

OSIEDLE KRASNOWOLSKA 2
PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dream Houses Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000591386	
Adres	<u>Adres siedziby Spółki:</u> ul. Rataja 18 02-842 Warszawa <u>Adres biura Spółki:</u> ul. Puławska 543 lok. 27 (II piętro) 02-844 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512402781	REGON: 363252200
Numer telefonu	+48 790 240 475 (Biuro Sprzedaży)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dhd.com.pl lub sprzedaz@dhd.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dhd.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Dream Houses Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością istnieje od grudnia 2015 roku i od tej pory zrealizowała kilkanaście odrębnych przedsięwzięć deweloperskich, obejmujących łącznie ponad 100 domów i segmentów jednorodzinnych na terenie Warszawy. Głównym przedmiotem działalności spółki wg klasyfikacji PKD jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z).

Inwestycja „Osiedle Krasnowolska 2” realizowana będzie przy współudziale doświadczonych wykonawców i kierowników budowy, odpowiadających za realizację dotychczasowych przedsięwzięć deweloperskich firmy, zrealizowanych na terenie Warszawy (Ursynów i Ochota): „Osiedla Rajskich Ptaków”, „Osiedla Wodzirejów”, „Osiedla Bekasów” (etap I i etap II), „Osiedla Wyczółki”, „Wille Szczęśliwice” (etap I i etap II), „Osiedla Krasnowolska”, „Osiedle Ludwinowska” – etapy od I do VII, „Osiedle Ludwinowska 2” oraz na terenie Józefosławia, gm. Piaseczno: „Rezydencje Ogrodowa”, a także w okolicach Wrocławia. Wszystkie inwestycje spółki Dream Houses Development Sp. z o.o. prowadzone są z zachowaniem środków ochrony nabywców, uprzednio przewidzianych przez ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a obecnie – tak jak niniejsza inwestycja - przez aktualnie obowiązującą Ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, we współpracy z największymi bankami oraz instytucjami finansowymi w Polsce.

Członkowie zarządu Spółki są absolwentami Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu. Prezes firmy przez blisko 20 lat sprawował obowiązki dyrektora finansowego w największych polskich spółkach medialnych, a równolegle przez kilka lat kierował spółką zajmującą się działalnością budowlaną. W ramach wcześniejszej działalności deweloperskiej członkowie zarządu spółki zajmowali się zarządzaniem i nadzorem nad spółką Kami Sp. z o.o., która budowała w latach 2001-2003 domy na własnych działkach i na działkach klientów. Ponadto ww. spółka uczestniczyła w obrocie gruntami pod działalność deweloperską. Oprócz tego członkowie Zarządu inwestowali prywatnie w budowę domów i różnych nieruchomości. W latach 1998-2015 sprzedali kilkadziesiąt nieruchomości we Wrocławiu i okolicach.

Zarząd Spółki posiada szerokie doświadczenia w skutecznej i terminowej realizacji inwestycji we współpracy z wiodącymi instytucjami finansowymi, przy zastosowaniu pełnego, profesjonalnego rachunku oceny efektywności ekonomicznej, biznes planu, itd., jak również kilkunastoletnie doświadczenie w operacyjnym zarządzaniu projektami inwestycyjnymi.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 (dz. 23/37, 23/38, 23/39, 23/40 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska 2 – etap C2 ” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2023 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 205/D/22 z dnia 22.11.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.08.2024 – zaświadczenie nr IIWT/299/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIWT.5120.197.2024.ASawzJK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 (dz. 23/25, 23/26, 23/27, 23/28 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska 2 – etap C1 ” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	III kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 101/D/22 z dnia 15.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2.07.2024 – zaświadczenie nr IIWT/299/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIWT.5120.20.2024.ASa
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 33 – ul. Harmonii 48 (dz. 23/15, 23/16, 23/23, 23/24, 48/1, 48/2, 49/2, 49/3, 157 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska 2 – etap B ” (osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 16 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 32/D/22 z dnia 04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2024 – zaświadczenie nr IIWT/16/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.343.2023.DBawzJK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31 (dz. 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/32, 23/33, 23/34, 156 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska 2 – etap A ” (osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 16 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 33/D/22 z dnia 04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.09.2023 – zaświadczenie nr IIWT/109/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.232.2023.KR
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 49,50,51,52,53,54,55,56,58,60,62,64 (dz. 10/19, 10/20, 10/25, 10/26, 10/27, 10/29, 10/51 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska – etap VII ” (sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 12 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	II kw. 2021 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 33/D/21 z dnia 12.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2023 – zaświadczenie nr IIOT/95/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.130.2023.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 41 – Fortepianowa 48 (dz. 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/27 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska – etap VI ” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)

Data rozpoczęcia	II kw. 2021 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 32/D/21 z dnia 12.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2023 – zaświadczenie nr IIOT/94/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.131.2023.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 33 – Fortepianowa 40 (dz. 10/30, 10/31, 10/40, 10/41 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska – etap V ” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	IV kw. 2020 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 251/D/20 z dnia 18.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.09.2022 – zaświadczenie nr IIOT/174/Z/2022 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.267.2022.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 25 – Fortepianowa 32 (dz. 10/32, 10/33, 10/42, 10/43 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska – etap IV ”
Data rozpoczęcia	II kw. 2020 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 74/D/20 z dnia 17.04.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2022 – zaświadczenie nr IIOT/13/Z/2022 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.491.2021.TM
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Krasnowolska 30G, 30GA, 30GB, 30GC, 30GD, 30GE, dz. 8/5 – 8/11 ob. 1-08-35
Data rozpoczęcia	III kw. 2020 – pozwolenie na budowę Decyzja Nr 121/D/20 z dnia 6.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.09.2021 – zaświadczenie nr IIOT/201/Z/2021 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.312.2021.TM
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 1 – Fortepianowa 24 (dz. 10/38, 10/39, 10/48, 10/49 – etap I; dz. 10/36, 10/37, 10/46, 10/47 ob. 1-09-22 – etap II; dz. 10/34, 10/35, 10/44, 10/45 – etap III) (tj. Osiedle Ludwinowska – etap I, Osiedle Ludwinowska – etap II, Osiedle Ludwinowska – etap III - odrębne równoległe przedsięwzięcia deweloperskie - każdy etap to cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej, tj. 8 segmentów jednorodzinnych w formie lokali mieszkalnych)
Data rozpoczęcia	Osiedle Ludwinowska etap I – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 157/D/19 z dnia 06.08.2019, zmieniona Decyzją 18/D/20 z dnia 22.01.2020) Osiedle Ludwinowska etap II – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 158/D/19 z dnia 06.08.2019, zmieniona Decyzją 19/D/20 z dnia 22.01.2020) Osiedle Ludwinowska etap III – II kw. 2020 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 75/D/20 z dnia 17.04.2020).
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Osiedle Ludwinowska etap I – 05.01.2021 (zaświadczenie nr IIOT/1/Z wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.454.2020.MMwzTM) Osiedle Ludwinowska etap II - 05.01.2021 (zaświadczenie nr IIOT/2/Z wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.455.2020.MMwzTM) Osiedle Ludwinowska etap III – 06.09.2021 (zaświadczenie nr IIOT/196/Z/2021 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.333.2021.TM)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Włodarzewska 80R – 80Z, dz. 16/33 – 16/52 ob. 2-03-16 (tj. Wille Szczęśliwice – etap I oraz Wille Szczęśliwice – etap II – formalnie dwa odrębne przedsięwzięcia deweloperskie, realizowane równoległe w ramach skoordynowanej inwestycji, obejmujące łącznie 8 segmentów jednorodzinnych, tj. dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej oraz cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej)
Data rozpoczęcia	Wille Szczęśliwice – etap I – I kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 135/2018 z dnia 14.11.2018) Wille Szczęśliwice – etap II – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 13/2019 z dnia 24.01.2019)

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wille Szczęśliwice – etap I - 28.07.2020 (zaświadczenie nr 33/U/2020 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy) Wille Szczęśliwice – etap II – 31.08.2020 (zaświadczenie nr IOT/41/U/2020 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy)
--	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Perkoza 1,3,5,7,9,11,13, dz. 190-196 ob. 1-10-74 Osiedle siedmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (tj. Osiedle Bekasów – etap II)
Data rozpoczęcia	19.04.2019 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 74/D/19 z dnia 10.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.07.2020 – Zaświadczenie nr IIOT/91/Z/2020 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Wyczółki 57, 57A, 57B, 57C, 59, 59A, dz. 136-140 ob. 1-08-18 Zespół trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (w tym jeden budynek dwulokalowy) oraz budynek jednorodzinny wolnostojący (dwulokalowy), tj. „ Osiedle Wyczółki ”
Data rozpoczęcia	15.01.2019 - Pozwolenie na budowę Decyzja 277/D/18 z dnia 21.12.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2019 – zaświadczenie nr IIOT/186/Z/2019 wydane przez PINB dla M. St. Warszawy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Perkoza 2,4,6,8,10,12,14 (wcześniejszy adres: ul. Bekasów 28) Dz. 144/1-144/8 ob. 1-10-74 Zespół siedmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, wraz z drogą wewnętrzną (tj. Osiedle Bekasów – etap I)
Data rozpoczęcia	9.02.2018 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 14/D/18 z dnia 17.01.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.01.2019 –Zaświadczenie nr IIOT/12/Z/2019 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Wodzirejów 13 – 15C Dz. 83/11 – 83/19, ob. 1-08-24 Zespół ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, tj. „ Osiedle Wodzirejów ”
Data rozpoczęcia	3.08.2016 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 162/D/16 z 15.07.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2017 – Zaświadczenie nr IIOT/136/Z/2017 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Białozora 42-50 Dz. 19/2 – 19/7, ob. 1-09-25 Zespół pięciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, tj. „ Osiedle Rajskich Ptaków ”
Data rozpoczęcia	28.10.2016 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 293/D/16 z 10.10.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2017 – Zaświadczenie nr IIOT/137/Z/2017 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy

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	<u>Adres całego przedsięwzięcia deweloperskiego:</u> dz. 95-103, obręb 1-08-35, ul. Krasnowolska, Warszawa, Dzielnica Ursynów.
---	---

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

Numer księgi wieczystej	WA5M/00519530/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy – jest księga wieczysta	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zespół obiektów magazynowo-usługowych przy ul. Płasy 31	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak (nie uchwalono)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Krasnowolskiej - Uchwała nr XC/2663/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.09.2010r. (źródło: https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/DE3CA38A-07A7-4354-9C5B-2DCB812AB7CF.frameless.htm)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w Obszarze Ograniczonego Użytkowania, poza strefami ograniczeń Z1 i Z2 wyznaczonymi zgodnie z ww. uchwałą
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.1 MN(U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono wskaźnika intensywności zabudowy nadziemnej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono wprost
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, 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.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z art. 12 ust. 2 mpzp , dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska/ 1 lokal mieszkalny; 2) dla biur i urzędów – 30 stanowisk/ 1000 m ² p.uż.; 3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych: o powierzchni sali sprzedaży do 200 m ² – 4 stanowiska / 100 m ² powierzchni sali, minimum 2 stanowiska / 1 lokal), o powierzchni sali sprzedaży 200 – 2000 m ² – 8 stanowisk / 100 m ² j.w.; 4) dla magazynów i hurtowni – 2 miejsca postojowe na 500 m ² powierzchni użytkowej; przy powierzchni przekraczającej 500 m ² , 2 miejsca postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki te określa szczegółowo art. 8 mpzp Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Krasnowolskiej - Uchwała nr XC/2663/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.09.2010r. W szczególności - na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim zgodnie z ustaleniami mpzp: - nie znajdują się pomniki przyrody podlegające ochronie (art. 8 ust. 1, 2); - nie znajdują się cenne drzewa istniejące ani ciągi i skupiska zieleni wysokiej (art. 8 ust. 3); - nie znajdują się zbiorniki wód powierzchniowych (art. 8 ust. 4); - nie znajduje się strefa ochrony stosunków wodnych wyznaczonych wokół stawów (art. 8 ust. 5); - nie znajdują się pozostałe wody powierzchniowe wymagające ochrony (art. 8 ust. 6) nie znajduje się strefa ograniczeń zabudowy mieszkaniowej OOU Portu Lotniczego im. F. Chopina
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki te określa szczegółowo art. 9 mpzp Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Krasnowolskiej - Uchwała nr XC/2663/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.09.2010r. W szczególności na terenie inwestycji: - nie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 9 ust. 1) ani do rejestru zabytków (art. 9 ust. 6 mpzp) - nie znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (art. 9 ust. 2-5 mpzp)/
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki te określa szczegółowo art. 12 mpzp Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ul. Krasnowolskiej - Uchwała nr XC/2663/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.09.2010r.

		W szczególności zaś w odniesieniu do terenu inwestycji: • obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez przewidziany w planie miejscowym układ dróg publicznych (tj. dojazd od drogi publicznej ul. Krasnowolskiej 11a KDL, za pośrednictwem drogi wewnętrznej); • na terenie inwestycji nie znajdują się obszary położone w liniach rozgraniczających dla terenów ciągów komunikacyjnych, tj. ulic wraz ze skrzyżowaniami; • obowiązują ustalone w planie miejscowym wskaźniki parkingowe, w tym w szczególności 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny; Ponadto przy podziale nieruchomości na potrzeby wewnętrznej obsługi komunikacyjnej niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono działkę pod drogę wewnętrzną (tj. dz. 103 ob. 1-08-35) o wymaganej minimalnej szerokości 10 metrów, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 5) lit. c) mpzp.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki te określa szczegółowo art. 13 mpzp Zachodniego Pasma Pyńskiego w rejonie ul. Krasnowolskiej - Uchwała nr XC/2663/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23.09.2010r. W szczególności zaś w odniesieniu do terenu inwestycji: • obowiązuje (i spełniony jest) wymóg zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (art. 13 ust. 1 pkt. 1 mpzp); • obowiązuje (i spełniony jest) wymóg odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej (art. 13 ust. 1 pkt. 2 mpzp); • obowiązuje (i spełniony jest) wymóg odprowadzania wód opadowych z dachów terenów zabudowy mieszkaniowej do ziemi, wg rozwiązań indywidualnych, w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych (art. 13 ust. 1 pkt. 3 lit. c) mpzp) • obowiązuje (i spełniona jest) zasada pokrycia zaopatrzenia w gaz do celów przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń (art. 13 ust. 1 pkt 5 mpzp) • obowiązuje zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, tj. węglem, koksem, itp. (art. 13 ust. 1 pkt 6 mpzp) • obowiązuje (i spełniony jest) wymóg zaopatrzenia w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej (art. 13 ust. 1 pkt. 7 mpzp) • dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych, niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii; • obowiązuje (i spełnione jest) ustalenie budowy sieci kablowych telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych (art. 13 ust. 1 pkt. 8 mpzp) • obowiązuje (i spełniony jest) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia służące do selektywnego zbierania odpadów (art. 13 ust. 3 mpzp).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	22 KDD – ul. Płasy (w kierunku północnym) 11a KDL – ul. Krasnowolska (w kierunku południowym) 7.1 MN(U) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług (tj. takie samo przeznaczenie jak wyżej opisane dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego)
	Maksymalna intensywność zabudowy	22 KDD – nie dotyczy 11a KDL – nie dotyczy 7.1 MN(U) – 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	22 KDD – nie dotyczy 11a KDL – nie dotyczy 7.1 MN(U) – nie określono

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna powierzchnia zabudowy	22 KDD – nie dotyczy 11a KDL – nie dotyczy 7.1 MN(U) – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 KDD – nie dotyczy 11a KDL – nie dotyczy 7.1 MN(U) – 10m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	22 KDD – nie dotyczy 11a KDL – nie dotyczy 7.1 MN(U) – min. 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	22 KDD – nie dotyczy 11a KDL – nie dotyczy 7.1 MN(U) – min. 2mp / lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy	Nie dotyczy – jest plan miejscowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	forma architektoniczna	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy – uwzględnione w dokumentach w promieniu 1km od inwestycji inwestycje takie jak drogi szybkiego ruchu (Południowa Obwodnica W-wy, Trasa N-S), korytarze powietrzne (OOU Lotniska im. F. Chopina), cmentarze (przy ul. Farbiarskiej) mają charakter już istniejący a nie „przewidziany” (planowany). Przewidzianą zgodnie z MPZP, a dotychczas niezrealizowaną inwestycją o największym potencjale oddziaływania w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego pozostaje rozbudowa ul. Kujawiaka (Poloneza 9a KD-Z) do parametrów określonych w planie miejscowym.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – teren w promieniu 1km objęty mpzp
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy – obowiązująca Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – dotyczy inwestycji istniejącej a nie „przewidzianej” (planowanej)
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie uchwalono)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy (przy czym w razie powstania w przyszłości Centralnego Portu Komunikacyjnego należy liczyć się z możliwością ograniczenia liczby lub zmiany charakteru operacji lotniczych w OOU lub w skrajnym wypadku nawet likwidacji Lotniska im. F. Chopina w Warszawie - na obecną chwilę brak wiążących decyzji władz publicznych)
	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

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy (przy czym w razie powstania w przyszłości Centralnego Portu Komunikacyjnego należy liczyć się z możliwością ograniczenia liczby lub zmiany charakteru operacji lotniczych w OOU lub w skrajnym wypadku nawet likwidacji Lotniska im. F. Chopina w Warszawie - na obecną chwilę brak wiążących decyzji władz publicznych)
	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	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 151/OPO/2025 z dnia 31 stycznia 2025r. wydana przez Wojewodę Mazowieckiego, znak: WIR-II.7840.16.33.2024.MJ (Ww. decyzją Wojewoda Mazowiecki uchylił wcześniejszą decyzję odmowną Prezydenta m. st. Warszawy Nr 126/URN/PB/2024/O z dnia 8 października 2024 r. znak: UD-XII-WAB-A.6740.64.2024.ABR i zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił Deweloperowi pozwolenia na budowę)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy – inwestycja nie zakończona	
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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy - inwestycja realizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy – inwestycja nie zakończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie – I kw. 2025 roku Planowane zakończenie - do 30.09.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W całym przedsięwzięciu deweloperskim – 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	- W ramach jednego zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej – brak odstępu pomiędzy budynkami; - Odstęp pomiędzy zespołami budynków po przeciwległych stronach drogi wewnętrznej dz. 103 – ok. 16,9 m; - Odstęp pomiędzy bliźniakami budynków w całym przedsięwzięciu deweloperskim – od 9,5m do 9,6m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	norma PN-ISO9836:2015-12, z uwzględnieniem art. 20 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne Dewelopera, w tym środki udostępniane Deweloperowi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na zasadach określonych w ustawie.

		<i>Uwaga: procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego</i>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 % - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U z 2022 poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozliczenie ceny za nabycie przedmiotu umowy objętej przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nastąpi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na podstawie zawartej przez Dewelopera umowy otwarcia i prowadzenia tego rachunku. Zasady funkcjonowania zabezpieczenia środków nabywcy określają Rozdział 2 i Rozdział 3 ww. ustawy. W szczególności, zgodnie z art. 8 ustawy: 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Zapłata kwot na poczet ceny nabycia dokonywana będzie na wyodrębniony subrachunek (rachunek wirtualny) służący do ewidencji wpłat nabywcy, którego numer zostanie wskazany w umowie z nabywcą, a który będzie prowadzony przez bank w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz dewelopera jest stwierdzenie przez bank ukończenia danego etapu realizacji określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanym w prospekcie informacyjnym. Wypłaty będą realizowane przez bank po spełnieniu określonych w ustawie wymogów, lecz nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą. Wypłata ostatniej części ceny, obejmującej ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nastąpi po zawarciu końcowej umowy przenoszącej własność, na podstawie udostępnionego bankowi wypisu aktu notarialnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Koszty prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera. Każdy Nabywca ma swój przypisany numer rachunku, a Deweloper przekazuje bankowi w związku z realizacją umowy dane osobowe Nabywców.	

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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia	% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
	1. Budowa stanu „zero”	31.05.2025	25%
	2. Budowa murów, schodów i stropu parteru	31.08.2025	15%
	3. Budowa więźby dachowej	31.12.2025	20%
	4. Budowa stanu surowego otwartego	31.03.2026	15%
	5. Budowa stanu surowego zamkniętego (bez drzwi zewnętrznych i bram garażowych na tym etapie, w celu uniknięcia przypadkowego uszkodzenia)	30.06.2026	15%
	6. Zakończenie budowy stanu deweloperskiego wraz z dopuszczeniem do użytkowania przez PINB	30.09.2026	10%
	Uwaga: Poniesione przez Dewelopera przed rozpoczęciem inwestycji koszty zakupu gruntu nie stanowią odrębnego, samodzielnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, lecz są stopniowo refinansowane przez Nabywców w kolejnych etapach budowy.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, ceny wynikające z umów ulegną odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W takim przypadku, gdy po stronie Nabywcy powstanie obowiązek dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o powyższym obowiązku, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.		
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 art. 43 ust. 1 ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy: dokumentowanej aktem notarialnym w następujących przypadkach: 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadkach określonych w art. 41 ust. 7, 8 ustawy: a) 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; b) 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. Ponadto, zgodnie z art. 44 ustawy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy.
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 użytkowania 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 – <u>nie dotyczy</u> 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. – <u>nie dotyczy (przedsięwzięcie / zadanie inwestycyjne nie obejmuje lokali użytkowych)</u>	
II. W biurze firmy Dream Houses Development Sp. z o.o. osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej lub innej umowy odpowiednio do zakresu umowy mogą zapoznać się z: <u>(uwaga: pozycje wykreślone nie mają zastosowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego)</u> - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; - pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: przewodzenia 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Nowego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: bank nie korzysta z innych znaków towarowych

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

IV. 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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. – **nie dotyczy ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – BUDYNEK 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x.xxx.xxx. zł brutto – cena domu jednorodzinnego wraz z działką gruntu xxxx zł brutto – cena udziału we współwłasności drogi wewnętrznej dz. 103 xxxx zł brutto – cena udziału we współwłasności działki drogowej nr 8/4 xxxx zł brutto – cena udziałów we współwłasności działki drogowej nr 6
--	--

	RAZEM: xxxxxxxx zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek 1, 2, 3, 6, 7, 8 – 224,14 m ² Budynek 4, 5 – 160,49 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł / m ²	
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	do 31.03.2027 roku	
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	3 (trzy)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana, dachy spadziste wielospadowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	1 (budynek jednorodzinny, jednolokalowy)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 m.p./budynek, w tym co najmniej 1 m.p. w garażu, zgodnie z planem budynku stanowiącym załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – dostęp do ul. Krasnowolskiej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej istniejącej na dz. 8/4 i 6 z obrębu 1-08-35, w której Deweloper sprzedaje Nabywcy udział we współwłasności;
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa – patrz powyżej Układ pomieszczeń – patrz załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego (plan budynku) Standard prac wykończeniowych - patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego	
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	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera

Dream Houses Development Sp. z o.o.
Pełnomocnik Spółki

Andrzej Rakowski

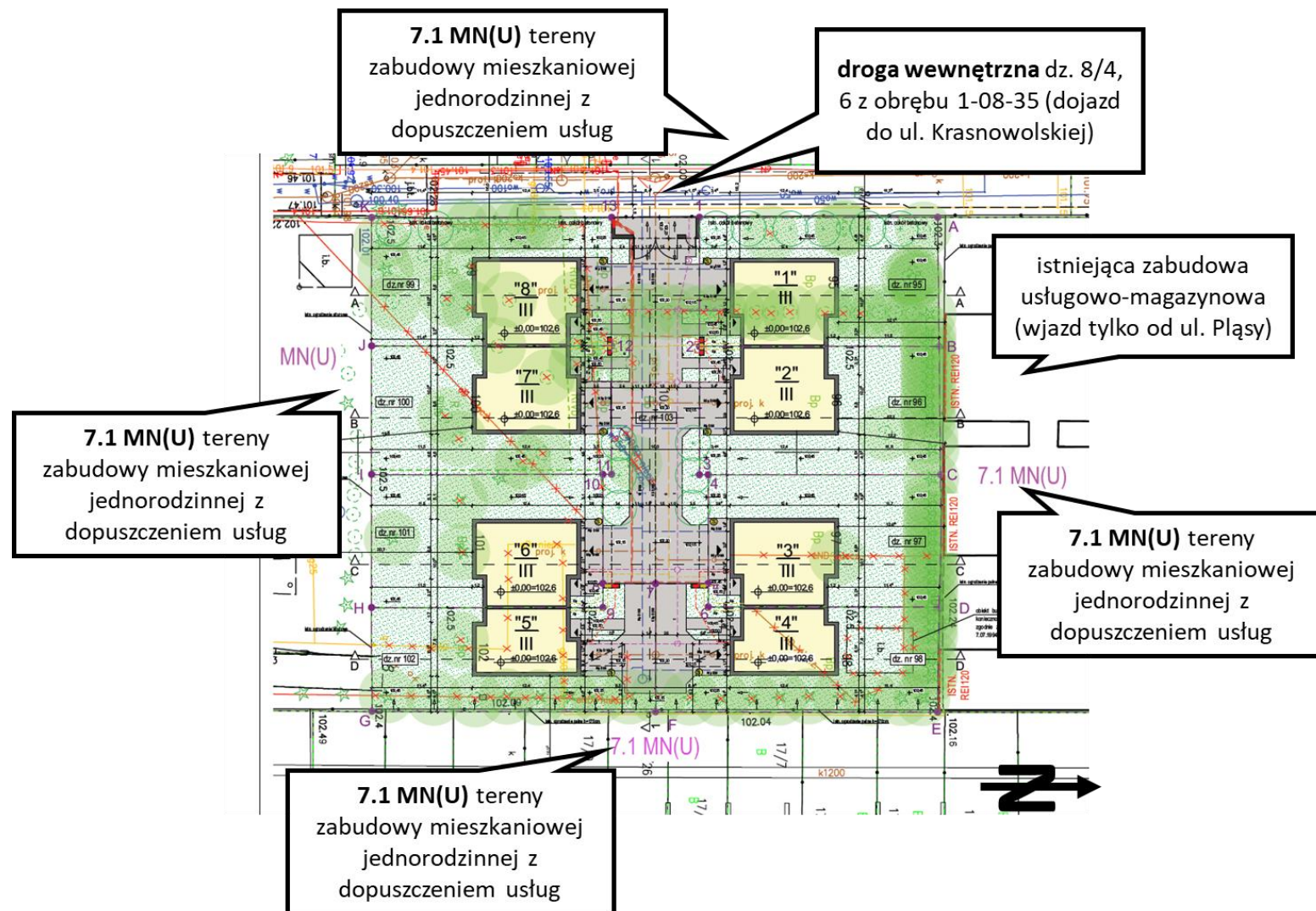
Załączniki do prospektu informacyjnego:

1. Plan osiedla z zaznaczeniem domu jednorodzinnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.
2. 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).
3. 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.
4. Standard wykończenia
5. Plan domu jednorodzinnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego

„Osiedle Krasnowolska 2” - plan osiedla z zaznaczeniem domu jednorodzinnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.



„Osiedle Krasnowolska 2” - 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).



„Osiedle Krasnowolska 2” – wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

(wzór umowy deweloperskiej tutaj lub w odrębnym pliku)

„Osiedle Krasnowolska 2” – standard wykończenia domu jednorodzinnego i części wspólnych osiedla

Element standardu	Opis standardu
Konstrukcja budynku	- Ławy fundamentowe ze zbrojonego betonu; pod ławami fundamentowymi beton podkładowy; - Ściany fundamentowe z bloczków betonowych, izolowane pionowo i poziomo przeciwwilgociowo oraz termicznie styropianem hydrofobowym; - Mury zewnętrzne z pustaków ceramicznych; - Ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych; - Kominy wentylacyjne systemowe firmy Schiedel lub Konekt lub równoważne (wentylacja grawitacyjna); - Stropy żelbetowe monolityczne, zbrojenia stanu zero i stropów zgodne z projektem; - Szczelina dylatacyjna pomiędzy budynkami zgodnie z projektem;
Dach	- Dachy spadziste, wielospadowe, kąt nachylenia 30st. kryte dachówką betonową w kolorze grafitowym - 4 okna dachowe (w bud. 1,2,3,6,7,8) lub 3 okna dachowe (w bud. 4,5) - trzyszybowe, o wym. min. 94x140 cm, w tym jedno okno pełniące funkcję wyłazu kominarskiego - Rynny i rury spustowe w kolorze zgodnym z projektem, z możliwością częściowego ukrycia rur w elewacji
Wykończenie zewnętrzne budynku	- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem o grubości min. 18 cm, pokryte tynkiem silikonowym 1,5 mm na podbudowie zbrojonej siatką ceramiczną; opcjonalnie (miejscowo) ocieplenie wełną mineralną twardą o grubości 15 cm obłożoną okładziną dekoracyjną typu HPL lub innymi elementami dekoracyjnymi lub tynkiem dekoracyjnym o innym kolorze i/lub strukturze; - Kolorystyka elementów elewacji zgodna z projektem architektonicznym i zbliżona estetycznie do wizualizacji osiedla, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z dostępności konkretnych materiałów oraz palet kolorystycznych producentów; - Cokoły z tynku mozaikowego 1,5 mm oraz opaski żwirowe wokół budynków; - Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej; - Balustrady stalowe ocynkowane lub ze stali nierdzewnej, malowane proszkowo. Na podłogach balkonów i loggi płytki mrozoodporne lub płyty gresowe tarasowe układane w systemie bezfugowym, spójne z kolorystyką budynku, płaszczyzną balkonów i logii ze spadkiem w celu odpływu wody; - Tarasy w ogrodzie do własnej aranżacji; - Drzwi wejściowe do każdego budynku osłonięte od góry podcieniem balkonu na 1. piętrze;
Stolarka okienna i drzwiowa	- Stolarka okienna i drzwiowa balkonowa z PCV w okleinie drewnopodobnej 1-stronnie, szklenie trzyszybowe, wsp. $U \leq 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna z funkcją wentylacji (w pomieszczeniach mieszkalnych wyposażone w nawiewniki); - Drzwi wejściowe stalowe, kolor antracyt/grafit lub zbliżony, bądź okleina drewnopodobna, pełne lub z przeszkleniami typu refleks, opcjonalnie o podwyższonej odporności na włamanie (tj. klasa RC2 lub RC2N, stosownie do modelu i deklaracji producenta), w kolorystyce zbliżonej z projektem architektonicznym; - Brama garażowa segmentowa, bez naświetli, z napędem automatycznym i pilotem (2 piloty na budynek);
Wykończenie wewnętrzne budynku	- Izolacje podposadzkowe na parterze, 1 piętrze i poddaszu z folii i styropianu, grubości izolacji na każdej kondygnacji zgodnie z projektem; - Podkłady podposadzkowe wykonane maszynowo; - Ściany tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym III kategorii, niemalowane. We wszystkich łazienkach i kotłowni tynki niewygładzone, umożliwiające montaż płytek; - Ocieplenie poddasza w warstwie dachowej: wełna mineralna gr. 20cm model Rockwool Toprock Premium lub równoważny, paroizolacja, zabudowa z płyty g-k na ruszcie stalowym (bez malowania, tynków i gładzi); - Schody żelbetowe wewnętrzne na 1 piętro i poddasze użytkowe; balustrady wewnętrzne przy schodach do własnej aranżacji; - Otwory drzwiowe przygotowane do montażu standardowych ościeżnic systemowych regulowanych, niewykańczone od wewnątrz; brak drzwi wewnętrznych oraz parapetów wewnętrznych (do własnego wyboru i aranżacji przez Klienta);
Media	- Komplet przyłączy mediów (energetyczne, gazowe, wod-kan., internet światłowodowy) doprowadzony do każdego budynku; - Rozmieszczenie skrzynek elektrycznych i gazowych na terenie zewnętrznym zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez gestorów sieci oraz odrębnymi opracowaniami projektowymi branżowymi (tj. z możliwością modyfikacji w stosunku do rozmieszczenia sieci wewnątrzosiedlowych wstępnie przewidzianego w projekcie zagospodarowania terenu dla budynków); - Pomiar zużycia mediów za pomocą indywidualnych liczników dla każdego budynku (z możliwością ułożenia liczników we wspólnych skrzynkach mediów przed budynkami lub w ogrodzeniu od frontu osiedla);
Instalacje sanitarne	- Instalacja wodna z rur alupex, zasilana z sieci miejskiej MPWiK m. st. Warszawie S.A.; - Podejścia i odpływy wody rozmieszczone zgodnie ze schematami instalacji w projekcie technicznym, stosownie do przeznaczenia pomieszczeń;

	- Wszystkie podejścia pod przybory zakorkowane tymczasowymi korkami PE, bez białego montażu i armatury; - Podejście zimnej wody w garażu oraz zawór na zewnątrz budynku od strony ogrodu; - Kanalizacja sanitarna podłączona do sieci miejskiej MPWiK w m. st. Warszawie S.A., wykonana z rur PCV; - Instalacja gazowa zasilana z sieci miejskiej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, doprowadzona do WC z kotłownią na parterze (podłączona do kotła c.o.). Na życzenie Nabywcy możliwość doprowadzenia instalacji gazowej również do kuchni (odpłatnie); - Instalacja c.o. wykonana z rur alupex, obejmuje kompletny zestaw grzewczy, w tym: kocioł gazowy oraz zasobnik ciepłej wody o pojemności min. 120 litrów z cyrkulacją ciepłej wody; sterowanie temperaturą wewnątrz budynku przy pomocy termostatu pokojowego wspólnego dla całego budynku; - We wszystkich łazienkach ogrzewanie podłogowe wodne oraz 1 szt. grzejnik drabinkowy. W pozostałych pomieszczeniach komplet grzejników płytowych ściennych firmy Bruggman / Purmo / Cosmo lub równoważnych, rozmieszczenie i dobór mocy grzejników zgodnie ze schematami instalacji.
Instalacje elektryczne i teletechniczne	- Zasilanie elektryczne z sieci kablowej Stoen Operator Sp. z o.o.; - Tablica rozdzielcza z kompletem zabezpieczeń; w tym z ochroną przeciwprzepięciową instalacji elektrycznej; - Instalacja elektryczna trójfazowa dla kuchni elektrycznej, zakończona puszką przyłączeniową, oraz gniazdo trójfazowe w garażu; - Osprzęt instalacji elektrycznej firmy Simon (gniazda i wyłączniki z linii Simon 10 lub 15, bądź w równorzędnym technicznie standardzie); - W pomieszczeniu garażu gniazdo na suficie do zasilania napędu bramy garażowej; - Wypusty oświetleniowe wewnętrzne zakończone kostką, bez opraw oświetleniowych, w ilościach rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym ze schematami instalacji; - Gniazda wtykowe i wyłączniki w ilościach, rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym ze schematami instalacji. Dodatkowo w każdej łazience i WC bez okien wypust (1 szt.) zasilania na potrzeby opcjonalnej wentylacji wymuszonej do ew. wykonania przez Klienta; - Oprawa oświetleniowa zewnętrzna (kinkiet / plafon) na ścianie frontowej i ogrodowej oraz dodatkowe oświetlenie nad bramą garażową; - Gniazdo wtykowe zewnętrzne od strony ogrodu oraz w garażu; - Komplet przewodów instalacji alarmowej we wszystkich pomieszczeniach na parterze i piętrach, w których znajdują się okna lub drzwi zewnętrzne, bez centrali, anteny i tzw. czujek, w celu umożliwienia samodzielnego wyboru firmy ochroniarskiej; - Instalacja telewizyjna – okablowanie od skrzynki zbiorczej do salonu oraz każdego pokoju na piętrze i poddaszu (bez centrali TV); - Instalacja internetowa: ułożone przewody od skrzynki zbiorczej do salonu oraz każdego pokoju na piętrze i poddaszu (bez routera); - Wideofon w salonie / przy salonie każdego Budynku, z wizualną kontrolą dostępu oraz funkcją otwierania bramy wjazdowej i furtki na osiedle;
Zagospodarowanie terenu	- Ogrodzenie frontu osiedla od strony drogi wewnętrznej położonej na dz. 8/4 z prętów stalowych, słupki stalowe, podmurówka betonowa; skrzynki pocztowe przy wejściu na osiedle; - Ogrodzenie boczne osiedla, ogrodzenia pomiędzy budynkami, po bokach oraz od strony ogrodu z siatki systemowej na obrzeżach trawnikowych, spełniające ww. wymogi; teren od frontu budynków półotwarty; ogrodzenie od strony północnej pozostawiane w formie istniejącej – nie podlegające budowie ani modernizacji przez Dewelopera; - Miejsca gromadzenia odpadów indywidualne przy każdym domu; - Podjazdy do garaży - dla budynków nr 4 i 5 z garażami jednostanowiskowymi, stanowiące jednocześnie drugie miejsca postojowe dla każdego z ww. budynków - utwardzone kostką; - Droga wewnętrzna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny szer. 6 metrów utwardzona kostką; - Zielen: na nieruchomości teren ukształtowany z uwzględnieniem rzędnych poziomu zero każdego z budynków zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – humus, trawa z wysiewu, dodatkowe nasadzenia dekoracyjne od frontu budynków; zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym osiedla poprzez zachowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z MPZP oraz ukształtowanie terenu; - Dodatkowe nasadzenia lub przesadzenia drzew w ilości i gatunkach zgodnych z decyzjami administracyjnymi nałożonymi na Dewelopera w ramach odrębnych postępowań;

Zastrzeżenie: Wizualizacje inwestycji przedstawione na stronie internetowej oraz na kartach katalogowych, pomimo dołożenia staranności w odwzorowaniu głównych założeń projektowych mają charakter poglądowy i tym samym nie stanowią oferty Dewelopera w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego, jak również nie stanowią elementu standardu wykończenia.

„Osiedle Krasnowolska” – plan domu jednorodzinnego – Budynek nr 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8

(tutaj plan odpowiedniego budynku)