypadku zmiany stawki podatku vat z zastrzeżeniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku zmiany urzędowych stawek podatku vat od dnia podpisania umowy deweloperskiej do dnia podpisania umowy przenoszącej prawo własności do lokalu mieszkalnego oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży udziału w prawie własności niezabudowanej działki drogowej, deweloper ma prawo do zmiany ceny za przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z wysokością stawek podatku vat, obowiązujących w dniu podpisania aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, jedynie gdy nabywca nie dokonał zapłaty całej ceny wynikającej z umowy deweloperskiej – do dnia zmiany urzędowych stawek podatku vat dotyczących przedmiotu umowy. 2. Ostateczna stawka podatku vat zostanie określona w wysokości obowiązującej w dniu podpisania aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w przypadku, gdy stawka podatku vat w dniu podpisania umowy przenoszącej prawo własności do lokalu mieszkalnego będzie wyższa od obowiązującej w dniu podpisania umowy deweloperskiej, nabywca zobowiązuje się do wpłacenia różnicy do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, a w przypadku obniżenia stawki podatku vat, deweloper zwróci nabywcy nadpłacone środki, na pisemnie wskazany przez nabywcę rachunek bankowy, po podpisaniu faktury korygującej w ciągu 14 dni od dnia jej wystawienia. 3. W przypadku opisanym w ustępie 2 powyżej, Deweloper ma prawo do podwyższenia ceny za przedmiot umowy, jedynie w części, w której zapłata do dnia zmiany urzędowych stawek podatku vat nie została przez nabywcę dokonana. 4. W przypadku zmiany przez dewelopera ceny za przedmiot umowy, w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku vat, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy. 5. W przypadku opisanym w punkcie 4. Deweloper nie naliczy nabywcy kar umownych. 6. Zwrot środków na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej, wystawionej w terminie 14 dni od dnia złożenia przez nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia
 - a) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej Umowy;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:
 - a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wskazanym w Umowie; w takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;
 - b) jeżeli Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w ustawie, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - c) 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; Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;
 - d) w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku lub kasy prowadzących Rachunek Powierniczy, i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, że nowo otwarty Rachunek Powierniczy jest Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy; Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;
 - e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
 - f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;

- g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe.
3. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2 powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy na podpisanie umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 6. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy przybiera formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a ponadto w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.
 7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a ponadto w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego przez niego w Banku hipotecznym zobowiązany jest dostarczyć także bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia Banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.
 8. w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyny określonej w ustępie 2 lit. a) powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny Lokalu, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu przeniesienia własności określonego w Umowie, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny Lokalu.
 9. W Przypadku gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w Umowie, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia liczone od dnia wymagalności raty do dnia jej uregulowania, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota tych odsetek nie może przekroczyć łącznie 4,5 % (cztery i pół procent) Ceny Lokalu.
 10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, określonych w ustępie 4 powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 4,5 % (cztery i pół procent) ceny lokalu.
 11. w przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera z przyczyn, za które

	<p>nabywca ponosi odpowiedzialność, określonych w ustępie 5 powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od ceny lokalu, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z umową do odbioru Lokalu albo terminu wyznaczonego zgodnie z Umową do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, przy czym łączna kara umowna naliczona nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny Lokalu.</p> <p>12. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.</p> <p>13. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.</p> <p>14. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej, przy czym w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z prawem naliczenia kary umownej na podstawie postanowień niniejszej umowy, wraz z tą kwotą Deweloper zapłaci Nabywcy na jego żądanie należną mu karę umowną.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy, stosownie do treści niniejszego paragrafu, Deweloper zobowiązany będzie zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym oświadczenie o odstąpieniu stało się skuteczne, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z prawem naliczenia kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania na podstawie postanowień Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo potrącenia kwoty należnej Deweloperowi kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania z kwoty zwracanych nabywcy środków do wysokości kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania wyliczonych zgodnie z postanowieniami Umowy .</p> <p>16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloper przekazuje do ubezpieczeniowego funduszu gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, ubezpieczeniowym funduszu gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu odbioru Lokalu, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal oraz części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu oraz części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty odbioru</p>
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

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

Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000305178, posiadająca NIP 1070010731, REGON 141387142, o opłaconym w całości kapitale zakładowym wynoszącym 1.305.539.910,00 PLN, dalej „**Bank**”, zawarł z **GOMIKO 3 SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą: ul. Bolesława Chrobrego 40 lok. U1, 02-479 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001099866, posiadającą NIP nr 7393999397, REGON nr 528352902, o kapitale zakładowym wynoszącym 11.000,00 PLN, dalej „**Deweloper**”/„**Kredytobiorca**”:

- **Umowę Kredytową nr U0003786870691 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 24 września 2024 roku**
- **Umowę Kredytową nr U0003787937569 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 24 września 2024 roku**

dalej „**Umowa**” lub „**Umowy**”, której przedmiotem jest finansowanie i/lub refinansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „**Apartamenty Grajewska**”, dalej „**Przedsięwzięcie Deweloperskie**”, realizowanego zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, dalej „**Ustawa Deweloperska**”.

Wierzytelność Banku wynikająca z opisanej/ych wyżej Umowy/Umów została zabezpieczona **hipoteką umowną** do kwoty **16.269.380,00 PLN** (słownie: szesnaście milionów dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych, 00/100) wpisaną na pierwszym miejscu na rzecz Banku na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kapitału kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, na przysługującym Kredytobiorcy prawie własności nieruchomości położonej przy ul. Grajewskiej 19 w Warszawie, dzielnica Praga - Północ, obręb 4-14-02, obejmującej działkę nr 20/5, o powierzchni 590 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA3M/00449989/3**.

Oświadczamy, że lokale mieszkalne/użytkowe/usługowe położone przy ul. Grajewskiej 19A w Warszawie, wybudowane w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego będące przedmiotem zawieranych przez Nabywców z Deweloperem umów deweloperskich (Umów Sprzedaży) lub innych umów zawieranych z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/użytkowych/usługowych/domów jednorodzinnych **pod warunkiem** zapłaty pełnej ceny zakupu przez Nabywcę, wynikającej z umowy deweloperskiej (umowy sprzedaży) lub innej umowy zawartej z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (unikatowy identyfikator), wskazany również w umowie deweloperskiej (umowie sprzedaży) lub innej umowie zawartej z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera w przypadku, gdy taki wymóg wynika z Ustawy Deweloperskiej.

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

ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
 - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa, prowadzącym/~~prowadzącej~~ otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: [https:// Centrum kontaktu – Alior Bank](https://www.aliorbank.pl/)

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	➤ 18 103,61	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	➤ Od 76,32 m² do 120,56 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	➤ 18 103,61 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	➤ 31.07.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Liczba kondygnacji nadziemnych – 7 ➤ Liczba kondygnacji podziemnych - 1.
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Konstrukcję budynku zaprojektowano jako żelbetową monolityczną w układzie ściennie/słupowo-płytowym z usztywnieniem w postaci obudowy klatki schodowej. Fundamenty stanowiąc będą żelbetowe płyty fundamentowe. Wszystkie stropy, słupy, attyki, schody na klatce schodowej, szyb dźwigu będą żelbetowe. ➤ Kondygnacje nadziemne: ściany murowane z bloczków wapienno – piaskowych na zaprawie systemowej lub kleju, elewacja: izolacja termiczna + tynk cienkowarstwowy mineralny malowany farbami silikonowymi. ➤ Ściany wewnętrzne wydzielające lokale mieszkalne i oddzielające lokale mieszkalne komunikacji: murowane z bloczków wapienno – piaskowych o podwyższonych parametrach akustycznych i zaizolowane termicznie od strony komunikacji do współczynnika normowego wynikającego z WT. ➤ Parapety zewnętrzne: systemowe, zintegrowane ze stolarką okienną -

		<p>blacha stalowa powlekana lub blacha aluminiowa.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dach: stropodach płaski, ocieplony, niewentylowany na stropie żelbetowym ze spadkiem.
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Winda osobowa. ➤ Platforma parkingowa dla 2 miejsc parkingowych. ➤ Ściany wydzielające pomieszczenia techniczne murowane z bloczków silikatowych. ➤ Wydzielające komórki lokatorskie: zabudowa lekka. ➤ Drzwi główne wejściowe do budynków: przeszklone, w systemie ślusarki aluminiowej z wkładką termiczną, przeszkolone. ➤ Wrota garażowe: wrota segmentowe częściowo ażurowe standardu Hormann. Napęd elektryczny otwierane pilotem. ➤ Posadzka w garażu: malowana lub wykończona gresem. ➤ Balustrady wewnętrzne stalowe, malowane proszkowo. Pochwyty stalowe lub drewniane. ➤ Balustrady zewnętrzne: na podkonstrukcji z profili aluminiowych lub stalowych ocynkowanych, malowanej proszkowo z pochwytem, wypełnienie ze szkła bezpiecznego (jeżeli występuje). ➤ Nawierzchnie zewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> - dojazd do garażu – kostka betonowa; - opaska budynku – żwir płukany, gruba frakcja; ➤ Izolacje przeciwwilgociowe nadzienia: papy termozgrzewalne lub membrany PVC zbrojone włóknem poliestrowym. ➤ Paraizolacje: folie PVC. ➤ Obróbki blacharskie: blacha stalowa powlekana lub aluminiowa. ➤ Izolacje termiczne: styropian, styrodur, wełna mineralna. ➤ Izolacje akustyczne: styropian elastyczny, maty z ekstrudowanej pianki poliuretanowej, wełna mineralna. ➤ Przewody wentylacyjne: w układzie kanałów blaszanych w szachtach obmurowanych bloczkami gipsowymi lub silikatowymi. ➤ Ogrzewanie c.o. - sieć miejska.
<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu</p>	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 39 lokali mieszkalnych

Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 3 miejsca garażowe ➤ 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych 															
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zaprojektowane Instalacje: wody ciepłej , zimnej i cyrkulacji; kanalizacji sanitarnej; kanalizacji deszczowej; centralnego ogrzewania; wyciągowa kuchni i pomieszczeń sanitarnych, wentylacji ogólnej garażu; wentylacji pomieszczeń technicznych, instalacje elektryczne (zasilania budynku, oświetlenie podstawowego i ewakuacyjnego, siłowe zasilania, wewnętrzne mieszkań, ochrony przeciwprzepięciowej i przeciwporażeniowej, odgromowa słaboprądowa itp.); instalacje teletechniczne 															
	Dostęp do drogi publicznej	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej Dz.ew 21/ obręb 4-14-02 															
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lokal mieszkalny nr usytuowany na kondygnacji. 																
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> • Zestawienie pomieszczeń lokalu mieszkalnego: <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>l.p</th> <th>pomieszczenia</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Salon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>łazienka</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>balkon</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">łącznie</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 40px;">Standard wykończenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ściany wydzielające pomieszczenia w mieszkaniach: murowane z bloczków gipsowych lub silikatowych na zaprawie lub kleju systemowym; ➤ Tynki gipsowe maszynowe, wykończone tapetą lub malowane – części wspólne. ➤ Okna uchylno-rozwierane lub przesuwne i z kwaterami stałymi. Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna poniżej 1,1 W/m²K. Kwatery stałe, położone poniżej 85 cm nad wykończoną posadzką, szklone szkłem klejonym, bezpiecznym. Okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Infiltracja powietrza poprzez nawiewniki powietrza. ➤ Drzwi wejściowe do mieszkań: antywłamaniowe klasy RC3 z progiem , wyposażone w zamek klasy C (centralny z systemem rygli) ➤ Wykonanie izolacji warstw podposadzkowych oraz szlicht cementowych. ➤ Brak wykonania jakichkolwiek robót pokrywczych w mieszkaniach powyżej szlichty cementowej we wszystkich pomieszczeniach; <p style="margin-left: 40px;">Elewacja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wykończona tynkiem w jasnej kolorystyce z kontrastowym wypełnieniem powierzchni między – okiennych i części parterowej. Odcięcia kolorystyki zaprojektowano poprzez boniowanie. ➤ Stolarka okienna w naturalnych kolorach. 		l.p	pomieszczenia	m ²	1	Salon		2	łazienka		4	balkon		łącznie		
l.p	pomieszczenia	m ²															
1	Salon																
2	łazienka																
4	balkon																
łącznie																	

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Balustrady balkonowe wypełnione taflą szklaną lub tralkowe na podkonstrukcji stalowej lub aluminiowej. ➤ Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne w formie rozwiązań systemowych. <p>Instalacje sanitarne w lokalach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wykonanie głównych podejść instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem do łazienek oraz kuchni bez rozprowadzenia. Wykonanie instalacji wody zimnej i ciepłej z samym zakorkowaniem zakończeń. <p>Instalacje elektryczne w lokalach zgodnie z projektem budowlanym:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Montaż przewodowania i rozdzielnic wraz z puszkami podtynkowymi. ➤ Montaż włączników i gniazdek kolor biały. ➤ Brak jakichkolwiek punktów świetlnych - końcówki kabli zabezpieczone kostką elektryczną, za wyjątkiem oświetlenia zewnętrznego na elewacji.
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
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-