



PROSPEKT INFORMACYJNY
Dla inwestycji mieszkaniowej „PORTO ŻERAN”
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 16.04.2026 r.

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	OPTYMIŚCI 1 GRUPA INWESTYCYJNA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	Rzeźbiarska 32, 04-633 Warszawa, Polska
Nr NIP,REGON, KRS	952265541, 540727994, 0001151448
Nr telefonu	+48 782 975 463
Adres poczty elektronicznej	biuro@portozeran.pl
Strona www	www.portozeran.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA: Optymist 1 Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o. jest spółką celową, zamierzającą zrealizować swoje przedsięwzięcie deweloperskie przy ul. Myśliborskiej/Laurowej/Portowej w Warszawie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) podmiotów powiązanych z Optymist 1 Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o.

Adres: BRAK

Data rozpoczęcia: BRAK

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

Adres:	
Data rozpoczęcia:	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
Adres:	
Data rozpoczęcia:	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie było prowadzone przeciwko Optymist 1 Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o. żadne postępowanie egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Działki nr 4/4 z obręb 4-06-33 ul. Myśluborska/Laurowa/Portowa w Warszawie
Nr księgi wieczystej	WA3M / 00552984 /3
Nr księgi wieczystej udział w drodze wewnętrznej	Brak
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z 16.000 OBLIGACJI SERII MOUNT_1 NA OKAZIATELA, NIE MAJĄCYCH POSTACI DOKUMENTU, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁOTYCH KAŻDA, WYEMITOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ OPTYMIST 1 GRUPA INWESTYCYJNA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (REGON: 540727994, KRS 0001151448), NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 1 ZARZĄDU EMITENTA Z DNIA 12 GRUDNIA 2025 ROKU W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII MOUNT_1, A TAKŻE WSZELKICH KOSZTÓW PONIESIONYCH PRZEZ OBLIGATARIUSZY, NA RZECZ KTÓRYCH, LECZ W IMIENIU WŁASNYM DZIAŁA ADMINISTRATOR HIPOTEKI, A ZWIĄZANYCH Z DOCHODZENIEM ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI W TYM RÓWNIEŻ ODSETEK USTAWOWYCH Z TYTUŁU OPÓŹNIENIA W WYKONANIU POWYŻSZYCH ŚWIADCZEŃ, - OPROCENTOWANIE OBLIGACJI JEST STAŁE W WYSOKOŚCI 14,2% W SKALI ROKU, - WYKUP OBLIGACJI NASTĄPI W DNIU 10 GRUDNIA 2027 ROKU, - ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNE Z OBLIGACJI SPEŁNIANE BĘDĄ W ZŁOTYCH, PRZELEWEM NA RACHUNEK BANKOWY WSKAZANY PRZEZ DANEGO OBLIGATARIUSZA., UCHWAŁA NR 1 ZARZĄDU EMITENTA Z DNIA 12 GRUDNIA 2025 ROKU W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII MOUNT_1 HIPOTEKA UMOWNA 24 000 000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie następujących obiektów wpływających na warunki życia: - ul. Myśluborska – droga klasy głównej; - ul. Modlińska – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego; - ul. Płochocińska – droga klasy głównej; - nadziemne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV; - stacja elektroenergetyczna „Tarchomin-Polfa” 110/15/6 kV przy ul. Płochocińskiej; - zabudowa produkcyjna Polfa Tarchomin przy ul. Fleminga 2; - Przepompownia ścieków „Żerań I i II” przy ul. Zarzecze 15; - przedsiębiorstwa wywozu odpadów przy ul. Zarzecze; - skup złomu przy ul. Myśluborskiej 43 - zabudowa magazynowo – przemysłowa przy ul. Gołdapskiej, Zarzecze, Konwaliowej, Zabłockiej; - Instytut Chemii i Techniki Jądrowej przy ul. Dorodnej 16; - tereny pofabryczne Fabryki Domów „Stare Świdry” przy ul. Myśluborskiej i Świdorskiej; - Szkoła Podstawowa nr 365 przy ul. Płużnickiej 4; - Szkoła Podstawowa nr 118 przy ul. Myśluborskiej 25; - filia Szkoły Podstawowej nr 118 przy ul. Leszczynowej 5; - Przedszkole nr 428 przy ul. Myśluborskiej 35; - Przedszkole i żłobek "Kraina Uśmiechu" przy ul. Myśluborskiej 42; - Przedszkole Niepubliczne Jagódka przy ul. Konwaliowej 38; - Niepubliczne Przedszkole Morelove przy ul. Morelowej 2a; - Żłobek nr 77 przy ul. Ku Rzece 4; - Żłobek PLAYHOUSE przy ul. Myśluborskiej 70; - Żłobek Klub Malucha przy ul. Szczupaczej 3;

	- Biała Łączka opieka dzienna do lat 3 przy ul. Modlińskiej 106; - Centrum Medyczne PZU Zdrowie przy ul. Myśliborskiej 51; - LuxMed przy ul. Modlińskiej 58; - Kościół pw. Matki Bożej Pompejańskiej przy ul. Myśliborskiej 28; - stacja Wasbruk LPG przy ul. Myśliborskiej 53; - stacja paliw bp przy ul. Modlińskiej 29; - stacja paliw bp przy ul. Modlińskiej 54; - sklep Biedronka przy ul. Myśliborskiej 50; - sklep Lidl przy ul. Modlińskiej 35; - sklep ALDI przy ul. Starowiśnej 2; - Park Handlowy Galeria Modlińska przy ulicy Starowiśnej;
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
	Miejscowy plan odbudowy:
	Inne:
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Brak Planu
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak Planu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak Planu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak Planu
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak Planu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak Planu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak Planu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak Planu
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak Planu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak Planu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak Planu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak Planu

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak Planu
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.	
	https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=PL&X=7498414.150781252&Y=5797339.131901053&S=9&O=0&T=398000c60fe1ffffffd0700x91 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ulicy Modlińskiej (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCI/2323/2014 z dn. 25.09.2014; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2014 r. poz. 9742): - 2 KD-G – droga główna (w śladzie ul. Myśliborskiej); - 16 KD-D – droga dojazdowa; - teren usług, teren usług z zabudową jednorodzinną; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piekiełko” w gminie Warszawa-Białołęka (Uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XXXIX/517/2001 z dn. 30.03.2001; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2001 r. poz. 1530): - KM - tereny metra; - KSmU - tereny komunikacji miejskiej; - KL – droga lokalna (łączy ulice Trakt Nadwiślański i Kasztanową) - zieleni izolacyjna, tereny usług z zabudową jednorodzinną, tereny usług z zabudową wielorodzinną, tereny zabudowy wielo- i jednorodzinnej, usługi oświaty; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Morelowej i Kowalczyka (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XC/2311/2014 z 11.09.2014; Dziennik Urz. Województwa Mazowieckiego z 2014 r. poz. 8655): - 2 KD-L – droga lokalna (ul. Łopianowa); - 3 KD-D – droga dojazdowa (ul. Żubowiecka); - tereny usług, zabudowa wielorodzinna, usługi sportu; studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - droga główna Trakt Nadwiślański; - parking dla samochodów osobowych systemu „Parkuj i Jedź” u zbiegu ul. Modlińskiej i Familijnej; - tereny o przeznaczeniu zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny produkcyjno-usługowe, tereny obiektów elektroenergetyki i energetyki ciepłej, tereny obiektów i urządzeń składowania i utylizacji odpadów, tereny zieleni nadwiślańskiej w strefie miejskiej; decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - Decyzja nr 9/B/2020 z dn. 21.01.2020 - budowa zespołu budynków usługowo-biurowych z garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Kątskiego; 126, 127, cz. 125 obr. 4-06-35); - Decyzja nr 15/B/2020 z dn. 27.01.2020 - budowa zespołu budynków usługowo-biurowych z garażem podziemnym z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Kątskiego; 121/7, 121/12, 121/13, 1 21/17, 124, 125, 126 obr. 4-06-35); - Decyzja nr 16/B/2020 z dn. 28.01.2020 - budowa zespołu budynków usługowo-biurowych z garażem podziemnym z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Kątskiego; 123, cz. 124, 125, 121/7, 132/5, 212/12, 121 /26 obr. 4-06-35); - Decyzja nr 21/B/2020 z dn. 30.01.2020 - budowa zespołu budynków usługowo-biurowych z garażem podziemnym z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Kątskiego; cz.dz 121/13,121/17, 12 1/18 obr. 4-06-35); - Decyzja nr 22/B/2020 z dn. 31.01.2020 - budowa zespołu budynków usługowo-biurowych z garażem podziemnym z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. Kątskiego; 121/14, 130, 131/1, 131/ 2,121/15, 1 21/16, 129, cz. 121/1 3,121/18 obr. 4-06-35); - Decyzja nr 23/B/2020 z dn. 31.01.2020 - budowa zespołu budynków usługowo-biurowych z garażem, miejscami postojowymi, instalacją gazową, zjazdami, infrastruktura techniczną (ul. Kątskiego; 128, cz. 121/13, 121/ 17, 121/18 obr. 4-06-35); - Decyzja nr 33/B/2020 z dn. 04.02.2020 - budowa zespołu budynków usługowo-biurowych z garażem, miejscami postojowymi, instalacją gazową, zjazdami, infrastruktura techniczną (ul. Kątskiego; 121/28, 121/ 32, 133/1, i cz. 121/ 12,121/17, 121/26, 121/ 30, 132/5 obr. 4-06-35); - Decyzja nr 50/B/2020 z dn. 13.02.2020 - przeniesienie decyzji wz 104/b/2019 polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku usługowo-hotelowego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Modlińska; 26 obr. 4-06-14); - Decyzja nr 93/B/2020 z dn. 06.03.2020 - budowa instalacji oczyszczania spalin z kotłów fluidalnych kfa i kfb w celu dostosowania tych kotłów do wymagań konkluzji bat wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Modlińska; 27/5 obr. 4-06-14); - Decyzja nr 107/B/2020 z dn. 25.03.2020 - budowa budynku

wielorodzinnego z usługami wraz z garażem podziemnym (ul. Modlińska; 122, 117/2 obr. 4-06-32);

- Decyzja nr 110/B/2020 z dn. 30.03.2020 - budowa automotorni (ul. Myśliborska; 2 obr. 4-06-34);
- Decyzja nr 122/B/2020 z dn. 20.04.2020 - budowa hali magazynowej (ul. Zarzecze; 15 obr. 4-06-13);
- Decyzja nr 157/B/2020 z dn. 29.05.2020 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Leszczynowa; 87, 88, 89 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 170/B/2020 z dn. 10.06.2020 - nadbudowa, rozbudowa, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania warsztatu ślusarskiego na budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Ekspresowa; 150 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 231/B/2020 z dn. 13.08.2020 - budowa trzech budynków wielorodzinnych z garażem i infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Modlińska; 150, 140/1, 140/2, 129/1 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 254/B/2020 z dn. 29.09.2020 - po uchyleniu przez sko decyzji 269/b/2019 polegającej na rozbudowie i na dobudowie budynku mieszkalnego z częścią garażowo -gospodarczą (ul. Laurowa; 48 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 294/B/2020 z dn. 26.11.2020 - budowa budynku oddziału produkcji form jałowych oraz laboratorium R&D (ul. Fleminga; 121/17, 121/24, 121/18, obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 311/B/2020 z dn. 16.12.2020 - po uchyleniu decyzji 195 /b/2015 dotyczącej budowy budynku biurowo-handlowego (ul. Modlińska; 46/2 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 324/B/2020 z dn. 30.12.2020 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego (ul. Ekspresowa; 63 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 66/BIA/21 z dn. 15.06.2021 - budowa gazowej kotłowni szczytowo-rezerwowej KG2 w Elektrociepłowni Żerań (ul. Modlińska 15, ; 27/5 4-06-14);
- Decyzja nr 133/BIA/21 z dn. 26.10.2021 - przeniesienie dec. nr 69/BIA/17 o warunkach zabudowy - budowa zespołu budynków mieszkaniowo-usługowych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingiem terenowym (ul. Myśliborska, ; 14, 15 4-06-34);
- Decyzja nr 6/B/2022 z dn. 17.01.2022 - zmiana treści ostatecznej decyzji 32 2/b/2021 polegającej na budowie estakady wraz z rurociągiem gazowym w celu zasilania gazowej kotłowni szczytowo-rezerwowej (ul. Żerań; 27/5 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 19/B/2022 z dn. 24.01.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ul. Dorodna; 12 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 117/B/2022 z dn. 02.05.2022 - budowa kontenerowej stacji trafo z rozdzielnią średniego napięcia i fundamentem, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Fleminga; 214/27,214/2 8,214/49,214 /19,214/32,2 14/50,214/10,214/51,214/ 34,214/47,21 4/13,224,283 /5,214/45,21 4/30 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 156/B/2022 z dn. 07.06.2022 - wniosek o zmianę decyzji 19/b/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ul. Dorodna; 12 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 182/B/2022 z dn. 01.07.2022 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (ul. Laurowa; cz. 155 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 221/B/2022 z dn. 08.08.2022 - rozbudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego o pomieszczenie skupu butelek (ul. Modlińska; 15/2,16/1,17 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 225/B/2022 z dn. 12.08.2022 - budowa czterech budynków jednorodzinnych wolnostojących z drogą dojazdową, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Myśliborska; 1/1,1/2,1/12,2CZ,5/1,5/2,5/11CZ obr. 4-06-34);
- Decyzja nr 228/B/2022 z dn. 19.08.2022 - budowa zespołu produkcyjnomagazynowo-usługowego z zapleczem biurowo-socjalnym, wartownią, pompownią i zbiornikiem ppoż (ul. Fleminga; 123, 121/7, 132/5, 121/2 6, 133/1, 12 1/28, 121/32,121/12, 12 4 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 310/B/2022 z dn. 07.12.2022 - po uchyleniu decyzji 182 /b/2022 polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (ul. Laurowa; 155cz obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 316/B/2022 z dn. 09.12.2022 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (ul. Familijna; 39 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 318/B/2022 z dn. 12.12.2022 - przeniesienie decyzji nr 57/b/2019 dotyczącej budowy budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Familijna; 35/2, 36/2, 37, 81, 82, 83, 84, 85, 86 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 321/B/2022 z dn. 15.12.2022 - budowa stacji kontenerowej z rozdzielnią ś/n, fundamentem, niezbędną infrastrukturą i

zagospodarowaniem terenu (ul. Fleminga; 214/32,214/3 0,214/10 obr. 4-06-35);

- Decyzja nr 162/BIA/22 z dn. 27.12.2022 - budowa zespołu budynków biurowych wraz z zapleczem warsztatowo-magazynowym (ul. Gołdapska, ; 75/15 i 75/16 4-06-09);
- Decyzja nr 3/B/2023 z dn. 04.01.2023 - przeniesienie decyzji nr 107/b/2020 dotyczącej budowy budynku wielorodzinnego z usługami wraz z garażem podziemnym (ul. Modlińska; 122, 117/2 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 10/B/2023 z dn. 12.01.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Ekspresowa; 154 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 11/B/2023 z dn. 16.01.2023 - zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-garażowego z aneksem mieszkalnym na budynek mieszkalny (ul. Ekspresowa; 64 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 15/B/2023 z dn. 25.01.2023 - po uchyleniu decyzji 254 /b/2020 polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku jednorodzinnego z częścią garażowo-gospodarczą (ul. Laurowa; 48 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 17/BIA/23 z dn. 06.02.2023 - budowa gazowej kotłowni szczytowo-rezerwowej KG2 na terenie Elektrociepłowni Żerań (ul. Modlińska 15; cz. 27/5 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 20/BIA/23 z dn. 08.02.2023 - budowa akumulatora ciepła i wytwornicy pary wraz infrastrukturą towarzyszącą w Elektrociepłowni Żerań (ul. Modlińska 15; cz. 27/5 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 39/B/2023 z dn. 03.03.2023 - budowa hali magazynowej, kontenera socjalnego, wygrodzonych zewnętrznych boksów magazynowych (ul. Gołdapska; 62/1,75/11,7 6/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 51/B/2023 z dn. 24.03.2023 - przeniesienie decyzji nr 157/b /2020 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Miocińska; 87, 88, 89, obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 67/B/2023 z dn. 21.04.2023 - przeniesienie decyzji nr 217/b/2021 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ul. Liczydło; 82 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 101/B/2023 z dn. 09.06.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Myśliborska; 3, 4, 5/1, 6 /1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 99/B/2023 z dn. 09.06.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe (ul. Liczydło; 82 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 156/B/2023 z dn. 21.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą (ul. Familijna; 35/2, 36/2, 37, cz. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, cz. 89 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 164/B/2023 z dn. 30.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym (ul. Modlińska; 33/2, 117/2, 122, 112/1, 115/1, 116/ 1 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 254/B/2023 z dn. 20.11.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Liczydło; 89/1, 85/5 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 40/BIA/WZ/2024 z dn. 06.02.2024 - budowa wiaty na materiały sypkie wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Zarzecze; 15 obr. 4-06-13);
- Decyzja nr 19/AM/BIA/WZ/2024 z dn. 07.02.2024 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi (ul. Myśliborska, ; 102/3, 103 4-06-31);
- Decyzja nr 21/AM/BIA/WZ/2024 z dn. 15.02.2024 - budowa akumulatora ciepła z pompownią i infrastrukturą towarzyszącą w Elektrociepłowni Żerań (ul. Modlińska 15, ; 27/5 4-06-14);
- Decyzja nr 135/BIA/WZ/2024 z dn. 03.04.2024 - budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Myśliborska; 4/2cz,5/1,6/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 154/BIA/WZ/2024 z dn. 16.04.2024 - budowa kontenerowej stacji transformatorowej sn /nn wraz z siecią zasilającą oraz niezbędną infrastrukturą (ul. Fleminga; 286/1cz, 286/3cz, 286/13cz obr. 4-06-35);
- "- Decyzja nr 47/AM/BIA/WZ/2024/P przeniesienie z dn. 02.05.2024 - przeniesienie decyzji nr 19/AM/BIA/WZ/2024o warunkach zabudowy dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi (ul. Myśliborska; 102/3, 103; 4-06-31);"
- Decyzja nr 228/BIA/WZ/2024 z dn. 08.07.2024 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Myśliborska; 4/2, 5/1, 6/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 229/BIA/WZ/2024 z dn. 10.07.2024 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Myśliborska; 3/2, 4/2, 5/1, 6/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 261/BIA/WZ/2024 z dn. 19.08.2024 - budowa budynku

mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z infrastrukturą (ul. Portowa; 62 obr. 4-06-32);

- Decyzja nr 263/BIA/WZ/2024 z dn. 23.08.2024 - zmiana treści decyzji nr 107/B/2020 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i parkingiem naziemnym wraz z rozbiórką budynku istniejącego (ul. Modlińska; 122, 117/2 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 298/BIA/WZ/2024 z dn. 04.10.2024 - budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym (ul. Myśliborska; 3/2,4/2,5/1,6/1,7,8/1,82/1,26/1 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 369/BIA/WZ/2024 z dn. 09.12.2024 - po uchyleniu decyzji 105/BIA/WZ/2024/O - rozbudowa, przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek o funkcji biurowolaboratoryjnej (ul. Ekspresowa; 60, 61 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 374/BIA/WZ/2024 z dn. 17.12.2024 - bBudowa wiaty na materiały sypkie wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (ul. Zarzecze; 15 obr. 4-06-13);
- Decyzja nr 377/BIA/WZ/2024 z dn. 20.12.2024 - zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny (ul. Laurowa; 54 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 7/BIA/WZ/2025 z dn. 10.01.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego- 70m2 (ul. Laurowa; dz. 57 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 11/AM/BIA/WZ/2025 WZ z dn. 17.02.2025 - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi na parterze i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną (kontenerową stacją trafo oraz zbiornikiem retencyjnym) oraz budowa drogi wewnętrznej o parametrach drogi publicznej (ul. Laurowa; dz. 1/1, 1/2, 1/12, 2/4, 5/1, 5/2, 5/11 (część), 1/7, 1/8, 1/9, 5/11, 5/8, 5/12 obr. 4-06-34; oraz cz.: 98/5, 106/5, 106/6, 106/10, 106/11, 107 obr. 4-06-31);
- Decyzja nr 18/CP/2020 z dn. 23.04.2020 - przebudowa linii kablowych w rejonie pasa drogowego (ul. Modlińska; dz. 45/4 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 46/CP/2020 z dn. 09.10.2020 - zagospodarowanie terenu zieleni park nad Wisłą (ul. Świderska/Myśliborska; dz. 2, 3, 4, 56/ 8,92, 95/1, 108/1, 108/ 2,47/4, 48, 49,50, 51, 52, 53,54 73,74,75,7 6, 80, 55/2, 56/9, 56/10 ,95/2 obr. 4-06-28 4-0 6-32);
- Decyzja nr 57/CP/2020 z dn. 12.11.2020 - budowa osiedlowej preizolowanej sieci ciepłowniczej (ul. Modlińska; dz. 33, 44, obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 2/CP/2021 z dn. 05.01.2021 - budowa kanalizacji ogólnospławnej (ul. Miocińska; dz. 119/10, 120/ 4,120/1, 10 3/8,103/7, 120/2,120/3 , 120/5,119 /11,119/21, cz.23/19 obr. 4-06-32; 4-0 6-33);
- Decyzja nr 1/CP/2021 z dn. 05.01.2021 - budowa kanalizacji ogólnospławnej (ul. Liczydło; dz. 40, 43/1, 58 /1,67/1, 67 /2, 68,94, 101/1,104/1 , 105/1,107 /1, 108/1,1 09/1, 110/1, 140/3, obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 17/CP/2021 z dn. 08.03.2021 - budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej (ul. Konwaliowa; dz. 61/1, 61/4, 61/7, 61/10, 64/1, 64/5, 64/6, 64/8, 64/9, 64/10 ,64/11, 64/ 12,64/13, 6 4/17,84/5, cz.64/16, c z.64/18 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 34/CP/2021 z dn. 22.07.2021 - budowa elektroenergetycznej sieci kablowej (dz. 12/1, cz. 24 /1,cz. 12/2 , cz. 25/3 obr. 4-06-14);
- Decyzja nr 49/CP/2021 z dn. 01.10.2021 - budowa zaplecza technicznego (ul. Zarzecze; dz. 7,9 obr. 4-06-13);
- Decyzja nr 62/CP/2021 z dn. 06.12.2021 - budowa sieci kanalizacyjnej / kanału ogólnospławnego (ul. Fleminga; dz. 34/4, 28/3, 61/1, 140/4, 141/6, 118/ 10,139/2, 1 18/9,118/8, 118/7,118/ 6, 115/5,11 8/4, 118/1, 118/2, 118/3 ,119, 120/1 ,168 obr. 4-04-20; 4-0 4-21; 4-06-35);
- Decyzja nr 14/CP/2022 z dn. 21.01.2022 - budowa sieci kanalizacyjnej (ul. Zabłocka; dz. 9/4, 9/14, c z.9/20, 24/ 4, cz.26/3, cz. 29,cz. 30/1, cz. 3 1/2, obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 15/CP/2022 z dn. 25.01.2022 - wykonanie budynku żłobka w technologii modułowej (dz. 2/7 obr. 4-06-12);
- Decyzja nr 31/CP/2022 z dn. 16.05.2022 - budowa sieci elektroenergetycznej kablowej (ul. Myśliborska; dz. 3/15, 3/19cz, 3/21cz obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 7/BIE/C2/22 z dn. 23.05.2022 - budowa sieci kanalizacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania Budowa Kolektora Wiślanego Etap III (ul. Farysa; dz. 4/14 obr. 7-09-02);
- Decyzja nr 34/CP/2022 z dn. 25.05.2022 - budowa sieci elektroenergetycznej (ul. Modlińska; dz. 150 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 35/CP/2022 z dn. 27.05.2022 - dezodoryzacja hermetyzacja stacji pomp kanałowych (ul. Modlińska; dz. 75/7,75/20,7 7/5,77/7,77/ 9,77/6 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 37/CP/2022 z dn. 23.06.2022 - budowa stacji i bazowej (ul. Dorodna; dz. 9/10,9/15 obr. 4-06-09);
- Decyzja nr 61/CP/2022 z dn. 27.10.2022 - budowa sieci ciepłowniczej (ul. Myśliborska; dz. 3, 4, 82/2 6/4,6/1, 1 4, 15, obr. 4-06-09 4-0 6-34);

- Decyzja nr 62/CP/2022 z dn. 27.10.2022 - budowa sieci kanalizacyjnej (ul. Świdowska; dz. 4 obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 67/CP/2022 z dn. 22.11.2022 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej (ul. Myśluborska; dz. 6/4 6/1 14 1 53 4 82/2 obr. 4-06-34 4-0 6-09);
- Decyzja nr 68/CP/2022 z dn. 22.11.2022 - budowa sieci kanalizacyjnej (ul. Świdowska; dz. 4 cz dz obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 69/CP/2022 z dn. 22.11.2022 - budowa sieci wodociągowej (ul. Myśluborska; dz. 6/4 6/1 14 1 5 obr. 4-06-34);
- Decyzja nr 70/CP/2022 z dn. 01.12.2022 - budowa sieci elektroenergetycznej (ul. Płochocińska; dz. 320, 259/1, 259/5, 259/7 obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 5/PRN/BIA/C2/23 z dn. 05.06.2023 - budowa podziemnej, dwutorowej kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz ze światłowodami (dz. 12/1 i 16 obr. 4-06-14; 25/2, 25/1, 22, 12/2, 15, 18, 19 i 20 obr. 4-06-14; 2/5 i 2/6 obr. 4-18-01; 11/6, 11/13, 11/14 obr. 4-18-03; 2/1, 11/1, 11/7, 11/15, 11/19 i 9 obr. 4-18-03; 5 obr. 4-18-09);
- Decyzja nr 22/CP/2023 z dn. 05.06.2023 - budowa sieci kanalizacji ściekowej (ul. Myśluborska; dz. 93,98,58/1,1 11cz,58/3cz 99/9,31/2cz ,100,99/10 102/1,105cz, 101cz,107cz 28/2,29/3,2 9/4,28/8 5/ 1,5/12, 6 /4 obr. 4-06-29 4-0 6-304-06-3 1 4-06-32 4-06-33 4-0 6-34);
- Decyzja nr 23/CP/2023 z dn. 20.06.2023 - budowa sieci wodociągowej (ul. Myśluborska; dz. 99/9, 100 1 /3, 28/2, 29 /3, 29/4 obr. 4-06-30 4-0 6-32);
- Decyzja nr 33/CP/2023 z dn. 01.08.2023 - budowa sieci gazowej (ul. Myśluborska; dz. 14,15 obr. 4-06-34);
- Decyzja nr 39/CP/2023 z dn. 01.09.2023 - budowa elektroenergetycznej sieci kablowej z niezbędną infrastrukturą techniczną (ul. Świdowska/Myśluborska; dz. 7/2 obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 41/CP/2023 z dn. 18.09.2023 - budowa sieci wodociągowej (ul. Piechocka; dz. 100/1cz, 105 cz 8/3, 28/ 8cz, 30/26cz ,121/3, 121 /5,121/6, 1 21/7,1/2, 3/31cz,3/32 cz,3/34cz, 3/36cz, 5/1c z obr. 4-06-31 4-0 6-324-06-3 3);
- Decyzja nr 47/CP/2023 z dn. 06.10.2023 - budowa drogi publicznej (ul. Świdowska, Myśluborska; dz. 4, 5/1, 6, 7 /2,36, 110 27,30/13, 30/31,30/32 , 30/33,30/ 35, 30/36,3 0/37, 30/38, 30/39, 34, obr. 4-06-29 4-0 6-31);
- Decyzja nr 49/CP/2023 z dn. 20.10.2023 - budowa stacji kontenerowej sn/nn (ul. Modlińska; dz. 150, 105 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 52/CP/2023 z dn. 03.11.2023 - budowa drogi publicznej (ul. Myśluborska; dz. 5/1, 5/2, 5/ 3,7/2, 32, 33,39, 42, 58/1,59, 60 , 61,62, 65 , 66,67, 68 , 70,71, 72 , 73,76, 77 , 78,81/3, 81/12,81/14 , 91/3,92, 93, 94,95/1 , 112,113, obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 56/CP/2023 z dn. 22.11.2023 - budowa sieci gazowej (ul. Nastawnicza; dz. 160cz,159cz obr. 4-06-35);
- Decyzja nr 19/BIA/CP/2024 z dn. 14.03.2024 - budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (ul. Familijna; dz. cz. 26/2, cz. 27/1, cz. 27/2, cz. 34/1, 35/1, cz. 35/2, 36/1, cz. 36/2 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 41/BIA/CP/2024 z dn. 20.05.2024 - budowa stacji kontenerowej (ul. Modlińska; dz. 150cz,105cz obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 53/BIA/CP/202 z dn. 30.07.2024 - budowa sieci kablowej (ul. Myśluborska; dz. 7/2 obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 66/BIA/CP/2024 z dn. 15.11.2024 - budowa sieci kanalizacyjnej (ul. Myśluborska; dz. 102/1, 105, 5/1 obr. 4-06-31);
- Decyzja nr 4/BIA/CP/2025 z dn. 14.01.2025 - budowa linii kablowej (ul. Modlińska/Myśluborska; dz. 259/5,262,271,270,265,263/2,264,261,260,142/2,142/3 obr. 4-06-35; 100/1,101,102/2,102/3,103,104/3,104/4,96/8,96/9,106/8,106/9,106/12,106/11 obr. 4-06-31);
- Decyzja nr 7/BIA/CP/2025 z dn. 10.02.2025 - budowa dodatkowej instalacji dezodoryzacji wraz z budową płyty fundamentowej oraz budową i przebudową sieci uzbrojenia terenu (ul. Świdowska; dz. 4 obr. 4-06-29);
- Decyzja nr 10/BIA/CP/2025 z dn. 18.02.2025 - budowa elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15kV i telekomunikacyjnych sieci kablowych wraz ze studniami (ul. Płochocińska/Marywilska/Odlewnicza; dz. 259/1, 259/5 obr. 4-06-35; 44/8, 51/3, 45, 47, 5, 48, 50/1, 6, 49/7, 49/8 obr. 4-07-01; 8/6, 9/1 obr. 4-07-02; 1/2, 1/1, 2, 15/4, 14, 34/1, 34/2, 36 obr. 4-07-09; 2, 3, 4, 10/1, 10/2, 9, 6, 7, 14, 16, 15, 18, 19 obr. 4-07-08; 1/2, 1/1, 4/1, 5/1, 4/2, 5/3, 5/2, 19/1 obr. 4-07-15);
- Decyzja nr 117/BIA/WZ/2025 z dn. 25.04.2025 - Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z dwoma garażami wolnostojącymi dwustanowiskowymi (ul. Laurowa; dz. 95, 94 obr. 4-06-33);
- Decyzja nr 20/BIA/CP/2025 z dn. 22.04.2025 - Budowa stacji transformatorowej (ul. Miocińska; dz. 100/3 obr. 4-06-32);
- Decyzja nr 27/BIA/CP/2025 z dn. 15.05.2025 - Budowa sieci

	wodociągowej (ul. Piechocka; dz. 1/2, 3/31, 3/34, 3/36, 3/32 obr. 4-06-33);
Przeznaczenie terenu	Brak Planu
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak Planu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak Planu.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak Planu
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak Planu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	DECYZJA NR 99/BIA/18 O WARUNKACH ZABUDOWY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka	
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	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla

	których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
Dodatkowo Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziane są następujące inwestycje:	
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 Prezydenta m.st. Warszawy nr 79/AM/BIA/2024 z dnia 23.04.2024 r.
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji zadania inwestycyjnego.
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Zadanie inwestycyjne realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach zadania inwestycyjnego powstanie budynek wielorodzinny.
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	26.02.2025r. – rozpoczęcie prac budowlanych 31.03.2027r. – planowany termin zakończenia prac budowlanych
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	15. PAZDZIERNIK 2027r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, miejscami parkingowymi, chodnikami, placem zabaw, śmietnikami wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie ulic Myśliborskiej/Laurowej/Porowej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m2,
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	• 85% - wkład własny. • 15 % - emisja obligacji korporacyjnych lub kredyt deweloperski lub linia kredytu odnawialnego
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy otwarty* zamknięty* służący gromadzeniu środków nabywcy
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: 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:	§ 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub

ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej (stanowiącym załącznik nr 4) do niniejszego prospektu: środki nabywcy podlegają ochronie szczegółowo opisanej w § 5 umowy deweloperskiej. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego („Ustawa”) – w odniesieniu do przedsięwzięcia deweloperskiego (zwanego dalej również „Inwestycją”) stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w Ustawie, tj. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a to zgodnie z zawartą dnia 21.11.2025 roku, pomiędzy Bankiem, a Deweloperem - umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Umowa”),					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Bank PKO BP S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach		Opis prac	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
	ETAP 1	Zakup ziemi prace projektowe, ogrodzenie terenu budowy, rozpoczęcie budowy	wykonany	25	25
	ETAP2	- prace przygotowawcze i ziemne wykonanie zaplecza budowy - przyłącza zasilające - teren i zaplecze budowy tyczenie geodezyjne budynków - wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 80% - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 90%	wykonany	10	35
	ETAP 3	Kondygnacja podziemna (roboty żelbetowe) - wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 100% - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 100% - żelbetowe ściany kond. podziemnej - słupy żelbetowe kond. podziemnej - strop nad garażem z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych 80% - szachty windowe części podziemnej - schody części podziemnej	wykonany	15	50

	ETAP 4	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do 4 kondygnacji (roboty żelbetowe i murowe) - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% wykonanie stropu nad 4 kondygnacją budynków z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	wykonany	10	60
	ETAP 5	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do 8 kondygnacji (roboty żelbetowe i murowe) - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% - ściany osłonowe do 4 kondygnacji - wykonanie stropu nad 8 kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	wykonany	10	70
	ETAP 6	Stan Surowy Zamknięty - ściany osłonowe 100% - ściany działowe 80% - montaż stolarki okiennej 70% - dach 70% - instalacje sanitarne 25% instalacje elektryczne i teletechniczne 25%	30.04.2026	10	80
	ETAP 7	Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские) - montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne 20% - dach 90% - balustrady balkonowe (marki) 10% - tynki w mieszkaniach 50% - posadzki w mieszkaniach 30% - instalacje sanitarne 50% instalacje elektryczne i teletechniczne 50%	30.08.2026	10	90
	ETAP 8	Roboty wykończeniowe (roboty dekarские, elewacyjne, zagospodarowanie terenu, odbiory techniczne, zakończenie prac) - dach 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - dostawa i montaż wind 100% - montaż drzwi do mieszkań 100%	31.01.2027	10	100

		- malowanie mieszkań 100% - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - sieci i przyłącza - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń, DFA (drobne formy architektoniczne) - zakończenie wszystkich prac			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji				

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

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 PARAGRAFEM 14 WZORCA UMOWY DEWELOPERSKIEJ

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: -----

a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy; -----

b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; -----

c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; --

d. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; -

e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; -----

f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę Przedmiotu Umowy w terminie do dnia 15.10.2027 r. (piętnastego października dwa tysiące dwudziestego siódmego roku); -----

g. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; -----

h. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; -----

j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----

k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy. -----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a.-e. powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f. powyżej, przed skorzystaniem z niego musi On wyznaczyć Deweloperowi dodatkowo 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na

przeniesienie praw do przedmiotu umowy zgodnie z zapisami umowy. Jednocześnie Nabywca zachowuje prawo do roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----

3. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy i sporządzone zostanie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2011 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.

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

- pozwoleniem na budowę
- prospekt informacyjny
- projekt budowlany

Dokumenty dostępne będą w lokalu sprzedażowym na terenie budowy w godzinach pracy biura wt.-pt. w godzinach 12.00-18.00), po wcześniejszym uzgodnieniu spotkania, adres biura: ul. Myśliborska / Laurowa Warszawa

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w z siedzibą w , 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. 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 – 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 lub kasy, 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 lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

..... (brutto)

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: m2 zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu

Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

..... PLN/m2 (brutto)

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	Planowany termin przeniesienia praw własności: 15.10.2027 r.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji 8
	technologia wykonania budynku – standard szczegółowo opisany na następnej stronie
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości
	Liczba lokali w budynku 79 lokali mieszkalnych w budynku A oraz 2 lokale usługowe w budynku A oraz hala garażowa pod budynkiem A oraz 78 lokali mieszkalnych w budynku B oraz hala garażowa
	Liczba miejsc garażowych i postojowych – 162 miejsca garażowe i 5 miejsc postojowych na zewnątrz budynków
	Dostępne media w budynku - TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Dostęp do drogi publicznej - TAK
	Lokal mieszkalny o numerze projektowym położony na ... Piętrze, zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń	Zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji zadania inwestycyjnego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji zadania inwestycyjnego.
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.
Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
STANDARD WYKOŃCZENIA OSIEDLA PORTO ŻERAŃ – UL. MYŚLIBORSKA	
MIESZKANIE:	
1) Tynki - Tynk gipsowy na ścianach murowanych między lokalowych i zewnętrznych. W łazienkach i w.c. wykonany na ostro (pod glazurę), za wyjątkiem bloczków gipsowych 2) Podłogi - Szlichta cementowa zatarta mechanicznie, wykonana na warstwach izolacji akustycznej i termicznej. 3) Wysokość mieszkań - wysokość około 270cm, 4) Okna - Stolarka okienna PCV wyposażona w nawiewniki. 5) Balustrady – balustrady stalowe ażurowe, ocynkowane, malowane proszkowo lub szklane. 6) Wentylacja - Wentylacja mechaniczna wywiewna, nawiewniki okienne lub glikowe 7) Instalacja teletechniczna - Okablowanie ułożone w orurowaniu do i ze skrzynki rozgałęznej. Gniazda telefoniczne i internetowe – jedno gniazdo w salonie. 8) Instalacja grzewcza - Grzejniki płytowe, w łazienkach grzejniki drabinkowe, 9) Instalacja podposadzkowa – wg projektu instalacji sanitarnych. 10) Instalacja elektryczna - Podtynkowa z osprzętem elektrycznym: gniazda pojedyncze i podwójne 230V, gniazda pojedyncze hermetyczne 230V w łazienkach, wypust trójfazowy w kuchni, łączniki oświetleniowe pojedyncze i podwójne, wypusty oświetleniowe sufitowe i ściennie.	

Indywidualny licznik zużycia energii elektrycznej.

- 11) Instalacja wodno-kanalizacyjna - Wykonane doprowadzenia do urządzeń sanitarnych w mieszkaniu. Instalacje prowadzone po ścianach (bez wkucia). Podejścia wody pod baterie sztorcowe i miskę ustępową wiszącą. Wodomierze w szachtach instalacyjnych na korytarzu.
- 12) Drzwi - Drzwi wejściowe do mieszkań: Pełne, antywłamaniowe atestowane wraz z wizjerem
- 13) Ściany wydzielone międzylokalowych i korytarzowych - Żelbetowe lub murowane (z bloczków sylikatowych gr.18cm lub bloczków termoAmerWall gr 18cm).
- 14) Ścianki działowe wewnętrzne - Murowane w systemie bloczków gipsowych np. ORTHA grubości 8cm lub 10cm (łazienki).

STANDARD BUDYNKU / CZĘŚCI WSPÓLNYCH

- 1) Konstrukcja - Monolityczna żelbetowa.
- 2) Ściany zewnętrzne - Żelbetowe oraz murowane z pustaka ceramicznego lub bloczku silikatowego o grubości 18cm/24cm.
- 3) Elewacja - W kolorze z palety RAL, pokryta tynkiem cienkowarstwowym z izolacją cieplną.
- 4) Dach - Dach płaski, izolowany termicznie i przeciwwodnie. Nad garażem stropodach zielony urządzony zgodnie z PZT i Projektem Zieleni.
- 5) Wejścia do klatek - Wejście do klatek wyposażone w wideodomofon. Drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone. Wbudowane wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne. Indywidualne skrzynki na listy. Fragmenty ścian wykończone okładziną z płytek gresowych oraz/i/lub lustrami.
- 6) Klatki schodowe i korytarze - Ściany i sufity klatek schodowych malowane na biało. Posadzki wyłożone atestowanymi płytkami gresowymi. Balustrady stalowe, malowane proszkowo. Drzwi na klatkach aluminiowe, przeszklone. Szachty instalacyjne zabudowane.
- 7) Windy - Winda osobowa dostępna od poziomu garażu do ostatniej kondygnacji. Kabiny wyposażone w lustro.
- 8) Instalacje w budynku - Instalacje ciepłej i zimnej wody, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie, instalacja elektryczna, wentylacja, instalacja teletechniczna. Opomiarowanie zużycia energii elektrycznej, wody zimnej i ciepłej oraz c.o. w szachtach instalacyjnych.

GARAŻ PODZIEMNY

- 1) Konstrukcja - Monolityczna żelbetowa z izolacją przeciwwodną (technologia białej wanny)
- 2) Ściany zewnętrzne - Żelbetowe monolityczne
- 3) Słupy i ściany wewnętrzne - Żelbetowe surowe lub murowane z bloczków betonowych lub wapienno piaskowych typu Silka, częściowo malowane farbą wg. organizacji ruchu i oznaczenia klatki.
- 4) Posadzki - Posadzka garażu betonowa zacierana na gładko z warstwą utwardzającą z odwodnieniem liniowym(tj. frezowaniem wierchu płyty) oraz z oznakowaniem i numeracją miejsc parkingowych.
- 5) Brama - Brama garażowa wjazdowa stalowa, składana segmentowo, otwierana automatycznie pilotami na podczerwień.
- 6) Instalacje - Wentylacja mechaniczna wywiewna, instalacja przeciwpożarowa, instalacja elektryczna.
- 7) Strefy pożarowe – o odporności EI30 i EI 60 zgodnie z projektem

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- 1) Zielen ogólnodostępna - Zielen niska i średnia: trawniki, krzewy, byliny, trawy ozdobne, pnącza. - z wyłączeniem dostępności dla indywidualnych ogródków lokatorskich (przynależnych do mieszkań zlokalizowanych na parterze budynku) przeznaczonych do wyłącznego korzystania - jako dedykowanych do mieszkań zlokalizowanych na parterze.
- 2) Ogródki lokatorskie - Ogródek wykończony trawnikiem. Ogródek stalowe, ażurowe, systemowe, o wysokości 110 cm.
- 3) Żwirowa opaska wokół budynku.
- 4) Mała architektura - Oświetlenie terenu, plac zabaw dla dzieci, stojak na rowery, stoły zewnętrzne, ławki / siedziska.
- 5) Dojścia i chodniki - Dojścia i chodniki z kostki betonowej.
- 6) Miejsca gromadzenia odpadów - Pomieszczenie z oddzielnym wejściem, zlokalizowane na parterze budynku.

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego wraz z rzutem kondygnacji i zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut hali garażowej
3. Wzór umowy deweloperskiej
4. Plan zagospodarowania terenu

