



Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było prowadzone ani nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł
---	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka o numerze ewidencyjnym 58/21 obręb 4-08-17 przy ulicy Warszawski Świt w Warszawie	
Numer księgi wieczystej	KW nr WA3M/00540784/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Szereg wpisów roszczeń o ustanowienie hipoteki umownej zwykłej (na zabezpieczenie kredytu nabywców lokali w innych budynkach w ramach wieloetapowej inwestycji Warszawski Świt) niezwiązanych z nieruchomością	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): Planowana inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie obszaru kolejowego zamkniętego – linii kolejowej Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny, co generuje hałas. Ze sporządzonych w 2022 roku map hałasu wykonanych przez zarządcę obszaru kolejowego wynika, że fragment działki nr, 58/21 wzdłuż działki kolejowej nr 1/20 objęty jest zasięgiem hałasu o poziomie dźwięku powyżej 56 dB w porze nocnej. Hałas o tym natężeniu miejscowo stanowi poziom przekraczający dopuszczalne normy hałasu dla zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. 2014, poz. 112).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<b>Brak planu</b> - zgodnie z brzmieniem ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dziennik Ustaw 2023, poz. 1688) termin na uchwalenie planu ogólnego gminy wyznaczono do 31 grudnia 2025
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne <sup>4</sup>	Brak

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: <b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

- 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.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej, od strony południowej granicy terenu inwestycji: do 40 m.  Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 30 m.
	forma architektoniczna	Budynek wysokości do 30 m z dachem płaskim (o spadku w przedziale 0-12°) z garażem w parterze i garażem podziemnym
	usytuowanie linii zabudowy	Teren inwestycji nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Ze względu na powyższe nie ustala się linii zabudowy od strony ul. Wysockiego, tj. od strony wschodniej linii rozgraniczającej teren inwestycji.  Linie zabudowy od strony sąsiednich działek należy kształtować nie naruszając interesów osób trzecich, wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz interesu prawnego właścicieli / wieczystych użytkowników sąsiednich nieruchomości, wynikających z kodeksu cywilnego (art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny)
	intensywność wykorzystania terenu	brak danych w decyzji WZ
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody wynikającymi z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Planowana inwestycja jest częścią przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugie oraz pkt 58 lit. b Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym inwestycja należy do przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.  Obszar części działki ewidencyjnej nr 58/16 z obrębem 4-08-17 (obecnie 58/21) graniczy z terenem kolejowym (dz. ew. nr 1/20 z obrębem 4-18-04)

		Należy uwzględnić zapisy ustawy o transporcie kolejowym, szczególnie w zakresie art. 53 oraz przepisy wynikające z rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Ze względu na historię użytkowania terenu objętego wnioskiem (tereny pokolejowe) wskazane jest przeprowadzenie badań zanieczyszczeń gleby i ziemi. W przypadku stwierdzenia zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla terenów mieszkaniowych, należy zgłosić ten fakt Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie i przeprowadzić remediację.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze objętym prawną ochroną Konserwatora Zabytków.
	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 inwestycji do ul. P. Wysockiego za pośrednictwem drogi wewnętrznej ul Warszawski Świt.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przyłączenie inwestycji do infrastruktury na podstawie warunków technicznych poszczególnych gestorów mediów.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	do 30 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 3 – rozdział 4.2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 3 – rozdział 4.5
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 3 – rozdział 4.3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 3 – rozdział 4.7
	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 dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 3 – rozdział 4.6
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>7</sup>	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	Ostateczna decyzja nr 94/T/23 z dnia 28 listopada 2023 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy na rzecz spółki Home Invest Group Sp. z o.o. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki ewidencyjnej nr 58/16 z obrębu 4-08-17 w rejonie ul. Warszawski Świt, w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy (obecnie działka ew. nr 58/21 w obrębie 4-08-17 powstała z podziału działki ew. nr 58/16), przeniesiona na HI Poborzańska IV Sp. z o.o. na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 11/TRG/PB/2024/P z dnia 21 marca 2024 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1	Nie dotyczy	

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> \* Niepotrzebne skreślić.

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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 07.08.2024 roku Termin zakończenia prac budowlanych: 31.03.2026 roku	
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	Zgodnie z normą PN-ISO9836: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki własne 70% wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz.U. Nr 2021, poz.1177): 1. deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia w którym nastąpi: a) przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub, b) umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu przez nabywcę lub c) umowy zobowiązującej do przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, d) umowy zobowiązującej dewelopera do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, e) umowy zobowiązującej dewelopera do przeniesienia własności lokalu użytkowego, f) umowy zobowiązującej dewelopera do wybudowania budynku i przeniesienia	

<sup>8</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

	<p>ułamkowej części własności lokalu użytkowego,</p> <p>g) umowy zobowiązującej dewelopera do przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p> <p>– w przypadku gdy umowy te są zawierane wraz z jedną z umów, o których mowa w punktach a-d powyżej i dotyczą tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,</p> <p>3. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku,</p> <p>4. Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</li> <li>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w punktach e-g powyżej.</li> </ol> <p>5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>ETAP I – 25 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 07.08.2024r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wartość nieruchomości</li> <li>• Opracowanie projektu budowlanego i przygotowanie inwestycji oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.</li> </ul> <p><b>ETAP II – 10 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 30.09.2024r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ogrodzenie terenu</li> <li>• Organizacja placu budowy</li> <li>• Wykop pod budynek 10%</li> </ul> <p><b>ETAP III – 10 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 31.12.2024r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabezpieczenie wykopu 100%</li> <li>• Wykonanie płyty fundamentowej bez otworów technologicznych</li> <li>• Instalacja podposadzkowa pod płytą fundamentową</li> <li>• Konstrukcja podziemia (z wyłączeniem otworów technologicznych) 50 %</li> </ul> <p><b>ETAP IV – 10 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 30.04.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstrukcja podziemia (z wyłączeniem otworów technologicznych) 100 %</li> <li>• Konstrukcja nadziemia: wykonanie konstrukcji żelbetowej do +3 (z wyłączeniem otworów technologicznych)</li> <li>• Roboty murarskie nadziemia - ściany osłonowe do 10 %</li> <li>• "Roboty murarskie nadziemia - ściany międzylokalowe do 10 % (bez ścian działowych)"</li> </ul>

	<p><b>ETAP V – 10 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 30.06.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstrukcja nadziemna: wykonanie konstrukcji żelbetowej do +7 (z wyłączeniem otworów technologicznych)</li> <li>• Roboty murarskie nadziemna - ściany osłonowe do 40 %</li> <li>• Roboty murarskie nadziemna - ściany międzylokalowe do 40 % (bez ścian działowych)</li> </ul> <p><b>ETAP VI – 10 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 30.09.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstrukcja nadziemna: wykonanie konstrukcji żelbetowej 100% (z wyłączeniem otworów technologicznych)</li> <li>• Roboty murarskie nadziemna - ściany osłonowe 80 %</li> <li>• Roboty murarskie nadziemna - ściany międzylokalowe 80 % (bez ścian działowych)</li> <li>• Ściany działowe do 60 % bez szpachlowania</li> <li>• Stolarka PCV do 80 % bez osprzętu i nawiewników</li> <li>• Wykonanie instalacji sanitarnych (wod-kan, c.o. - orurowanie) do 30%</li> <li>• Tynki w lokalach do 30%</li> <li>• Szlichty w lokalach do 10 %</li> <li>• Wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej (okablowanie) do 30 %</li> </ul> <p><b>ETAP VII – 15 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 31.12.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany działowe 90 % bez szpachlowania</li> <li>• Stolarka PCV 100 % bez osprzętu i nawiewników</li> <li>• Warstwy dachowe - wykonanie zabezpieczenia przeciwwodnego z papy (bez obróbek attyk i kominów)</li> <li>• Elewacje do 50%</li> <li>• Wykonanie instalacji sanitarnych (wod-kan, c.o. - orurowanie) do 70%</li> <li>• Szlichty w lokalach do 50 %</li> <li>• Wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej (okablowanie) do 60 %</li> <li>• Tynki w lokalach do 80%</li> <li>• Dostawa i montaż dźwigów osobowych do 20%</li> </ul> <p><b>ETAP VIII – 10 % wartości finansowej inwestycji - termin zakończenia etapu : 30.06.2026r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elewacja do 100%</li> <li>• Dostawa i montaż dźwigów do 100 %</li> <li>• Szlichty w lokalach do 100 %</li> <li>• Wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej (okablowanie) do 100%</li> <li>• Wykonanie instalacji sanitarnych (wod.-kan., c.o.- orurowanie) do 100%</li> <li>• Montaż osprzętu instalacyjnego</li> <li>• Wykończenie części wspólnych</li> <li>• Zagospodarowanie terenu</li> <li>• Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.</li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie jest waloryzowana. Zmiana ceny może nastąpić w przypadku, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej nie będzie przekraczać 2%,</li> <li>2) stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej będzie przekraczać 2%, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych,</li> <li>3) nastąpiła zmiana zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od</li> </ol>

towarów i usług odnoszących się do lokalu mieszkalnego, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych.

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

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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:
  - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
  - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
  - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
  - 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;
  - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
  - 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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od

	<p>umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

**Nieruchomość na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie „WARSZAWSKI Świt VII” nie jest przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego jakiegokolwiek wiarygodności przysługującej w stosunku do dewelopera to jest HI Poborzańska IV Sp. z o.o.**

II. Po wcześniejszym umówieniu się (przynajmniej z dwudniowym wyprzedzeniem) w siedzibie spółki HI Poborzańska IV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przy ulicy Jana Kazimierza 64 w Warszawie w godzinach 10.00 – 16.00 od poniedziałku do piątku, istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej oraz odpisem z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącym dewelopera,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera oraz spółki dominującej wobec niego to jest Home Invest Group Sp. z o.o.,
- 5) projektem zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanym ,
- 6) operatem akustycznym projektowanego budynku w zakresie ochrony przed hałasem autorstwa mgr inż. Huberta Jastrzębskiego;
- 7) mapą akustyczną Miasta Stołecznego Warszawy (dostępna również za pośrednictwem witryny): [https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa\\_akustyczna](https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) ;
- 8) uchwałą nr 345 Zarządu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 28 maja 2019 roku w sprawie przyjęcia do stosowania opracowania pn. „Kierunki rozwoju sieci kolejowej w Warszawskim Węźle Kolejowym – Master Plan dla transportu kolejowego w aglomeracji warszawskiej” (dostępna również za

pośrednictwem witryny: ) : <https://www.plk-sa.pl/informacje/rozwoj/master-plan-wwk> ).

III. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest w sąsiedztwie obszaru kolejowego zamkniętego – linii kolejowej Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny, od km 10,730 do km 11,730 w sąsiedztwie działki liniowej PKP o numerze ewidencyjnym 1/20, z obrębu 4-18-04, w sąsiedztwie linii kolejowych nr:

- ✓ 9 Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny;
- ✓ 833 Warszawa Praga R41 – Warszawa Praga R92;
- ✓ 834 Warszawa Praga R33 – Warszawa Praga R97;
- ✓ 838 Warszawa Praga R70 – Warszawa Praga R77

o średnim natężeniu ruchu wynoszącym łącznie ok 280 pociągów w ciągu doby (z czego 20% stanowią pociągi towarowe). Po rozbudowie linii kolejowej nr 9 natężenie może zwiększyć się ok 9%.

Natężenie ruchu na w/w odcinku linii kolejowej jest większe niż 30 tys. pociągów rocznie, w związku z czym linia ta stanowi główną linię kolejową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska. W konsekwencji zarządca obszaru kolejowego zobligowany jest do sporządzania strategicznych map hałasu. Ze sporządzonych w 2022 roku map wynika, że fragment działki nr, 58/17, 58/18, 58/19, 58/20, 58/21, 58/22, 58/23, 58/24, 58/25 wzdłuż działki kolejowej nr 1/20 objęty jest zasięgiem hałasu o poziomie dźwięku powyżej 56 dB w porze nocnej. Hałas o tym natężeniu miejscowo stanowi poziom przekraczający dopuszczalne normy hałasu dla zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. 2014, poz. 112).

W sąsiedztwie realizowanego przedsięwzięcia zarządca obszaru kolejowego - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., na mocy uchwały nr 345 Zarządu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 28 maja 2019 roku w sprawie przyjęcia do stosowania opracowania pn. „Kierunki rozwoju sieci kolejowej w Warszawskim Węźle Kolejowym – Master Plan dla transportu kolejowego w aglomeracji warszawskiej”, realizować będzie inwestycję polegającą na rozbudowie linii kolejowej nr 9 na odcinku Warszawa Wschodnia – Warszawa Praga do układu sześciotorowego oraz czterotorowego do Legionowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą (m.in. słupy trakcyjne i kable sterowania ruchem kolejowym), co może spowodować zwiększenie natężenia ruchu. – a tym samym poziom hałasu generowanego przez ruch kolejowy

Zgodnie z mapą akustyczną Miasta Stołecznego Warszawy, teren inwestycji położony jest na obszarze, na którego części przekroczone są normy emisji hałasu pochodzącego z ruchu kolejowego, zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Deweloper odpowiedzialny jest za zaprojektowanie i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających prawidłowy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj. w szczególności:

- ✓ odpowiedni układ i usytuowanie budynków;
- ✓ osłony loggii – zabudowa częściowa typu LUMON lub inna o nie gorszych parametrach na elewacjach gdzie jest to wymagane, dobranych na podstawie operatu
- ✓ zastosowanie wypełnienia ścian zewnętrznych z bloczków silikatowych odpowiedniej grubości i izolacyjności akustycznej dobranych na podstawie operatu akustycznego
- ✓ okna o wysokim stopniu izolacyjności akustycznej dobranych na podstawie operatu akustycznego;
- ✓ nawietrzaki okienne i ściennie akustyczne.

w taki sposób, aby zapewniony został odpowiedni komfort akustyczny wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych.

Deweloper po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, a przed zgłoszeniem budynku do użytkowania, zobowiązuje się do wykonania pomiarów poziomu hałasu. W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenie zewnętrznym lub wewnątrz pomieszczeń lokali mieszkalnych, Deweloper na własny koszt zleci zaprojektowanie i wykonanie działań dodatkowych prowadzących do redukcji poziomu hałasu do poziomu dopuszczalnego.

Ochrona terenu zewnętrznego przed hałasem odbywać się będzie za pomocą ekranu akustycznego o wysokości 6,0 m metrów, do wykonania którego zobligowany jest Deweloper, zlokalizowanego na terenie własnym Dewelopera lub innej spółki z grupy kapitałowej Home Invest w oparciu o stosowną służebność guntową, którego wykonanie nie spowoduje jednak całkowitego wyeliminowania przekroczeń poziomu dźwięku na terenie inwestycji na zewnątrz budynków. Szczególnie dotyczy to wyższych kondygnacji. Ekran zostanie wybudowany przed oddaniem obiektu do użytkowania.

Lokalizację ekranu akustycznego obrazuje poniższy rysunek, gdzie kolorem pomarańczowym zaznaczono ekran akustyczny.



Nabywca lokalu mieszkalnego powinien być świadomy uciążliwości, jakie mogą wystąpić na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego, pomimo zastosowania wszelkich rozwiązań minimalizujących.

#### IV. KIERUNKI ROZWOJU SIECI KOLEJOWEJ W WARSZAWSKIM WĘZLE KOLEJOWYM MASTER PLAN DLA TRANSPORTU KOLEJOWEGO W AGLOMERACJI WARSZAWSKIEJ (MASTER PLAN WWK)

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – uchwała nr 345 Zarządu PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie

z dnia 28 maja 2019 roku w sprawie przyjęcia do stosowania opracowania pn. „Kierunki rozwoju sieci kolejowej w Warszawskim Węźle Kolejowym – Master Plan dla transportu kolejowego w aglomeracji warszawskiej”, definiująca projekt pn. „Przebudowa odcinka Warszawa - Legionowo - (Nasielsk) - poprawa przepustowości”, przewidująca zwiększenie natężenia ruchu kolejowego, a tym samym – poziomemu hałasu, w związku z realizacją następujących działań inwestycyjnych:

- rozbudowa do układu czterotorowego na odcinku Warszawa Praga - Legionowo
- 6 torów na odc. Warszawa Wschodnia - Warszawa Praga WPT
- przebudowa odcinka Warszawa Wschodnia - Legionowo wraz z przebudową węzła w rejonie Cmentarza Cholerycznego
- dobudowa dodatkowego mostu na Wiśle do stacji Warszawa Gdańska

Prace poprawiające przepustowość na odcinku do Nasielska • przebudowa linii w celu włączenia nowej linii z kierunku Nasielska.

#### V. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A.. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
- 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, są objęte 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,
- mBank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy]

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi .....zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>31.05.2027 roku</b>	
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	5-9 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa , ściany murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości znajduje się w <b>Załączniku nr 1.</b>
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne: 174
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- miejsca postojowe w garażu podziemnym : 155 (w tym 32 na platformach parkingowych), - miejsca parkingowe naziemne : 19
	Dostępne media w budynku	- woda z sieci miejskiej - ciepła woda dostarczana centralnie - centralne ogrzewanie - instalacja elektryczna - instalacje teletechniczne

	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej ul. P. Wysockiego przez drogę wewnętrzną ulicę Warszawski Świt
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego w budynku określa <b>Załącznik nr 4.</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń, określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper znajduje się w <b>Załączniku nr 2.</b>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>31.05.2027 roku</b>	
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	-----	