

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 09.10.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GUDBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, numer Krajowego Rejestru Sądowego 0000976056 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby: ul. DOMANIEWSKA 17/19 lok. 133, 02-672 WARSZAWA. Adres inwestycji: ul. KLESZCZOWA 4, 02-485 WARSZAWA Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych.	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 7011092481	REGON, o ile taki posiada 522262150
Numer telefonu	+48 510 583 806	
Adres poczty elektronicznej	INFO@GUDBUD.COM.PL	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.GUDBUD.COM.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA I	
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. KLESZCZOWA 4, 02-485 WARSZAWA Działka ewidencyjna nr 4/2 z obrębu 2-08-31
Numer księgi wieczystej	WA1M/00455758/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W odległości poniżej 1 km od Inwestycji znajdują się: - trasa szybkiego ruchu (ul. 4 CZERWCA), - tory kolejowe (w linii ul. ŚWIERSZCZA). W odległości powyżej 1 km od Inwestycji trasa szybkiego ruchu: Al. JEROZOLIMSKIE z węzłem drogowym „Salomea”. Ponadto w dzielnicy Włochy występują trasy natotowe do lotniska im. Chopina w Warszawie.	
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 prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej – część I” przyjęty Uchwałą LXX/1832/2013 Rady m. st. Warszawy z dnia 07 listopada 2013 r.(Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 26 listopada 2013 r., poz. 12262).
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	D1 MN/U (MW-w) o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz zabudowy wielorodzinnej – wille miejskie, 2KDG – droga główna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2

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

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

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

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m, 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m powierzchni użytkowej mieszkań oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów działek budowlanych ustala się: 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności istniejące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu; w przypadku usuwania drzew lub krzewów kolidujących z zabudową należy nasadzić nowe; dopuszcza się wymianę drzew zagrażających życiu lub mieniu oraz chorych i zamierających na nowe; 2) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do gruntu; 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy terenów cmentarzy ZC oraz urządzeń obsługi komunikacji autobusowej na terenach obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej KM;

		4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, elektroenergetycznej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych – baterie słoneczne, pompy ciepła, zgodnie z ustaleniami par. 15 ust. 4; 5) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami par. 15 ust. 2 pkt 3; 6) nakaz wyposażenia obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się ochronę budynku zabytkowego – Dom mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kleszczowej 2 (lata 30-te XX w.); dla budynku i terenu określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu: 1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły, detalu i oryginalnej kolorystyki; 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku, przy czym należy zachować czytelne elementy pierwotnego budynku, zgodnie z ustaleniami pkt 1; 3) wyklucza się umieszczanie reklam na budynku. Nr w ewidencji zabytków: nr Id 19100.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od strony ul. Kleszczowej 2KDG.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami par. 15 ust. 2 pkt 3 - dopuszcza zachowanie istniejących studni, za wyjątkiem studni znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od istniejących cmentarzy; zakazuje się lokalizowania nowych studni w odległości mniejszej niż 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy; ustalenie nie dotyczy przeznaczonych do celów gospodarczych studni na terenie cmentarzy.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Zróznicowane przeznaczenie terenu w zależności od ustaleń MPZP dla konkretnego terenu: - dla 10 MN, 12 MN, 19 MN, A1 MN, D2 MN, D3 MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - dla 13 MN/U, 20 MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna albo usług: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) usługi z zakresu: administracji, biur, i handlu detalicznego; c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe; - dla A2 MN (MW-w) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie; - dla A3 MN/U (MW-w) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług z
---	----------------------	--

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

		dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wille miejskie; - dla D4 MN/MW-w/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - wille miejskie oraz usług.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zróżnicowane wskaźniki w zależności od przeznaczenia terenu w MPZP: - dla 10 MN, 12 MN, 19 MN, 20 MN/U ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości; - dla 13 MN/U ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zwiększania jego wielkości; - dla D2 MN, D3 MN ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,5, - dla A1 MN, A2 MN (MW-w), A3 MN/U (MW-w), D4 MN/MW-w/U ustala się maksymalną intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,2;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zróżnicowane wskaźniki w zależności od przeznaczenia terenu w MPZP: - A1 MN, A2 MN (MW-w), A3 MN/U (MW-w) – maksymalna powierzchnia zabudowy 40% - D2 MN, D3 MN – maksymalna powierzchnia zabudowy 60% - D4 MN/MW-w/U – maksymalna powierzchnia zabudowy 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zróżnicowane wskaźniki w zależności od przeznaczenia terenu w MPZP: - dla 10 MN, 12 MN, 13 MN/U, 19 MN, 20 MN/U ustala się maksymalną

		wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe; - dla A1 MN, A2 MN (MW-w), A3 MN/U (MW-w), D2 MN, D3 MN ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 11 m, 3 kondygnacje, - dla D4 MN/MW-w/U ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, 4 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zróżnicowane wskaźniki w zależności od przeznaczenia terenu w MPZP: - dla 10 MN, 13 MN/U, 20 MN/U, A1 MN, A2 MN (MW-w), A3 MN/U (MW-w) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości; - dla 12 MN, 19 MN ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem nie zmniejszania jego wielkości; - dla D2 MN, D3 MN, D4 MN/MW-w/U ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej - 25 %;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zróżnicowane wskaźniki w zależności od przeznaczenia terenu w MPZP: - dla 10 MN, 12 MN, 19 MN, 20 MN/U ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące: a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług, b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący; - dla 13 MN/U ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych,

		wynoszące: a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, b) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący, c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; - dla A1 MN, D2 MN, D3 MN ustala się nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na dom; - dla A2 MN (MW-w), A3 MN/U (MW-w), D4 MN/MW-w/U ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące: dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań; dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na dom.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶ zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje drogowe: Planowana jest kompleksowa przebudowa ulicy Kleszczowej, która obejmie budowę dwóch rond, chodników i drogi rowerowej, co ma na celu przekształcenie jej w bezpieczniejszą drogę o charakterze lokalnym, po przeniesieniu ruchu tranzytowego. Inwestycje kolejowe: Modernizacja linii kolejowej nr 447 i stacji Warszawa Włochy, w tym budowa dodatkowego toru. Inwestycje komunalne: Osiedle Mieszkaniowe przy ul. 1 Sierpnia, budowa ok. 300 lokali mieszkalnych. Ograniczenia planistyczne: W planie wprowadzono stałe i bezwzględne ograniczenie wysokości zabudowy ze względu na bliskość lotniska, co jest kluczowym warunkiem projektowania, do wysokości 150-155 m n.p.m.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydano szereg decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących rozbudowy sieci infrastrukturalnych oraz fragmentów dróg – bez negatywnego wpływu na przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy OŚ-IV-DSZ-76242-35-17-09 z 2010 r.

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

		dotycząca oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Kleszczowej na odcinku od ul. Czereśniowej do ul. Ryżowej.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar Ograniczonego Użytkowania (OOU) dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie został ustanowiony w celu ochrony środowiska przed ponadnormatywnym hałasem lotniczym oraz regulowania sposobu korzystania z nieruchomości w jego zasięgu. Obecnie obowiązującym aktem prawnym w tej sprawie jest Uchwała Nr 29/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 3 marca 2020 r.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zagrożenie lub ryzyko powodziowe nie występują.
	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	Nie była wydana
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie była wydana
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie była wydana
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie była wydana
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie była wydana
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie była wydana
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie była wydana
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie była wydana

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie była wydana
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie była wydana
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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 Prezydenta m. st. Warszawy nr 155/AB/2023 z dnia 07 września 2023 r. Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 881/OPO/2024 z dnia 21 czerwca 2024 r. podtrzymująca decyzję nr 155/AB/2023.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: czerwiec 2025 Planowany termin zakończenia: październik 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek wolnostojący na działce ewidencyjnej. W bezpośrednim sąsiedztwie (odległość kilku metrów) pawilon handlowy na działce sąsiedniej.

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany ostatecznie po wybudowaniu Budynku (w świetle płaszczyzny tynków) w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2015-12. Powierzchnia użytkowa jest częścią powierzchni netto, która odpowiada celom zgodnym z przeznaczeniem i funkcją budynku. Określa się ją na poziomie posadzki w stanie wykończonym (otynkowane ściany), nie licząc jednak listew przypodłogowych, progów i podobnych elementów. Podaje się ją w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczono do powierzchni użytkowej podstawowej, – powierzchnie o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m zaliczono do powierzchni użytkowej podstawowej w 50%. Powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości mniejszej od 1,40 m, pomija się całkowicie w obliczaniu powierzchni użytkowej podstawowej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50 % Wpłaty klientów – 50 %
	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 ⁸⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-19 (Dz.U. 2021 poz 1177). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy lokali. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.	

⁸ 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić

	Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie, ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000082262, NIP 525 000 61 76, REGON 000509643			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	% zaawansowania	Opis etapu	Terminy końcowe
	Etap 1	25%	Roboty przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty.	30.06.2025
	Etap 2	25%	Ściany szczelinowe podziemia, strop nad kondygnacją podziemną. Stan zero.	30.09.2025
	Etap 3	15%	Ściany wewnętrzne i zewnętrzne. Stropy nad kondygnacjami nadziemnymi. Stan surowy otwarty.	30.11.2025
	Etap 4	15%	Dach i obróbki blacharskie. Stolarka okienna, drzwi i brama zewnętrzne. Stan surowy zamknięty.	31.12.2025
	Etap 5	10%	Instalacje elektryczne i hydrauliczne. Tynki wewnętrzne i elewacja zewnętrzna. Winda. Wykończenie powierzchni wspólnych. Stan deweloperski.	31.05.2026
	Etap 6	10%	Zagospodarowanie terenu. Odbiór przyłączy, w tym energii elektrycznej.	31.10.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT (obecnie 8%) oraz w wyniku ostatecznego ustalenia ceny po końcowym obmiarze powykonawczym.			

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 (Dz. U. poz. 1177)

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

1. Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej („Umowa”) w następujących przypadkach: -----
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, -----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, -----
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, -----
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu, w terminie wynikającym z Umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy na tejże podstawie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie Lokalu wynikającego z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy na tejże podstawie po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, -----
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, -----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. -----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)–5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że

	niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Ostatecznej, mimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 6. W przypadku, gdy Nabywca opóźni się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonych w harmonogramie płatności objętym Umową, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty Ceny. ----- 7. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie ust. 1 powyżej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.----- 8. 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.-
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, 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 **Warszawskim Banku Spółdzielczym**, 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 **Warszawskiego Banku Spółdzielczego**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Warszawski Bank Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych: **znak słowno-graficzny z motywem syrenki warszawskiej - świadectwo ochronne nr 347948**.

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	659.000,00 PLN (sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia projektowana: 33,80 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	19.497,04 PLN (dziewiętnaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych 04/100 groszy)	
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	31.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna, 3 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Płyta fundamentowa. Ściany podziemia wylewane żelbetowe i murowane, słupy żelbetowe. W części nadziemnej – konstrukcja: ściany murowane, filary i słupy żelbetowe, stropy płytowe żelbetowe monolityczne z wieńcami obwodowymi. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne murowane gr. 18 cm z bloczków wapienno-piaskowych lub gazobetonu z elementami żelbetowych filarów, słupów, wieńców i nadproży.

		Ściany wewnętrzne działowe gr. 8 i 12 cm z bloczków wapienno-piaskowych lub gazobetonu. Dach płaski – stropodach. Stolarka okienna z tworzywa sztucznego, trzywarstwowe. Ślusarka stalowa (drzwi zewnętrzne). Brama automatyczna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Winda. Schody żelbetowe wylewane, balustrada stalowa. Drzwi wewnętrzne. Posadzki. Oświetlenie wbudowane. Na zewnątrz budynku chodniki i podjazd z kostki granitowej lub betonowej – ewentualnie nawierzchnia ażurowa z płyt betonowych. Śmietnik z miejscem na 6 pojemników na odpady segregowane.
	Liczba lokali w budynku	7 (sześć lokali mieszkalnych i jeden lokal usługowy)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	6 w garażu podziemnym 1 miejsce parkingowe na terenie (dla osoby niepełnosprawnej)
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, wodociąg miejski, kanalizacja sanitarna.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony przez istniejący zjazd do ul. Kleszczowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	I piętro (druga kondygnacja nadziemna)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia projektowana: 33,80 m². Lokal mieszkalny składający się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, przedpokoju i łazienki oraz balkonu o powierzchni projektowanej ok. 3 m². Drzwi wewnętrzne. Podłogi: wylewki betonowe. Ściany: tynki wewnętrzne, gniazdka elektryczne. Parapety zewnętrzne.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

Podpis 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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).