

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

2024.09.30

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) KOMPANIA DOMOWA PROJEKT 6 SPÓŁKA Z O.O. wpisana do wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIV WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO Numer KRS: 0001010134	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej Warszawa – Wola; ul. Księcia Janusza dz. 8/1 obręb 6-06-07, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych, ul. PLAC KONESERA 6A, WARSZAWA 03-736	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252826311	REGON: 386318125
Numer telefonu	602 113 303	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@kmpdom.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kompaniadowowa.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloperem jest spółka celowa – Kompania Domowa Projekt 6 sp. z o.o. przeznaczona wyłącznie do realizacji konkretnej inwestycji wchodząca w skład Grupy Kompania Domowa.

Grupę Kompania Domowa obecnie tworzą spółki: Kompania Domowa Sp. z o.o. oraz Kompania Domowa Sp. z o.o. Sp. kom. Spółki celowe to Kompania Domowa Projekt 6 Sp. z o.o. Sp. kom., Kompania Domowa Projekt 8 sp. z o.o., Kompania Domowa Projekt 10 Sp. z o.o., Kompania Domowa Projekt 12 Sp. z o.o., Kompania Domowa Projekt 14 Sp. z o.o., Kompania Domowa Projekt 15 Sp. z o.o. Zadaniem spółek celowych będzie realizacja jednego konkretnego projektu.

Zarządzanie projektem prowadzi Kompania Domowa Sp. z o.o. sp. komandytowa (spółka zarządzająca spółkami Grupy). Zarząd spółki i osoby kluczowe posiadają wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu, finansowaniu, realizacji i sprzedaży projektów deweloperskich na rynku warszawskim.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Doświadczenie spółek celowych z grupy Kompania Domowa:

1. Projekt mieszkaniowy „Na Bemowie” zrealizowany przez spółkę Kompania Domowa Sp. z o.o. Projekt 4 sp. komandytowa. Projekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie 17 kwietnia 2018 roku, wszystkie lokale w ramach projektu zostały sprzedane,
2. Projekt „Wolska Kamienica” - realizowany przez spółkę Kompania Domowa Sp. z o.o. Projekt 1 sp. komandytowa.

Projekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie 29 marca 2019 roku, wszystkie lokale mieszkalne w ramach projektu zostały sprzedane.

3. Projekt „Kompas Targówek” – realizowany przez spółkę Kompania Domowa Sp. z o.o. Projekt 2 sp. komandytowa Projekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie 25 lutego 2020 roku, wszystkie lokale w ramach projektu zostały sprzedane.
4. Projekt „Strefa Bielany” – realizowany przez spółkę Kompania Domowa Projekt 3 Sp. z o.o. Projekt 5 sp. komandytowa. Projekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie 22 lipca 2021 roku, wszystkie lokale w ramach projektu zostały sprzedane.
5. Projekt „Biały Dom” – realizowany przez spółkę Kompania Domowa Projekt 3 Sp. z o.o. Sp. komandytowa Projekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie 18 sierpnia 2021 roku, wszystkie lokale w ramach projektu zostały sprzedane.
6. Projekt „Korona Legionowa” – realizowany przez spółkę Kompania Domowa Projekt 8 Sp. z o.o. – w trakcie realizacji

Więcej informacji na temat zrealizowanych projektów znajduje się na stronie: www.kompaniadomowa.pl

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. Księcia Janusza Warszawa – Wola dz. 8/ 1 obręb 6-06-07
Numer księgi wieczystej	WA4M/00442598/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA do kwoty 1.500.000,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych), na rzecz Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, Regon: 000494479, KRS 0000108786, zabezpieczającej wierzytelności banku, to jest kapitał oraz odsetki kapitałowe ustalone w § 4 umowy kredytu, odsetki za opóźnienie w spłacie kredytu ustalone w § 9 umowy kredytu, prowizje i opłaty od kredytu, przewidziane i określone w umowie kredytu, ewentualne koszty operatów szacunkowych zleconych przez bank w związku z prowadzoną windykacją, ewentualne koszty windykacji, na podstawie aneksu zawartego w dniu 22 stycznia 2019 roku, nr 361-PG/KI/3610622/11/2016/1 do umowy o kredyt inwestycyjny nr 361- PG/KI/3610622/11/2016, z dnia 22 czerwca 2016 roku, HIPOTEKA UMOWNA do kwoty 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych), na rzecz spółki Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Regon: 146923869, KRS 0000481821, na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnej spółki Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wynikającej z obowiązku zwrotu przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Koło" z siedzibą w Warszawie na rzecz spółki pod firmą Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie kaucji należytego wykonania umowy w wysokości 200.000,00 zł, na podstawie umowy o generalną realizację inwestycji, zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Koło" z siedzibą w Warszawie, a spółką Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w dniu 21 lutego 2019 roku i w przypadku zaistnienia przesłanek do zwrotu wynikających z przywołanej umowy o generalną realizację inwestycji, zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Koło" z siedzibą w Warszawie, a spółką Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w dniu 21 lutego 2019 roku; Na mocy umowy przelewu z dnia 27 lipca 2022 roku, spółka Revi Kompania Deweloperska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) przeniosła na rzecz spółki Kompania Domowa Projekt 6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: Kompania Domowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 6 spółka komandytowa) przysługującą jej względem Spółdzielni wierzytelność w wysokości 200.000,00 zł wynikającą z obowiązku zwrotu przez Spółdzielnię na rzecz spółki Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością kaucji należytego wykonania umowy o generalną realizację inwestycji z dnia 21 lutego 2019 roku, z uwagi na zaistnienie przesłanek do jej zwrotu wynikających z w/w umowy o generalną realizację inwestycji, HIPOTEKA UMOWNA do sumy 17.000.000,00 zł (siedemnaście milionów złotych), na rzecz Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie (Regon: 000494479, KRS 0000108786), na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy o kredyt obrotowy konsorcjalny – deweloperski nr 361-

	PG/KO/3620256/333/2024, z dnia 5 sierpnia 2024 roku, obejmujących: spłatę wierzytelności głównej (kapitału), odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu Umowy kredytu, przyznanych kosztów postępowania i innych kosztów od udzielonego kredytu, z równym pierwszeństwem z hipoteką ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Czyżewie z siedzibą w Czyżewie do sumy 3.400.000,00 zł, wraz z wpisem roszczenia o przeniesienie tej hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne po wygaśnięciu hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej pod numerem 5, do sumy 1.500.000,00 zł z chwilą gdy to miejsce stanie się wolne, HIPOTEKA UMOWNA do sumy 3.400.000,00 zł (trzy miliony czterysta tysięcy złotych), na rzecz Banku Spółdzielczego w Czyżewie z siedzibą w Czyżewie (Regon: 000494433, KRS 0000153001), na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy o kredyt obrotowy konsorcjalny – deweloperski nr 361-PG/KO/3620256/333/2024, z dnia 5 sierpnia 2024 roku, obejmujących: spłatę wierzytelności głównej (kapitału), odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu Umowy kredytu, przyznanych kosztów postępowania i innych kosztów od udzielonego kredytu, z równym pierwszeństwem z hipoteką ustanowioną na rzecz Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie do sumy 17.000.000,00 zł wraz z wpisem roszczenia o przeniesienie tej hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne po wygaśnięciu hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej pod numerem 5, do sumy 1.500.000,00 zł, z chwilą gdy to miejsce stanie się wolne, HIPOTEKA UMOWNA do sumy 1.360.000,00 zł (jeden milion trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych), na rzecz Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie (Regon: 000494479, KRS 0000108786), na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy o kredyt obrotowy rewalwingowy nr 361-PG/KOR/3620256/334/2024, z dnia 5 sierpnia 2024 roku, obejmujących: spłatę wierzytelności głównej (kapitału), odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy kredytu, przyznanych kosztów postępowania i innych kosztów od udzielonego kredytu. W księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości są zarejestrowane wzmianki o niewykonanych na dziś wnioskach o wpisy: - wzmianka o wniosku, zarejestrowana w dniu 9 sierpnia 2024 roku, za DZ.KW/WA4M/27117/24/4, o wykreślenie hipoteki umownej do sumy 200.000,00 zł wpisanej pod numerem 6 na rzecz spółki Kompania Domowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Regon: 146923869, KRS 0000481821, która wygasła na skutek konfuzji praw, - wzmianka o wniosku, zarejestrowana w dniu 18 września 2024 roku, za DZ.KW/WA4M/30832/24/4 o wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 200.000,00 zł, - wzmianka o wniosku, zarejestrowana w dniu 27 września 2024 roku, za DZ.KW/WA4M/30832/24/8 – inny wpis w dziale IV (poprawiony wniosek).
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

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)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st.Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwurukowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy https://www.geoportal.gov.pl/ Dla obszaru na którym jest położona nieruchomość obowiązuje MPZP. UCHWAŁA NR LX/1830/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ulrychowa w rejonie ul. Księcia Janusza – przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na obszarze 7A MW(U) Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji lub specjalnej strefy rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	7 A MW(U) zabudowa wielorodzinna z usługami

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – 20,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej-25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych : - dla biur i urzędów 18 – 30 miejsc / 1000 m² p.uż., - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki, zdrowia 25 – 38 miejsc / 1000 m² p.uż., - dla usług oświaty, nauki, zdrowia 5 – 10 miejsc / 1000 m² p.uż., - dla obiektów sakralnych 10 miejsc / 1 obiekt, - dla obiektów zamieszkania zbiorowego 10 miejsc / 1000 m² p.uż., - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² p. uś. mieszkania, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce / 1 dom oraz w zakresie miejsc parkingowych dla rowerów 2 miejsca /1000 m² p.uż. biur, urzędów, obiektów handlowych i usługowych,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR LX/1830/2009 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY z dnia 27 sierpnia 2009 r. § 6 W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się: 1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni: a) ochronę pomnika przyrody - jarzębu pospolitego rosnącego w rejonie budynku położonego przy ul. Ciołka 10A z obowiązkiem uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich działań inwestycyjnych planowanych w strefie ochrony pomnika przyrody naniesionej na rysunku planu, b) zachowanie, ochronę oraz uporządkowanie zieleni i drzewostanu towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w jednostkach terenowych 4A MW(U), 5E MW(U), 12A MW(U), 13A MW(U), 14MW(U), 15A MW(U), 16H MW, 17A MW i 18A MW(U), tworzących ogólnodostępne tereny zieleni osiedlowej o charakterze wypoczynkowym z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji, c) zachowanie, ochronę oraz uporządkowanie zieleni i drzewostanu towarzyszących zabudowie usługowej w jednostkach terenowych 1A U-O/MW-Z(KD-P), 2A U-O/MW-Z(KD-P), 3A U-Op, 3B U-O(KD-P), 10D U-N(KD-P), 11B U-Op, 12C U-A/MW-Z(U), 12D U-Z, 15B U-Z/U-Op, 15C U-KS(U-O), 15G U-Zz/U-Op 16A U-A/MW-Z(U), 16B U-K(KD-P), 16C U-O(KD-P), 16D U-O(KD-P), 16G U-Op oraz znajdujących się w jednostkach terenowych 15D ZPp, 15E ZPa i 15F ZPa, d) warunki zachowania, ochrony oraz uporządkowania zieleni i drzewostanu w jednostkach terenowych wymienionych w lit. b i c, - zachowanie istniejących drzew i zieleni, - zagospodarowanie terenów, które nie będzie wywoływało niekorzystnych dla drzewostanu

		zmian środowiska, - prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, w tym usuwanie drzew chorych, - wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w projektowane zagospodarowanie, uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków, a w razie konieczności nasadzeniami drzew wartościowych; e) zachowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem wymiany na gatunki odporne na warunki miejskie istniejących szpalerów drzew naniesionych na rysunku planu, f) wprowadzenie nowych szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, g) zachowanie z dopuszczeniem przesadzenia okazów cennych drzew oznaczonych na rysunku planu, h) wprowadzenie zieleni wysokiej na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej 1D MW/MN(U), 16E MW oraz na dziedzińcu wewnętrznym budynku położonego przy ul. Deotymy 43A w jednostce terenowej 15A MW(U), i) zachowanie istniejących ogródków przydomowych w zabudowie wielorodzinnej zgodnie z rysunkiem planu, j) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie : - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu; 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych; 3) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących śmietników do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które: a) wywołują lub mogą wywoływać uciążliwości dla środowiska, tj. takich, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu, b) są szkodliwe dla środowiska lub zdrowia ludzi albo mogą pogorszyć stan środowiska, c) wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki budowlanej, na której przewiduje się ich lokalizację; 5) obowiązek wyposażenia obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń; 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni, ciągów pieszo-jezdnich, placów manewrowych, parkingów naziemnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej po ich oczyszczeniu w lokalnych urządzeniach w celu
--	--	--

		usunięcia zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych dla zapewnienia parametrów odprowadzanych ścieków zgodnie z wymaganiami stosownych przepisów; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów, tarasów, utwardzonych ciągów pieszych, terenów zieleni do ziemi, a jeżeli takie rozwiązanie będzie niemożliwe lub uzasadnione będzie odprowadzanie ich do sieci miejskiej – do miejskiej sieci kanalizacyjnej; 8) odprowadzenie ścieków pochodzących z garaży oraz usytuowanych w nich myjni i stanowisk obsługi pojazdów do miejskiej sieci kanalizacyjnej po odpowiednim podczyszczeniu; 9) kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych. § 45 pkt. 6 UCHWAŁA NR LX/1830/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 27 sierpnia 2009 r. w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	zasady i warunki ochrony środowiska: w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska; Nie dotyczy

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR LX/1830/2009 RADY MIASTA STOLĘCZNEGO WARSZAWY z dnia 27 sierpnia 2009 r. § 7 W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: 1) strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego o granicach oznaczonych symbolem KZ-C dla : a) osiedla mieszkaniowego WSM Koło Zachód położonego w jednostkach terenowych 14 MW(U) i 15AMW(U) , b) osiedla domków jednorodzinnych „Tanie Domy” położonego w jednostkach terenowych 11A MN(U), 11B U-Op, 11C MN(U), 11D MN(U), 11E MN(U); 2) ochronę kształtu przestrzennego historycznego zespołu zabudowy położonego w strefie określonej w pkt 1 lit. a poprzez : a) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, c) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych, d) zakaz całkowitej lub częściowej zabudowy istniejących przejść i przejazdów bramowych, e) zachowanie układu i przebiegów istniejących chodników oraz istniejących placów przy wejściach do budynków usytuowanych pomiędzy budynkami przy ul. Ciołka 28, Obozowej 93, Obozowej 91, Obozowej 89 i Deotymy 49 oraz Ożarowskiej 77 i 79, f) zachowanie istniejących placów dojazdowo-dostawczych usytuowanych na zapleczu budynków przy ul. Ciołka 30 i Obozowej 95 oraz Deotymy 51 i Obozowej 87, g) zachowanie istniejących ogródków przydomowych z ogrodzeniem na podmurówce, h) zakaz tworzenia nowych ogródków przydomowych; 3) w strefie określonej w pkt 1 lit. a nakaz poprzedzenia wszelkich przekształceń pojedynczych obiektów, w tym : wymiany stolarki, termomodernizacji, zmiany kolorystyki elewacji, zadaszenia wejść opracowaniem projektowym obejmującym cały historyczny zespół zabudowy, uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków; 4) w strefie określonej w pkt 1 lit. a zakaz jednostkowej zabudowy loggii i balkonów oraz indywidualnego malowania poszczególnych elementów stanowiących fragmenty elewacji budynków; 5) w strefie określonej w pkt 1 lit. a dopuszczenie tylko takich przekształceń istniejącego zagospodarowania na terenach i w budynkach, które nie naruszają kształtu przestrzennego historycznego zespołu zabudowy oraz nie kolidują ze stylem architektonicznym istniejących budynków i obiektów; 6) ochronę zachowanych elementów historycznego układu urbanistycznego położonego w strefie określonej w pkt 1 lit. b poprzez :
--	--	---

		a) zakaz przekształcania zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w szeregową, b) dopuszczenie nadbudowy wyłącznie obiektów jednokondygnacyjnych lub jednokondygnacyjnych części obiektów, c) wprowadzenie, w przypadku rozbudowy budynków posiadających dachy dwuspadowe lub wielospadowe, obowiązku zachowania obecnego kąta nachylenia połaci dachowych i rodzaju pokrycia dachowego, a w przypadku jego zmiany wymiany na pokrycie z dachówki karpiówki, d) zakaz wprowadzania zmian formy elewacji frontowej, układu i kąta nachylenia połaci dachowych i stosowania jaskrawej kolorystyki w budynku przedszkola w jednostce terenowej 11B U-Op, e) dopuszczenie stosowania ogrodzeń wyłącznie: - o całkowitej wysokości nie przekraczającej 2,2 m, - mających minimum 60% powierzchni ażurowej; 7) ochronę konserwatorską budynków kościoła p.w. Św. Józefa Oblubieńca NMP i starej plebanii położonych przy ul. Deotymy 41 oraz budynku mieszkalnego przy ul. Górczewskiej 90; 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wymienionych w pkt 7 , dokonywania zmian formy ich elewacji, układu i kąta nachylenia połaci dachowych oraz formy detali architektonicznych; 9) nakaz uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich przekształceń zagospodarowania terenu, budynków i obiektów położonych w strefach określonych w pkt 1 lit. .a, b oraz budynków objętych ochroną konserwatorską, wymienionych w pkt 7; 10) objęcie terenów, budynków i obiektów położonych w strefach określonych w pkt 1 lokalnym programem rewitalizacji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR LX/1830/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 27 sierpnia 2009 r. § 12 W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) linie rozgraniczające ulic przylegających do granic planu zgodnie z rysunkiem planu: a) północną ul. Górczewskiej 1 KD-G, b) zachodnią ul. Deotymy 2 KD-Z, c) południową, pokrywającą się z granicą planu, ul. Obozowej, położonej poza obszarem planu; 2) układ ulic lokalnych obejmujący: a) ul. Księcia Janusza 3 KD-L, b) ul. Ciołka 4 KD-L; 3) linie rozgraniczające ulic lokalnych zgodnie z rysunkiem planu; 4) układ ulic dojazdowych obejmujący: a) ul. Newelską 5 KD-D, b) ul. Ożarowską 6 KD-D,

		c) ul. Brożka 7 KD-D, 8 KD-D, 9KD-D, d) ul. Marynin 10 KD-D, e) ul. Traktorzystki 11 KD-D, f) ul. Astronomów 12 KD-D, g) ul. Małego Franka 13 KD-D, h) ul. Batalionu Pięść 14 KD-D, i) ul. Bielskiego 15 KD-D, j) ul. Łędzką 16 KD-D, 17 KD-D, k) ul. Klecką 18 KD-D, l) ul. Andrychowską 19 KD-D, m) ul. Koszycką 20 KD-D, 21 KD-D, n) ul. Kaprys 22 KD-D, o) ul. Projektowaną 1 23 KD-D, p) ul. Projektowaną 2 24 KD-D, q) ul. Projektowaną 3 25 KD-D, r) ul. Projektowaną 4 26 KD-D; 5) linie rozgraniczające ulic dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu; 6) rejonu lokalizacji wjazdów do garaży podziemnych wyznaczone na rysunku planu; 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych jednostek terenowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na tereny z ulic publicznych do czasu realizacji nowego zagospodarowania jednostek terenowych; 8) adaptację układu istniejących ogólnodostępnych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu; 9) dopuszczenie wprowadzenia innych dróg wewnętrznych do obsługi jednostki terenowej lub działki budowlanej, w tym usytuowanych poza obsługiwaną jednostką terenową lub działką budowlaną i użytkowanych na zasadzie służebności; 10) kierunki przebiegów i rejonu lokalizacji wlotów ogólnodostępnych ciągów pieszych od strony ulic publicznych w głąb jednostek terenowych wg rysunku planu; 11) możliwość innego kształtowania przebiegów ogólnodostępnych ciągów pieszych, pod warunkiem zachowania kierunków przebiegu i wlotów naniesionych na rysunku planu; 12) zachowanie i wprowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek terenowych w terenach komunikacji kołowej; 13) układ tras ścieżek rowerowych dwukierunkowych wg rysunku planu; 14) obsługę obszaru planu komunikacją zbiorową poprzez: a) istniejącą komunikację tramwajową biegnącą przy granicy planu w ulicy Obozowej, położonej poza obszarem planu, b) istniejącą komunikację autobusową biegnącą w ulicach: Górczewskiej 1 KD-G, Ciołka 4 KD-L, Newelskiej 5KD-D, Księcia Janusza 3 KD-L i Obozowej położonej poza obszarem planu, c) projektowaną podziemną linię metra z projektowaną podziemną stacją metra w rejonie skrzyżowania ulic Górczewskiej 1 KD-G i Księcia Janusza 3 KD-L; 15) zasady parkowania: a) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych : - dla biur i urzędów 18 – 30 miejsc / 1000 m2
--	--	---

		p.uż., - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki, zdrowia 25 – 38 miejsc / 1000 m2 p.uż., - dla usług oświaty, nauki, zdrowia 5 – 10 miejsc / 1000 m2 p.uż., - dla obiektów sakralnych 10 miejsc / 1 obiekt, - dla obiektów zamieszkania zbiorowego 10 miejsc / 1000 m2 p.uż., - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m2 p. uż. mieszkania, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce / 1 dom oraz w zakresie miejsc parkingowych dla rowerów 2 miejsca /1000 m2 p.uż. biur, urzędów, obiektów handlowych i usługowych, b) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla każdej nowej inwestycji oraz, jeżeli jest to możliwe, w granicach kwartału dla znajdujących się w nim istniejących budynków , c) obowiązek odtwarzania ilości likwidowanych miejsc parkingowych niezależnie od realizacji miejsc parkingowych wymaganych dla obsługi nowego zagospodarowania w przypadkach wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych, d) budowę systemu garaży podziemnych na terenach z istniejącą zabudową : - w liczbie zapewniającej uzyskanie standardu parkowania dla istniejącej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami wymienionymi w lit. a, - zgodnie ze strefą możliwej lokalizacji garaży podziemnych wg rysunku planu, - z obowiązkiem realizacji miejsc postojowych dla użytkowników zewnętrznych z obszaru planu na parkingach w jednostkach terenowych 1A U-O/MW-Z(KD-P), 2A U-O/MW-Z(KD-P), 3B U-O(KD-P), 3CMW-Z(KD-P), 4A MW(U), 10DU-N(KD-P), 16BU-K(KD-P), 16C U-O(KD-P), 16D U-O(KD-P); e) utrzymanie lokalizacji parkingów przyulicznych zgodnie ze stanem istniejącym z wprowadzeniem szpalerów drzew na istniejących parkingach wyznaczonych na rysunku planu i dopuszczeniem lokalizacji nowych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) obsługa komunikacyjna od ul. Księcia Janusza 3KD-L, ul. Nowelskiej 5KD-D i ul. Łódzkiej 17KD-D, b) dopuszcza się zachowanie istniejących wjazdów na teren jednostki do czasu realizacji jej nowego zagospodarowania, c) parkowanie pojazdów wg § 12 pkt 15 lit. a, b, c; UCHWAŁA NR LX/1830/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 27 sierpnia 2009 r. § 13 W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: 1) wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy

		wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, sieci ciepłej - tam gdzie już przebiega lub jest planowana, kabli elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia, kanalizacji telefonicznej - poza jezdniami, oraz kanalizacji ogólnospławnej - pod lub poza jezdniami; 2) zakaz sytuowania nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa lub istniejące zagospodarowanie uniemożliwiają inną lokalizację; 3) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę: a) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę, również do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, b) zachowanie z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej, c) usytuowanie tras dla projektowanych przewodów wodociągowych poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszych, pieszo-jezdnych, drogach wewnętrznych w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, d) zakaz wykonywania własnych ujęć wód podziemnych na potrzeby budynków gospodarczych, kiosków oraz istniejących wolnostojących śmietników, e) możliwość wykonywania, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich w sposób i w ilości zapewniającej ochronę zasobów wodnych poziomu oligoceńskiego; 4) w odniesieniu do odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych: a) skanalizowanie obszaru przez miejski ogólnospławny system kanalizacji, b) odbiór ścieków w układzie grawitacyjnym przez istniejące i projektowane kanały, c) zakaz realizacji i stosowania kanalizacji indywidualnych oraz bezodpływowych zbiorników ścieków, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym do ziemi, a tam gdzie jest to uzasadnione lub niemożliwe jest odprowadzenie ich do ziemi - do miejskiej sieci kanalizacyjnej - na warunkach opisanych w § 6 pkt 6 i 7, e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obiektach istniejących w sposób dotychczasowy, f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obiektach nowo realizowanych w miarę możliwości w miejscu ich powstawania w obrębie działki budowlanej, g) zachowanie z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej, h) usytuowanie tras dla projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszych, pieszo-jezdnych, drogach
--	--	--

		wewnętrznych w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, i) lokalizację projektowanych kanałów pod jezdnią, jeżeli jedną z ich funkcji będzie odwodnienie jezdni; 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie w ciepło istniejącej i nowej zabudowy z miejskiej sieci ciepłnej z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, lokalnych źródeł kogeneracyjnych, b) dopuszczenie, w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, gazu i energii elektrycznej do ogrzewania obiektów kubaturowych, c) zachowanie z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci ciepłnej. 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz: a) pełne pokrycie potrzeb związanych z przygotowywaniem posiłków, b) pełne pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem kubatury w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym i innym nie podłączonym do miejskiej sieci ciepłnej, c) przebieg linii ogrodzeń minimum 0,5m od gazociągu, d) zachowanie z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci gazowej; 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną: a) pełne pokrycie zapotrzebowania z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, b) zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych, c) lokalizację 3 nowych wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV w jednostkach terenowych 6C -1 stacja, 7A -1 stacja, 16B -1 stacja, d) pętlowy dwustronny układ zasilania każdej stacji 15/0,4kV, e) wyposażenie każdej stacji transformatorowej w automatykę zabezpieczeniową dla ograniczenia rozprzestrzeniania się awarii, f) możliwość przebudowy istniejących wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV ze zmianą lokalizacji i zmianą na stacje wbudowane w nową zabudowę; 8) w odniesieniu do telekomunikacji: a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. „Wola” zlokalizowanej poza obszarem planu lub innej należącej do alternatywnego operatora, b) kablówce rozprowadzenie linii abonenckich; 9) w odniesieniu do telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację masztów i przekaźników wyłącznie na dachach budynków wyższych niż 7 kondygnacji w sposób nie ograniczający możliwości zagospodarowania i korzystania z terenów sąsiednich z obowiązkiem lokalizacji stacji obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej; 10) w odniesieniu do gospodarki odpadami: a) wywożenie systemem zorganizowanym
--	--	---

		wszystkich odpadów wytwarzanych na obszarze planu przez firmy wywozowe posiadające stosowne decyzje, b) unieszkodliwianie odpadów w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu, c) wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, d) zapewnienie miejsc i urządzeń dla selektywnej zbiórki odpadów.
		zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: a) woda z wodociągu w ul. Księcia Janusza 3KD-L i w ul. Łędzkiej 17KD-D, b) ścieki sanitarne do kanału w ul. Księcia Janusza 3KD-L i w ul. Łędzkiej 17KD-D, c) ścieki pochodzące z garaży oraz usytuowanych w nich myjni i stanowisk obsługi pojazdów po odpowiednim podczyszczeniu do kanału w ul. Księcia Janusza 3KD-L i w ul. Łędzkiej 17KD-D, d) wody opadowe i roztopowe do kanału w ul. Księcia Janusza 3KD-L i w ul. Łędzkiej 17KD-D lub do ziemi zgodnie z § 6 pkt 6, 7, e) ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Księcia Janusza 3KD-L, f) gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Księcia Janusza 3KDL i niskiego ciśnienia w ul. Łędzkiej 17KD-D, g) energia elektryczna ze stacji transformatorowych nr 7592, 7615 i z projektowanej, zgodnie z § 13 pkt 7 lit. c, nowej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV, h) kablowe łącza telefoniczne z CA „Wola” lub innej centrali, i) dopuszcza się lokalizację masztów i przekaźników telefonii komórkowej w sposób nie ograniczający możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich wyłącznie na dachach budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Księcia Janusza 44 i 62, j) odpady komunalne wg § 13 pkt 10;
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⁾	Przeznaczenie terenu	dla jednostki 1A U-O/MW-Z(KD-P): a) podstawowe: teren usług oświaty i obiektów zamieszkania zbiorowego z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych; dla jednostki 8A MW(U): a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług; dla jednostki 8B MN(U): a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług; dla jednostki 10B MN(U): a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług; dla jednostki 10E MN(U): podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

		dla jednostki 10D U-N(KD-P): a) podstawowe: teren usług nauki z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających, b) dopuszczalne: teren garaży podziemnych; dla jednostki 10A MN(U): a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług; dla jednostki 6C U-H: podstawowe: teren usług handlu - zachowanie „Bazaru na Kole” jako funkcji podstawowej z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających; dla jednostki 6A U-N: podstawowe: teren usług nauki z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających; dla jednostki 6E MN(U): a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług; dla jednostki 1E MW(U): a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszczalne: teren usług;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	dla jednostki 1A U-O/MW-Z(KD-P): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, dla jednostki 8A MW(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, dla jednostki 8B MN(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, dla jednostki 10B MN(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, dla jednostki 10E MN(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6, dla jednostki 10D U-N(KD-P): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, dla jednostki 10A MN(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8, dla jednostki 6C U-H: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, dla jednostki 6A U-N: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, dla jednostki 6E MN(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

		dla jednostki 1E MW(U): maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla jednostki 1A U-O/MW-Z(KD-P): maksymalna wysokość zabudowy – 17,5 m, dla jednostki 8A MW(U): maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m, dla jednostki 8B MN(U): maksymalna wysokość zabudowy – III k, dla jednostki 10B MN(U): maksymalna wysokość zabudowy – III k, dla jednostki 10E MN(U): maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, dla jednostki 10D U-N(KD-P): maksymalna wysokość zabudowy – 17,5 m, dla jednostki 10A MN(U): maksymalna wysokość zabudowy – III k, dla jednostki 6C U-H: maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m, dla jednostki 6A U-N: maksymalna wysokość zabudowy – 25,5 m, dla jednostki 6E MN(U): maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dla jednostki 1E MW(U): maksymalna wysokość zabudowy – 20,5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla jednostki 1A U-O/MW-Z(KD-P): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, dla jednostki 8A MW(U): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, dla jednostki 8B MN(U): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, dla jednostki 10B MN(U): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, dla jednostki 10E MN(U): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%, dla jednostki 10D U-N(KD-P): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, dla jednostki 10A MN(U): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, dla jednostki 6C U-H: minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10%, dla jednostki 6A U-N:

		minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20%, dla jednostki 6E MN(U): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30%, dla jednostki 1E MW(U): minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: - dla biur i urzędów 18 – 30 miejsc / 1000 m² p. uż., - dla handlu i usług z wyjątkiem usług oświaty, nauki, zdrowia 25 – 38 miejsc / 1000 m² p. uż., - dla usług oświaty, nauki, zdrowia 5 – 10 miejsc / 1000 m² p. uż., - dla obiektów sakralnych 10 miejsc / 1 obiekt, - dla obiektów zamieszkania zbiorowego 10 miejsc / 1000 m² p. uż., - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² p. uż. mieszkania, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce / 1 dom, oraz w zakresie miejsc parkingowych dla rowerów 2 miejsca / 1000 m² p. uż. biur, urzędów, obiektów handlowych i usługowych
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 – nie dotyczy	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	http://bip.warszawa.pl/Menuprzedmiotowe/ogloszenia/prospekt/default.htm https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=s_mapa https://wola.waw.pl/wykazy-i-informacje-o-decyzjach/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych koryta-

rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Na Nieruchomości Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą WOLA KSIĘCIA JANUSZA („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), na podstawie ostatecznej i prawomocnej Decyzji Nr 49/WOL/PB/2024, wydanej na rzecz Revi Kompania Deweloperska Sp. z o.o., w dniu 19 marca 2024 roku, z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, przeniesionej na rzecz Dewelopera Kompania Domowa Projekt 6 sp. z o.o., w dniu 23 maja 2024 roku decyzją 69/WOL/PB/2024/P, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi i wewnętrzną instalacją gazu na działce ewidencyjnej numer 8/1 z obrębu 6-06-07, w Warszawie, według projektu architektoniczno - budowlanego, stanowiącego załącznik do opisanej decyzji. Jak wynika z powołanej decyzji oraz projektu architektoniczno – budowlanego, dodatkowo, w ramach drugiego obszaru inwestycji na działce ewidencyjnej 8/3, zaprojektowano nowe miejsca postojowe; Obszar ten od północy graniczy z ulicą Nowelską , od wschodu z ulicą Łędzką i od zachodu z działką 8/2; Poprzez budowę parkingu planuje się odzyskać utracone istniejące miejsca postojowe, po zabudowaniu działki 8/1, według wymogów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
---	--------------------

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych listopad 2024. Zakończenie prac budowlanych wrzesień 2026			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków		1	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 wskazaną w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; • pomiaru dokonuje się w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., po wykonaniu tynków przewidzianych projektem wykonawczym, • pomiaru dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, sumując powierzchnię wszystkich pomieszczeń, • do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni nie wlicza się powierzchni pod demontowalnymi ściankami działowymi.			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		Deweloper finansuje Przedsięwzięcie Deweloperskie, ze środków własnych, z pożyczek od spółek powiązanych oraz ze środków pochodzących z kredytów bankowych udzielonych Deweloperowi.	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		SPÓŁDZIELCZY BANK ROZWOJU w SZEPIETOWIE REGON: 000494479, NIP: 7220002565	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾		0,45 %	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z § 10.5 Umowy deweloperskiej			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SBR Bank, Oddział w Warszawie ul. Jana Zamoyskiego 47A, 03-801 Warszawa			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	OPIS	% KOSZTÓW CAŁKOWITYCH	Data zakończenia
	I etap	Nabycie własności gruntu, wykonanie dokumentacji projektowej, pozwolenie na budowę	15%	11.2024 r.
	II etap	Wycinka drzew, usunięcie kolizji sieci, ogrodzenie placu budowy, roboty przygotowawcze,	15%	03.2025 r.

		zabezpieczenie i wykonanie wykopu.		
	III etap	Fundamenty; Ściany konstrukcyjne garażu, strop nad garażem (bez otworów technologicznych i bez rampy).	15%	06.2025 r.
	IV etap	Ściany konstrukcyjne parteru, I i II piętra; Stropy nad parterem, I i II piętrzem.	10%	09.2025 r.
	V etap	Ściany konstrukcyjne III, IV piętra; Stropy nad III, IV piętrzem. Ściany osłonowe (70 %), ścianki działowe (40%)	12%	12.2025 r.
	VI etap	Stolarka okienna bez osprzętu (80%), Instalacja wentylacyjna (50%), elektryczna, wod.-kan. i c.o. bez osprzętu (50%), Ściany osłonowe (30%), ścianki działowe (60%), Izolacja dachu 10%	13%	03.2026 r.
	VII etap	Stolarka okienna bez osprzętu (20%), Instalacja wentylacyjna bez osprzętu (50%), Instalacja elektryczna, wod.-kan. i c.o. bez osprzętu (50%), Tynki wewnętrzne (75%), Podłóża i posadzki (75%), izolacja dachu (90%), Elewacja (30%).	10%	06.2026 r.
	VIII etap	Elewacja (70%), Podłóża i posadzki (25%) Tynki wewnętrzne (25%), Roboty malarskie, stolarka drzwiowa, balustrady; przyłącza; drogi, nawierzchnie oraz stropodachy na garażu, zagospodarowanie terenu. zakończenie prac budowlanych - wpis w dzienniku budowy robót.	10%	09.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji ceny.			

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

* Niepotrzebne skreślić.

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

Zgodnie z § 10. Umowy deweloperskiej

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu 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 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31.07.2027	
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	5 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu.
	Liczba lokali w budynku	28 lokali mieszkalnych 9 lokali niemieskalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	34
	Dostępne media w budynku	Woda, gaz, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Newelskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 3 do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.07.2027 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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).
 2. Standard prac wykończeniowych
 3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 4. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń
 5. 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.
-