

Data sporządzenia prospektu 02.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego W6
przy ulicy Wylot 6, 6A w Warszawie



Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.).

Wersja 4
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROJEKT W6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Wylot 6, 02-494 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000901682, kapitał zakładowy 5.000 zł.	
Adres	ul. Wylot 6, 02-494 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 7011035342	REGON: 389031878
Numer telefonu	+48 696 866 663	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@wylot6.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.wylot6.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PROJEKT W6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 25 maja 2021 roku. Jest to spółka celowa utworzona do realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą W6. Deweloper nie ukończył dotychczas żadnego innego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Wylot 6, 6A w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawa. Działka ew. nr 166/1 i 166/2 obręb ewidencyjny nr 0825, 2-08-25.
Numer księgi wieczystej	WA1M/00141277/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	
Informacje dotyczące obiektów w istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.	Brak obiektów w sąsiedztwie inwestycji generujących uciążliwości zapachowe. W sąsiedztwie inwestycji są położone obiekty, których funkcjonowanie może generować uciążliwości hałasowe, świetlne lub inne wpływające na warunki życia: – stacja PKP Warszawa Włochy, – stacja PKP Warszawa Salomea, – stacja PKP Warszawa Raków, – stacja PKP Aleje Jerozolimskie, – linia kolejowa nr 1, magistralna, dwutorowa, – linia kolejowa nr 3, magistralna, jednotorowa, – linia kolejowa nr 47, znaczenia miejscowego, dwutorowa, – linia kolejowa nr 447, pierwszorzędna, dwutorowa, – linia kolejowa nr 457, pierwszorzędna, jednotorowa, – Aleje Jerozolimskie, – ulica Kleszczowa, – ulica Łopuszańska, – droga ekspresowa S7, – zajezdnia autobusów „Kleszczowa”, – kościół Rzymskokatolicki pw. Matki Bożej Saletyńskiej,

	– kościół Ewangelicko-Augsburski we Włochach, – lotnisko Chopina w Warszawie, – linie elektroenergetyczne niskiego i wysokiego napięcia, – maszty oświetleniowe, – maszt telekomunikacyjny, – transformatory, – słupy energetyczne, – stacja paliw MAKRO Cash&Carry – odległość 651 m, – stacja paliw BP – odległość 500 m, – stacja paliw Shell – odległość 183 m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (z późn. zm.) Link do strony internetowej, na której zamieszczono stadium: https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy Link do serwisu internetowego www.geoportal.gov.pl, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=6753768
	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.	Uchwała Nr XCIV/2804/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy (Mazow. z 2010 r. Nr 201, poz. 5783; zm.: Mazow. z 2011 r. Nr 6, poz. 282 oraz z 2012 r. poz. 3695.)
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	48.MN, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezwiększania jego wielkości.

	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezmnieszenia jego wielkości.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m ² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wartości, których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów; 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących i projektowanych szpalerów, rzędów drzew oraz wartościowych drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę lub przesadzenie w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi elementami miejskiej infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub ich mienia; 3) na całym obszarze planu: a) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, b) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci wodno - kanalizacyjnej po ich realizacji; 4) w ramach wyznaczonej na rysunku planu 15 metrowej strefy ochronnej od

		pomników przyrody ustala się wymóg uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwym organem do sprawowania ochrony przyrody. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku, z czym ustala się, że poszczególnym przeznaczeniom terenów, wymienionych w przepisach odrębnych, odpowiadają m.in. następujące, wydzielone w planie tereny: 1) przeznaczeniu określonym w przepisie odrębnym, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odpowiadają tereny oznaczone w planie symbolami m.in.: 48.MN. Na terenach w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie zakazuje się: 1) sytuowania, lokalizacji i realizacji nowych budynków przeznaczonych pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub części na szpitale i domy opieki przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Ustala się na rysunku planu przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej KZ-C (wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego), w obrębie, której ustala się: 1) obowiązek zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki; 2) ochronę rozplanowania oraz ograniczenie gabarytów. 2. Wskazuje się obiekty włączone do ewidencji konserwatora zabytków w tym obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania, dla których plan ustala nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań

		mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy w tym: 1) formy i proporcji bryły, z wyjątkiem obiektów rozbudowanych; 2) formy i nachylenia połaci dachowych; 3) rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych; 4) specyfiki detalu architektonicznego, w tym stolarki okiennej i drzwiowej. 3. Dopuszcza się na działkach ewidencyjnych, na których znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania realizację 1 wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do obiektu o wartościach zabytkowych do zachowania, przy jednoczesnym ograniczeniu jego powierzchni zabudowy do maksimum 40m².
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulic: Pana Tadeusza (19.KD-D), Wylot (18.KD-D), Krańcowa (4.KD-D). 2. Obowiązują ogólne zasady parkowania: 1) nakazuje się zaspokajanie potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których obiekty te się znajdują; 2) ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wartości, których podano w ustaleniach szczegółowych dla terenów; 3) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów: a) przy obiektach usługowych w ilości min. 10 s.p./ 100 m.p. dla samochodów osobowych, b) przy obiektach mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych małogabarytowych, w ilości min.

		5 s.p./ 100 m.p. dla samochodów osobowych; 4) dopuszcza się realizowanie zatok parkingowych na terenach dróg publicznych o szerokości wynoszącej w liniach rozgraniczających: a) minimum 12m przy parkowaniu równoległym, b) minimum 15m przy parkowaniu prostopadłym lub ukośnym. 3. Ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące: 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług, 2) 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wg § 16 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego; 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących rozdzielczych przewodów wodociągowych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D); 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejących przewodów kanalizacyjnych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D); 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 16 ust. 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego; 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących rozdzielczych przewodów gazowych średniego ciśnienia, biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D); 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz linii energetycznych biegnących w przylegających do terenu ulicach: Wylot (18.KD-D), Pana Tadeusza (19.KD-D) i Krańcowej (4.KD-D);

		7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych (np. kotłowni co.); 8) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu.
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	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała Nr XCIV/2804/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy (Mazow. z 2010 r. Nr 201, poz. 5783; zm.: Mazow. z 2011 r. Nr 6, poz. 282 oraz z 2012 r. poz. 3695.): 1) 10.2.KD-D, przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Zbocze (odcinek pomiędzy ul. Pana Tadeusza i terenem 38.ZP), 2) 18.KD-D, przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Wylot, 3) 19.KD-D, przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Pana Tadeusza, 4) 36.MN, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 5) 37.MN/U, przeznaczenie: a) podstawowe: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – usługi z zakresu: administracji, biur i handlu detalicznego; b) dopuszczalne: usługi podstawowe. Dopuszcza się funkcje tymczasową: drobna produkcja, składowanie. 6) 38.ZP, przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona - publiczny park miejski, 7) 47.MN, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 8) 49.MN/MW, przeznaczenie: a) podstawowe: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa; b) dopuszczalne: usługi podstawowe. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała Nr LXX/1832/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy

		Ryżowej - część I (Mazow. z 2013 r. poz. 12262; zm.: Mazow. z 2017 r. poz. 5712.): 1) K1.U-HB, K2.U-HB, przeznaczenie terenu: tereny usług handlu i biur: a) podstawowe: usługi z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), kultury, kultu religijnego, nauki, poczty i telekomunikacji, turystyki, wystawiennictwa oraz usług turystyki z zakresu hoteli i pensjonatów, b) dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, 2) 2KDG - ul. Kleszczowa, przeznaczenie terenu: tereny ulic (dróg publicznych): a) podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic, b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: – 36.MN, 47.MN: 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezwiększania jego wielkości, – 37.MN/U: 0,8 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezwiększania jego wielkości, – 49.MN/MW: 1,0 dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o wyższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania

		inwestycyjne pod warunkiem niezwiększania jego wielkości, – K1.U-HB: 2,0, – K2.U-HB: 2,2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	36.MN, 37.MN/U, 49.MN/MW: 12m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe. 47.MN: 10,5m lecz nie więcej niż 3 kondygnacje, przy czym przy realizacji dachów spadzistych 3 kondygnacja musi zostać zrealizowana, jako poddasze użytkowe. K1.U-HB: 20 m, 6 kondygnacji. K2.U-HB: 20 m, 6 kondygnacji, maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty przestrzennej - 25 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	36.MN, 49.MN/MW: 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezmnieszenia jego wielkości. 37.MN/U: 40% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezmnieszenia jego wielkości. 38.ZP: 90%. 47.MN: 60% dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi, o niższym wskaźniku, dopuszcza się dalsze działania inwestycyjne pod warunkiem niezmnieszenia jego wielkości. K1.U-HB, K2.U-HB: 20%. 2KDG: 10%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	36.MN, 37.MN/U, 47.MN: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący.

		49.MN/MW: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca postojowe na segment mieszkalny jednorodzinny lub 1 budynek wolnostojący, 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej mieszkania. K1.U-HB, K2.U-HB: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji - nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu - nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń, 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt 1, 2 i 3 - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokal, 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób zagospodarowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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 oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała Nr XLVI/1408/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej - część II (Mazow. z 2021 r. poz. 2590; zm.: Mazow. z 2021 r. poz. 3405.): 1) budowa układu komunikacyjnego - budowa projektowanych ulic 1KDL klasy lokalnej, 1KDD klasy dojazdowej, placu 1KDPM oraz ciągu pieszego 1KP i oraz ich urządzenie, 2) budowa lub przebudowa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała Nr LXII/1673/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - część II (Mazow. z 2018 r. poz. 2507.): 1) inwestycja celu publicznego - szkoła publiczna (teren A1 UO/US-p).

		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwała nr LXX/1832/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej - część I (Mazow. z 2013 r. poz. 12262; zm.: Mazow. z 2017 r. poz. 5712.): 1) dokończenie budowy odcinka ulicy Nowo-Lazurowej, wraz ze skrzyżowaniem wielopoziomowym z Al. Jerozolimskimi położonym poza granicą planu; 2) dokończenie przebudowy Al. Jerozolimskich wzdłuż wschodniej granicy planu, wg projektów przygotowywanych przez Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych; 3) realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg - ulic, dojazdów, alei pieszych i pieszo-jezdnych; 4) przebudowę, modernizację lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych, realizację ścieżek rowerowych itp. (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędów Dzielnicy Włochy i Ursus m.st. Warszawy); 5) budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK, w szczególności magistrali i sieci służących do obsługi obszarów położonych w rejonie ul. Badyłarskiej i ul. Dojazdowej. 6) w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2013-2042 uwzględnione zostały: a) przedsięwzięcia ogólnomiejskie: – Rozbudowa ul. Kleszczowej na odc. ul. Czereśniowa - ul. Chrobrego - ul. Ryżowa, w latach 2007-2014, – Budowa kolektora deszczowego w ul. Ryżowej i Alejach Jerozolimskich prowadzącego do rowu U-1 wraz z przebudową rowu U-1 i budową zbiornika retencyjnego w dolinie rzeki
--	--	--

		Raszynka, w latach 2004-2016, b) przedsięwzięcia w dzielnicy Włochy: – Modernizacja ul. Zapustnej, w latach 2002-2016 – Fort Włochy - urządzenie otwartego terenu rekreacyjno - sportowego, w latach 2005-2016.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• Decyzja nr 01/RU/2023 z dnia 04.01.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą ul. Al. Jerozolimskie, dz. 57/9 obr. 2-08-06, • Decyzja nr 19/RU/2023 z dnia 09.02.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie podziemnego zbiornika na wody opadowe, ul. Jutrzenki 116/118, dz. 13/1 obr. 2-07-02, • Decyzja nr 29/RU/2023 z dnia 27.02.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz podziemnym zbiornikiem retencyjnym ul. Światowa, ul. Pryzmaty dz. 97, 98, 99, 106 obr. 2-07-20, • Decyzja nr 40/RU/2023 z dnia 23.03.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą zewnętrzną, ul. Tynkarska 15, dz. 11 obr. 2-08-22, • Decyzja nr 56/RU/2023 z dnia 28.04.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym oraz z podziemnym zbiornikiem retencyjnym, ul. Światowa 7, 5, 3, dz. 97, 98, 99, 106 obr. 2-07-20, • Decyzja nr 59/RU/2023 z dnia 05.05.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego, ul. Tynkarska, dz. 12, 13, 18 obr. 2-08-22,

	• Decyzja nr 60/RU/2023 z dnia 05.05.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego, ul. Tynkarska, dz. 12 obr. 2-08-22, • Decyzja nr 83/RU/2023 z dnia 14.06.2023r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, ul. Jutrzenki 103, dz. 14/6, 14/2, cz. dz. 14/8 obr. 2-07-01, • Decyzja nr 07/RU/2022 z dnia 28.01.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu hotelowo-usługowo-handlowego, ul. Jutrzenki 115a, dz. 11/4 obr. 2-07-01, • Decyzja nr 26/RU/2022 z dnia 07.03.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego wraz z infrastruktura techniczną i podłączeniem do infrastruktury drogowej z elementami zagospodarowania terenu, Al. Jerozolimskie 184, dz. cz. 57/10 obr. 2-08-26, • Decyzja nr 28/RU/2022 z dnia 08.03.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie zadaszania - wiaty nad miejscami ekspozycyjnymi samochodów, ul. Popularna 70, dz. 55, 54 obr. 2-08-26, • Decyzja nr 52/RU/2022 z dnia 13.04.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i nadziemnym, ul. Solipska, dz. 51/1, 51/2 obr. 2-08-29, • Decyzja nr 58/RU/2022 z dnia 27.04.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Sklepowa 24, dz. 78 obr. 2-08-22, • Decyzja nr 81/RU/2022 z dnia 06.06.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, ul. Światowa, dz. 21 obr. 2-07-20, • Decyzja nr 96/RU/2022 z dnia 11.07.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku biurowego, Al. Jerozolimskie 195A, dz. 3/8, 4/6 obr. 2-07-20, • Decyzja nr 97/RU/2022 z dnia 11.07.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla
--	--

		inwestycji polegającej na budowie nadziemnego zbiornika przeciwpożarowego, Al. Jerozolimskie 184, część dz. 57/10 obr. 2-08-26 • Decyzja nr 103/RU/2022 z dnia 13.07.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z garażem podziemnym, ul. Jutrzenki, dz. 41, 6, 5/2 obr. 2-07-21, • Decyzja nr 133/RU/2022 z dnia 24.08.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku uczelni, ul. Jutrzenki 135, dz. 7/2 obr. 2-07-20, • Decyzja nr 179/RU/2022 z dnia 14.11.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie wraz z przebudową i zmianą sposobu użytkowania poddasza w budynku wielorodzinnym, ul. Chrobrego 20, dz. 30 obr. 2-08-22, • Decyzja nr 204/RU/2022 z dnia 20.12.2022r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku, ul. Jutrzenki, dz. 13/4, obr. 2-07-01, • Decyzja nr 90/2021 z dnia 04.08.2021 r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej, ul. Tynkarska, cz. dz. 14 obr. 2-08-22, • Decyzja nr 107/2021 z dnia 02.09.2021 r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną w tym oświetleniem ulicznym i odwodnieniem, ul. Jutrzenki, dz. 21/4, 21/6, 22/9, 22/7 obr. 2-07-02, • Decyzja nr 3/2020 z dnia 15.01.2020 r. zmiana decyzji warunków zabudowy nr 78/2019 z dnia 30.04.2019r., budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym, ul. Jutrzenki, dz. cz. 14, obr. 2-07-02, • Decyzja nr 7/2020 z dnia 16.01.2020 r. zmiana ost. Dec. Warunków zabudowy nr 75/19 z dnia 29.04.2019 r. dotyczącej ustalenia warunków zabudowy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Jutrzenki, dz. 15, 16; obr. 2-07-02 • Decyzja nr 8/2020 z dni 16.01.2020 r. zmiana ost. dec. Warunków zabudowy nr
--	--	---

		64/19 z dnia 12.04.2019 r. dotyczącej ustalenie warunków zabudowy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Jutrzenki, dz. 15, 14, ob. 2-07-02, • Decyzja nr 17/2020 z dnia 30.01.2020 r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Fasolowa 26, dz. 129/4, 97/6, obr. 2-08-29, • Decyzja nr 65/2020 z dnia 04.05.2020 r. przeniesienie decyzji nr 73/2019 z dnia 19.04.2019 r. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, ul. Fasolowa, dz. 16/1, obr. 2-08-30, • Decyzja nr 89/2020 z dnia 24.06.2020 r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego ul. Sklepowa 26, dz. 33/6, obr. 2-08-22.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Decyzja nr 292/OŚ/2023 z 5 lipca 2023 r. znak OŚ-IV-UI.6220.19.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy Alejach Jerozolimskich na działkach ewid. nr 57/11 i 57/12 obręb 2-08-26 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, • Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 687/OŚ/2022 z 30 listopada 2022 r. znak sprawy OŚ-IV-UI.6220.35.2021.KSZ o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych na dz. ewid. nr 20, obręb 2-07-02, przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, • Decyzja nr 639/OŚ/2022 z 2 listopada 2022r. znak: OŚ-IV-UI.6220.17.2021.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby

		przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na działkach ewid. nr 30/4, 30/6, 30/9, 34/2, 37/1, 37/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6 obręb 2-11-15 oraz części działki ewid. nr 2/11 obręb 2-11-16 przy ul. Ryżowej w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, • Decyzja nr 513/OŚ/2022 z 12 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.88.2021.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu budynków biurowo-usługowych oraz hotelu, z garażami podziemnymi, na dz. ewid. nr 113/5 i 60/3, obręb 2-08-26, przy al. Jerozolimskich w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, • Decyzja nr 484/OŚ/2022 z 25 sierpnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.146.2021.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego z usługami, masztów flagowych, znaków identyfikacji wizualnej, infrastruktury technicznej z podziemnym zbiornikiem wód opadowych, układu wewnętrznej komunikacji z parkingiem podziemnym i naziemnym oraz wjazdów, na dz. ewid. nr 13/1 (fragment) i 13/2 obręb 2-07-02 przy ulicy Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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 nr 30/CP/2022 z dnia 07.07.2022r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi o parametrach drogi publicznej ul. Tynkarskiej na części działki nr ew. 14 z obrębu 2-08-22 na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy. • Decyzja nr 01/RU/2022 z dnia 04.01.2022r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie drogi publicznej ulicy Solipskiej - budowie chodnika, na terenie działek ew. nr 89/11 i 89/12, w obrębie 2-08-29 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy. • Decyzja nr 51/2021 z dnia 08.12.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie pasa drogowego drogi gminnej ul. Fasolowej w zakresie budowy ogólnodostępnej zatoki parkingowej (4 stanowiska) wraz z chodnikiem na części działek ew. nr 102/2 i 103/2 z obrębu 2-08-29 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy. • Decyzja nr 39/2021 z dnia 25.08.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie gminnej drogi publicznej na działce nr ew. 8 z obrębu 2-08-29 położonej przy ul. Sklepowej w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy. • Decyzja Nr 30/2021 z dnia 27.07.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej gminnej ul. Jutrzenki w zakresie budowy chodnika na części działek nr ew. 15/1, 15/2, 16, 1/11 z obrębu 2-07-02 oraz części działki ewid. nr 3/11 z obrębu 2-07-01 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
	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 budowy 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
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 102/AB/2023 z dnia 26 czerwca 2023 roku, znak UD-XVI-WAB-AAB.6740.28.2022.SBI wydana na rzecz Projekt W6 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która to decyzja została sprostowana postanowieniem o sprostowaniu oczywistej omyłki nr 179/AB/2023 z dnia 19 lipca 2023 roku Prezydenta m.st. Warszawy, znak UD-XVI-WAB-AAB.6740.28.2022.SBI.	
Data uprawnomocnienia 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	09.05.2024 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 23 sierpnia 2023 roku. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 grudnia 2024 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej z miejscami postojowymi, dojazdami, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki są połączone ze sobą i zlokalizowane na granicy działek ew. nr 166/1 i 166/2 obręb ewidencyjny nr 0825, 2-08-25 położonych na nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	32,7 % środki własne 67,3 % kredyt bankowy tj.: kredyt inwestycyjny.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Warszawski Bank Spółdzielczy ul. Fieldorfa 5a 03-984 Warszawa
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego: art. 6 – 19 (Dz. U. poz. 1177 z późn. zm.). Na rachunku powierniczym Bank ewidencjonować będzie wpłaty i wypłaty	

	odrębnie dla każdego Nabywcy lokalu mieszkalnego. Wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od złożenia dyspozycji wypłaty. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokona kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego da wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaci środki pieniężne. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku powierniczym są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie ul. Fieldorfa 5A, 03 984 Warszawa, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000082262, NIP 525 000 61 76, REGON 000509643
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (25%) do 30.11.2023 r.: – nieruchomość gruntowa działka nr 166/1 z obręb 2-08-25 - część I, – roboty przygotowawcze - uporządkowanie terenu i organizacja budowy, – roboty ziemne - wykop pod budynek, – fundamenty - stopy i ławy fundamentowe, – izolacja fundamentów - termiczna i przeciwwodna. Etap II (25%) do 31.03.2024 r.: – nieruchomość gruntowa działka nr 166/2 z obręb 2-08-25 - część II, – roboty ziemne - zasyпка fundamentów, – konstrukcja żelbetowa parteru (słupy, ściany, strop), – konstrukcja żelbetowa piętra (słupy ściany, strop), – konstrukcja dachu - attyki żelbetowe,

	– ściany murowane - osłonowe oraz międzylokalowe. Etap III (20%) do 30.06.2024 r.: – ściany działowe oraz pozostałe prace murowe, – warstwy dachowe, – stolarka okienna i drzwiowa, – elewacja - warstwa ocieplenia bez wyprawy, – instalacje elektryczne podtynkowe, – instalacje wod-kan, c.o. – piony. Etap IV (15%) do 30.09.2024 r.: – tynki wewnętrzne, – elewacja – wykończenie, – instalacje elektryczne - TM, TT, montaż gniazd, – instalacje wod-kan, c.o. - poziomy, kotłownia, – instalacje zewnętrzne – energetyczne, – podłoża i posadzki - bez wykończenia. Etap V (15%) do 31.12.2024 r.: – elewacja - wykończenie - pozostałe prace, – instalacje zewnętrzne - wod-kan, teletech, – instalacje elektryczne - osprzęt oraz pozostałe prace, – instalacje wod-kan, c.o. - pozostałe prace, – balustrady, daszki, elementy ślusarskie, – zagospodarowanie terenu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT, przy czym Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających obowiązujące stawki podatku VAT powiadomi Nabywcę o zmianie, wraz z podaniem nowej Ceny, zaś powiadomienie to zostanie wysłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie o zmianie Ceny w związku ze zmianą obowiązujących stawek podatku VAT Deweloper wyśle ponadto do Nabywcy pocztą elektroniczną na adres e-mail wskazany przez Nabywcę w umowie deweloperskiej, na co Nabywca wyraża zgodę. Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej wystąpi różnica, Deweloper zawiadomi o tym Nabywcę na piśmie wskazując: wynik obmiaru Lokalu, wynikającą z tego obmiaru różnicę pomiędzy powierzchnią wybudowanego Lokalu, a projektowaną powierzchnią Lokalu (w ujęciu procentowym oraz w metrach kwadratowych), oraz informację na temat odpowiedniej korekty Ceny wynikającej z powyższej wskazanej różnicy w obmiarze Lokalu.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu

ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, w terminie do dnia 31.12.2025 r., 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”), 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 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy”), 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
---	---

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu-dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 31.12.2025 r. 10. Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w sytuacji, w której powierzchnia użytkowa Lokalu będzie różnić się od projektowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej, o więcej niż 2% (dwa procent), w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia, o odpowiedniej korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 31.12.2025 r.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Warszawskim Banku Spółdzielczym**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Warszawskiego Banku Spółdzielczego** 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,
- **Warszawski Bank Spółdzielczy** korzysta także z następujących znaków towarowych: **znak słowno-graficzny z motywem syrenki warszawskiej - świadectwo ochronne nr 347948**.

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 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.