

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO:

11.09.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NEWFORM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000893390 .	
Adres	ul. Ostaszewska 4, 01-993 Warszawa	
NIP, REGON	NIP: 1182222467	REGON: 388681568
Numer telefonu	796 321 230	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@debowaresidence.pl	
Adres strony internetowej	www.debowaresidence.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	obręb nr 4-02-28, działka o numerze ewidencyjnym 20/1 (dwadzieścia łamane przez jeden), o obszarze 0,3929 ha (trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych), położonej w województwie mazowieckim, powiecie m. st. Warszawy, przy ulicy Modlińskiej nr 326 A (trzysta dwadzieścia sześć A)	
Nr księgi wieczystej	WA3M/00001980/8	
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	_____	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowy mieszkaniowa w formie wolnostojącej (mieszkalnictwo jednorodzinne), nieuciążliwe usługi o zasięgu lokalnym, w formie wolnostojącej lub na parterze budynku mieszkalnego, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. Warszawa, Rada m. st. Warszawy, https://www.bip.warszawa.pl/dokumenty/radamiasta/uchwaly/2018-2023/1611_uch_zal_1_tekst_studium.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Uchwała Nr LXVIII/1992/2006z dnia 2006-02-09</i> w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrówka Szlachecka Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 55 z 21 marca 2006 , poz. 1733
	Miejscowy plan rewitalizacji	_____
	Miejscowy plan odbudowy	_____
	Inne	_____
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Teren oznaczony symbolem MN	Przeznaczenie terenu	Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej, a jako dopuszczalnej jednorodzinnej ekstensywnej oraz zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, prowadzenie nieuciążliwych usług o zasięgu lokalnym, w formie wolnostojącej lub na parterze budynku mieszkalnego, realizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 500 m2 (z tolerancją 10%) dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego, 250 m2 (z tolerancją 10%) dla połowy budynku bliźniaczego. W przypadku zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, pełne podłączenie do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i zachowanie minimalnej wielkości działki 250 m2 dla jednego segmentu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10 m n.p.t. do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni	60%

	biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych, nakazuje się pozostawienie, zgodnie z rejestrem ewidencji gruntów zakwalifikowanych jako teren leśny, w użytkowaniu leśnym, z możliwością łącznego użytkowania z przyległymi terenami nieleśnymi, pod warunkiem nie uszczuplania istniejącego drzewostanu, nakazuje się zachowanie istniejących zasobów drzew, nakazuje się zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów intensywnie zadrzewionych, nakazuje się opracowanie inwentaryzacji zieleni z jej waloryzacją, na etapie przygotowania inwestycji oraz zachowanie co najmniej 60% działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej, nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, w szczególności w sferze przyulicznej, nakazuje się wykonanie badań gruntowych w celu utrzymania możliwości i głębokości podpiwniczenia, na terenach występowania wód gruntowych na głębokość od 0 do 1,5 m poniżej poziomu terenu, zakazuje się realizacji obiektów podpiwniczonych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze znajdującym się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego spowodowanego zalewem tzw. wodą stuletnią, obowiązuje wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych, minimalizujących skutki zalewu lub podtopienia.
	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	Ul. Modlińska – ulica główna ruchu przyspieszonego, ulice: Mehoffera-bis, Klasyków, Mehoffera – ulice zbiorcze. Ustalona została obsługa istniejącego i projektowanego zagospodarowania wzdłuż ul. Modlińskiej i ul. Mehoffera-bis od jezdni serwisowych prowadzonych w korytarzu ulic lub od układu lokalnego. Ustalony został podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej obszar ul. Projektowana, ul. Czeremchowa, ul Chlubna, ciąg ulic Animuszu-Prząśniczek. Ustalona została szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca co najmniej 12 m dla ulic lokalnych (w wyjątkowych sytuacjach, ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się szerokość 10 m). Ustalona została szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic dojazdowych wynosząca co najmniej 10 m (w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się szerokość 8 m), dla ciągów pieszo-jezdnym co najmniej 6 m, a dla dojazdów do 4 działek budowlanych co najmniej 5 m. Dopuszczono realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic, których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 13 m (zatoki równoległe) i 15 m (zatoki prostokątne). W obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych o funkcji lokalnej lub dojazdowej, ustalono rezerwy terenu dla podstawowych urządzeń podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz prowadzenia ciągów pieszych. Ustalono rezerwę terenową pod realizację skrzyżowania ulic klasy zbiorczej z ulicą Modlińską. Dla pozostałych skrzyżowań (ulic zbiorczych z lokalnymi i dojazdowymi oraz lokalnych z dojazdowymi) ustalono obowiązek stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5 m na 5 m.

		Ustalono obsługę obszaru przez komunikację autobusową prowadzoną ulicami: Modlińska, Mehoffera i Mehoffera-bis. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości na działki budowlane, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, dopuszczono wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m, włączonych do istniejącego układu dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasilenie w wodę w oparciu o magistrale wodociągową fi 500 i przewód rozdzielczy fi 250 w ul. Modlińskiej oraz istniejącą sieć rozbiorną na osiedlu. 2. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: objęcie systemem miejskiej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, odprowadzenie ścieków bytowych w systemie ciśnieniowym przez sieć kanałów drugorzędnych i projektowane kolektory oraz (po zmodernizowaniu) istniejącą pompownie „Batory” w rejonie ul. Husa, obowiązek podłączenia zabudowy realizowanej na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę do miejskiej sieci kanalizacyjnej w chwili jej wykonania, do czasu zrealizowania systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, dopuszczenie realizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 600 m² (z tolerancją 10%) dla jednego budynku mieszkalnego (wolnostojącego lub połowy budynku bliźniaczego), obiektu usługowego na działce budowlanej o powierzchni dla jednego obiektu co najmniej 1000 m² (z tolerancją 10%), budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolnostojącej na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 1300 m² (z tolerancją 10%) opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynierskich (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) na warunkach określonych przez przepisy szczegółowe. 3. W zakresie kanalizacji deszczowej: obowiązek indywidualnego zagospodarowania w granicach własnej działki budowlanej, wód deszczowych z dachów i dróg wewnętrznych, w szczególności w rejonach, gdzie poziom wód gruntowych jest niższy niż 1,5 m od poziomu terenu, poprzez gromadzenie i stopniowe rozsączkowanie do gruntu, obowiązek podczyszczenia przed odprowadzeniem (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym), ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów, relokalizację lokalnych układów sieci kanalizacji deszczowej w układzie grawitacyjnym lub poprzez lokalne pompowanie ścieków z odprowadzeniem wód (ścieki z powierzchni utwardzonych, z dróg ponad osiedlowych), po ich obowiązkowym podczyszczeniu, do kanału Henrykowskiego, Strugi Skurcza i Stawów Czajki, 4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: pełne pokrycie potrzeb na energię z sieci publicznej, zasilanie terenu przez istniejącą stację RPZ „Henryków” lub „Białołęka”, modernizację istniejących sieci średniego napięcia oraz rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno-bytowych i ewentualnie ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy, zasilenie z miejskiej sieci gazowej poprzez realizację zewnętrznej sieci od gazociągu średniego ciśnienia

		fi 300 w ul. Modlińskiej, ustala się rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia i doprowadzenia gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: docelowe podłączenie obszaru do miejskiej sieci ciepłej (sieć ciepła 2 x Dn 800 m, znajduje się przy ul. Modlińskiej i zakończona jest komórką na wysokości I Kofacińskiej, dopuszczono ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki poniżej 0,3%), zasilanych energią elektryczną lub odnawialnych źródeł energii. 7. Wywóz odpadów stałych i nieczystości ciekłych z terenu objętego planem odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
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 jj. dla terenów o oznaczeniu M, MN UM oraz o ulicy Modlińskiej	Przeznaczenie terenu MN, M, UM	MN - Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i bliźniaczej, a jako dopuszczalnej jednorodzinnej ekstensywnej oraz zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, prowadzenie nieuciążliwych usług o zasięgu lokalnym, w formie wolnostojącej lub na parterze budynku mieszkalnego, realizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie wolno stojącej i bliźniaczej, zabudowa jednorodzinna intensywna w formie szeregowej oraz zabudowa wielorodzinna niska, a jako dopuszczalna obiekty hotelowe, usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe, w formie wolno stojącej lub na parterze budynku, usługi rzemiosła nieuciążliwego, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. UM - usługi publiczne i komercyjne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, a jako dopuszczalna, obiekty hotelowe, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzoną lub izolacyjną, obiekty kultury, sportu i oświaty.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy MN, M, UM	MN - po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 500 m² (z tolerancją 10%) dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego, 250 m² (z tolerancją 10%) dla połowy budynku bliźniaczego, 300 m² (z tolerancją 10%) dla budynku usługowego, 700 m² (z tolerancją 10%) dla budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolnostojącej M - po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 500 m² (z tolerancją 10%) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego, 350 m² (z tolerancją 10%) dla połowy budynku bliźniaczego, 280 m² (z tolerancją 10%) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej, 300 m² (z tolerancją 10%) dla budynku usługowego, 700 m² (z tolerancją 10%) dla budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej. UM – po podłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 500 m² (z tolerancją 10%) dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego, 350 m² (z tolerancją 10%) dla połowy budynku bliźniaczego, 280 m² (z tolerancją 10%) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej, 300 m² (z tolerancją do 10%) dla budynku usługowego, 700 m² (z tolerancją do 10%) dla budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolno stojącej.
	Maksymalna wysokość zabudowy MN, M, UM	MN - nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wynosi do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10 m n.p.t. do kalenicy dachu. Lokalizacja nowo realizowanej zabudowy usługowej od strony ul.

		Modlińskiej wynosi co najmniej 2 kondygnacje wysokości, nie mniej niż 8 m n.p.t. do kalenicy dachu. M - nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10 m n.p.t. do kalenicy dachu, a zabudowy wielorodzinnej do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 13 m n.p.t. do kalenicy dachu. UM - nieprzekraczalna wysokość nowo realizowanej zabudowy usługowej do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m n.p.t. do kalenicy dachu, od strony ul. Modlińskiej, ustala się wysokość nowo realizowanych budynków usługowych co najmniej na 2 kondygnacje, nie mniej niż 8 m n.p.t. do kalenicy dachu, ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 10 m n.p.t. do kalenicy dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej MN, M, UM	M 60%, MN 30 % a dla terenów intensywnie zadrzewionych 60%, UM 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania MN, M, UM	Dla zabudowy mieszkaniowej rodzinnej 1 miejsce na lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej, Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny, połowę budynku bliźniaczego lub segment w zabudowie szeregowej, Dla handlu i usług 2 miejsca postojowe na powierzchnię nie przekraczającą 100 m², przy powierzchni przekraczającej 100 m², 2 miejsca postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m², Dla obiektów gastronomii 12 miejsc postojowych na 70 m² lub 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych dla zakładów opieki zdrowotnej: 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na gabinet, dla obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie, dla obiektów hotelowych 10 miejsc postojowych na powierzchnię nie przekraczającą 500 m²; przy powierzchni przekraczającej 500 m², 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² lub 15 miejsc postojowych na 50 łóżek, przy ilości łóżek przekraczającej 50, 15 miejsc postojowych oraz dodatkowo 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 łóżek
	Modlińska (w ciągu drogi krajowej nr 61)	Klasa ulicy – GP główna ruchu przyspieszonego, plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą ulicy, dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, zjazdy z trasy dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, węzeł z ul. Mehoffera Bis, drogi serwisowe w liniach rozgraniczających ulicy, komunikacja autobusowa.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cele zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	-----
	Forma architektoniczna	-----
	Usytuowanie linii zabudowy	-----
	Intensywność wykorzystania terenu	-----
	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 raz 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	-----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	Miejscowych planach odbudowy	-----
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczania inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-----
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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 336/2022 z dnia 13 lipca 2022 r. (znak: UD-II-WAB- 6740.680.2021.AZU) wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
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	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 25 lipca 2022 r. Zakończenie: 31 grudnia 2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza i szeregowa – 0,02 m Zabudowa wolnostojąca – 1,50 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiaru dokonuje się na wysokości jednego metra od podłoża. Pomiar wykonuje się w stanie wykończonym deweloperskim tj. z uwzględnieniem tynków. Stanowi on sumę powierzchni poszczególnych pomieszczeń wykazanych w załączniku nr 1. Pomiaru dokonuje się z dokładnością do 0,01 m2. Powierzchnia zajęta pod ściankami działowymi wykonanymi dodatkowo na zlecenie Klienta będzie doliczana do powierzchni użytkowej lokalu./ Polska Norma PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i	FORMA POSIADANYCH ŚRODKÓW	

procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	100 % środki własne		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na poczet ceny dokonywane są przez nabywców na indywidualne rachunki założone w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP) prowadzonego przez Bank Spółdzielczy Łomianki, na podstawie harmonogramu płatności. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na OMRP po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, (w etapach)	Numer etapu	Wyrażony procentowo udział kosztu budowy danego etapu	Opis stanu przedsięwzięcia deweloperskiego po zrealizowaniu etapu
	Etap I	25%	Analiza prawna i obsługa procesu zakupu nieruchomości gruntowych, zakup nieruchomości gruntowych, prace przygotowawcze, niezbędne do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. ZAKOŃCZONY
	Etap II	25%	Prace projektowe studia architektonicznego, uzyskanie pozwolenia na budowę, uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę obiektów posadowionych na nieruchomości, wycinka drzew i krzewów, wywiezienie wierzchniej warstwy ziemi, prace geodezyjne, usunięcie kolizji energetycznej linii napowietrznej, wykonanie prac ziemnych, wykopy, fundamenty, stan „0” oraz wymurowanie parterów, stropów oraz klatek schodowych ZAKOŃCZONY
	Etap III	15%	Piętra, balkony i pozostała konstrukcja budynków w tym strop drugiego piętra, stolarka okienna ZAKOŃCZONY
	Etap IV	15%	Dach wraz z membraną, drzwi wejściowe , bramy garażowe stan surowy zamknięty ZAKOŃCZONY
	Etap V	10 %	Elewacja, instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja sanitarna podtynkowa, tynki ZAKOŃCZONY
	Etap VI	10 %	Pozostałe prace budowlane wykończeniowe, w tym przyłącza i zagospodarowanie terenu, ZAKOŃCZONY – zgłoszenie/odbior ZAKOŃCZONY
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		
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	§ 11 ust. 2 Umowy Deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Deweloper oświadcza, iż nieruchomość w obręb nr 4-02-28, działka o numerze ewidencyjnym 20/1 (dwadzieścia łamane przez jeden), o obszarze 0,3929 ha (trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć metrów kwadratowych), położonej w województwie mazowieckim, powiecie m. st. Warszawy, przy ulicy Modlińskiej nr 326 A (trzysta dwadzieścia sześć A) nie jest obciążona hipoteką. II. Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: • Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; • Aktualnym odpisem Dewelopera z Krajowego Rejestru Sądowego pobranego w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym; • Kopią ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zawierającej pozwolenie na budowę; • Sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata; • Projektem architektoniczno-budowlanym; • Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy; • Zaświadczeniem o samodzielności lokalu; • Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu. III. Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). IV. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach, – 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, – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach korzysta także ze znaków towarowych zamieszczonych w portalu https://mbsbank.pl/o-banku. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. V. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	