



PROSPEKT INFORMACYJNY DLA INWESTYCJI „MIĘDZYOSIEDŁOWA”

LOKALIZACJA:
UL. MIĘDZYOSIEDŁOWA
WAWER, WARSZAWA

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:
PAŹDZIERNIK 2023 R.



XON Investments sp. z o.o.

ul. Garncarska 34

42-200 Częstochowa

tel.: 34 343 81 81, 504 259 650

e-mail: info@xoninvestments.pl

KRS 0000342352, REGON 241395180, NIP 5732787284

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	XON Investments sp. z o.o. Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000342352
Adres	ul. Garncarska 34 42-200 Częstochowa
Numer NIP i REGON	NIP: 5732787284 REGON: 241395180
Numer telefonu	34 343 81 81, 504 259 650
Adres poczty elektronicznej	info@xoninvestments.pl
Numer faksu	nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	https://xoninvestments.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

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	04-763 Warszawa, ul. Międzyosiedlowa 4A, 6, 6A, 6B, 8C, 8D, 10A, 10B, 10C, 10D. Obręb 3-11-42.	
Numer księgi wieczystej	WA6M/00520486/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej.	
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	Bezpośrednie sąsiedztwo z Kanałkiem Zagożdziańskim.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Teren objęty miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ul. Zwoleńskiej - część I (Uchwała nr XI/195/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2015 r. - Dz.U. Woj. Maz. z 2015 r., poz. 5226).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	d2.4MN/U o funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej lub usług oraz teren o przeznaczeniu d2.3ZP o funkcji terenu zieleni urządzonej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,6. Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m, nie więcej niż trzy kondygnacje.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na dom, nie mniej niż dwa miejsca parkingowe powyżej 120m ² powierzchni użytkowej domu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zieleń urządzona (ZP) przy kanale Zagoździańskim.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd, wyjazd do drogi 14KDL ul. Międzyosiedlowa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki włączone do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i teleinformatycznej od strony ul. Międzyosiedlowej.
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	d2.4MN/U o funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej lub usług oraz teren o przeznaczeniu d2.3ZP o funkcji terenu zieleni urządzonej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,6. Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m, nie więcej niż trzy kondygnacje.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na dom, nie mniej niż dwa miejsca parkingowe powyżej 120m ² powierzchni użytkowej domu.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Warszawa Wawer Osiedle Międzyosiedlowa Przy Strumieniu, zbieg ulic Zwoleńskiej i Biegunowej Deweloper: Przy Strumieniu sp. z o.o., ul. Hrubieszowska 6a, 01-209 Warszawa 2. Warszawa, Wawer, Zerzeń ul. Zwoleńska 86 Deweloper: Platforma Development sp. z o.o., ul. Cylichowska 13/15, 04-769 Warszawa
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy	

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 305/20 z dnia 29 października 2020 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	14 listopada 2020 r. Dot. decyzji pozwolenia na budowę nr 305/20 z 29 października 2020 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowana data zakończenia budowy - listopad 2023 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót - 15 grudnia 2020 r. Zakończenie robót - listopad 2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy - nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji	

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

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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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.
6. Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.
7. Zaświadczeniem o samodzielności lokalu.
8. Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu.
9. Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w - 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,
- 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,

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 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 4A wraz z działką o powierzchni 290,00 m². Cena: 1 466 520 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 6 wraz z działką o powierzchni 240,00 m². Cena: 1 308 252 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 6A wraz z działką o powierzchni 200,00 m². Cena: 1 308 252 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 6B wraz z działką o powierzchni 200,00 m². Cena: 1 308 252 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 8C wraz z działką o powierzchni 200,00 m².Cena: 1 308 252 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 8D wraz z działką o powierzchni 260,00 m² - ZAREZERWOWANY • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10A wraz z działką o powierzchni 200,00 m². Cena: 1 317 254 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10B wraz z działką o powierzchni 200,00 m². Cena: 1 317 254 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10C wraz z działką o powierzchni 200,00 m². Cena: 1 332 936 zł brutto • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10D wraz z działką o powierzchni 260,00 m². Cena: 1 494 345 zł brutto 	
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Od 94,97 do 105,14 m² powierzchni użytkowej.</p>	
<p>Cena m² powierzchni całkowitej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Od 9 040,51 zł brutto/m²</p>	
<p>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</p>	<p>Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności działki wraz z usytuowanym na niej budynkiem nastąpi po wpłacie całej ceny.</p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Tradycyjna</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Standard deweloperski</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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 miejsc garażowych i postojowych	Każdy budynek posiada garaż jednostanowiskowy oraz jedno miejsce postojowe przed garażem.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wod.-kan., energia elektryczna, instalacja internetowa, sieć gazowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Międzyosiedlowej przez działki nr 13/23 i 113/27, w których Nabywca wraz z kupnem nieruchomości nabędzie udział we współwłasności tych działek.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 4A o powierzchni użytkowej 97,86 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 134,12 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 6 o powierzchni użytkowej 104,69 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 144,71 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 6A o powierzchni użytkowej 95,45 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 132,89 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 6B o powierzchni użytkowej 95,09 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 132,63 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 8C o powierzchni użytkowej 95,10 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 132,15 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 8D o powierzchni użytkowej 104,50 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 144,60 m²) - ZAREZERWOWANY • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10A o powierzchni użytkowej 95,12 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 132,56 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10B o powierzchni użytkowej 94,97 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 132,20 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10C o powierzchni użytkowej 95,23 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 132,53 m²) • Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10D o powierzchni użytkowej 105,14 m² (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 145,06 m²) <p>Układ pomieszczeń wg Załącznika nr 1 „Prezentacja projektu budowy budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Międzyosiedlowej, Warszawa, Wawer”.</p>	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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

ZAŁĄCZNIKI

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - Załącznik 1.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - Załącznik 1.