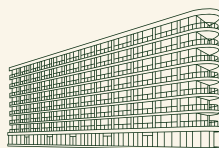


PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr ____
przy ul. Marszałkowskiej 111 w Warszawie

w przedsięwzięciu deweloperskim



SASKI PARK

APARTAMENTY



Warszawa, dn. 19 sierpnia 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

SASKI PARK

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Roceporthill Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001099115		
Adres	Adres siedziby Dewelopera: • ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa Adres biura sprzedaży Dewelopera: • ul. Królewska 14, 00-065 Warszawa		
Nr NIP i REGON	NIP: 5273107633	REGON: 528328358	
Nr telefonu	+ 48 502 600 759		
Adres poczty elektronicznej	k.biela@ile.eu, m.debek@ile.eu		
Nr faksu	Brak		
Adres strony internetowej dewelopera	saskipark.pl		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ¹⁾

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper Roceporthill Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest spółką celową powołaną m.in. przez Invest Line E S.A. z siedzibą w Warszawie do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu mieszkalnego budynku wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, który jest przedmiotem niniejszego prospektu.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Mała Olszyna (inwestycja realizowana przez Spółkę Polish Export Trade & Investment sp. z o.o.) Warszawa, ul. Szaserów
Data rozpoczęcia	25.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.09.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Szara 8 (inwestycja realizowana przez spółkę Szara 8 Sp. z o.o.) Warszawa, ul. Szara 8
Data rozpoczęcia	14.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2023 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	Rozbrat 44 (inwestycja realizowana przez spółkę Szara 10A Sp. z o.o.), Warszawa, ul. Rozbrat/Szara
Data rozpoczęcia	11.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.05.2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie jest i nie było prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.

DOŚWIADCZENIE GRUPY, DO KTÓREJ NALEŻY DEWELOPER W REALIZACJI PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

Deweloper Szara 10A sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest spółką celową powołaną m.in. przez Invest Line E S.A. z siedzibą w Warszawie do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, który jest przedmiotem niniejszego prospektu.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²⁾	Warszawa, ul. Marszałkowska 111 dz. ew. nr 53/5 z obrębem ew. nr 5-03-03
Numer księgi wieczystej ³⁾	WA4M/00210410/7
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYTEJ ^{4) 5)}	- W dziale IV księgi wieczystej widnieją: - hipoteka umowna do sumy 108.000.000,00 zł (sto osiem milionów złotych) na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych pożyczkodawcy w stosunku do pożyczkobiorcy wynikających z umowy pożyczki 1, w tym ewentualnych dodatkowych odsetek za opóźnienie oraz wszelkich innych kosztów związanych z zawarciem i wykonaniem umowy pożyczki., umowa pożyczki z dnia 06 grudnia 2024 roku; niniejsza hipoteka korzysta z najwyższego pierwszeństwa zaspokojenia; na rzecz Bekap Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie, REGON: 146109100, - hipoteka umowna do sumy 180.000.000,00 zł (sto osiemdziesiąt milionów złotych) na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych pożyczkodawcy w stosunku do pożyczkobiorcy wynikających z umowy pożyczki 2, w tym ewentualnych dodatkowych odsetek za opóźnienie oraz wszelkich innych kosztów związanych z zawarciem i wykonaniem umowy pożyczki., umowa pożyczki pieniężnej z dnia 09 grudnia 2024 roku, zmieniona aneksem z dnia 11 grudnia 2024 r; niniejsza hipoteka korzysta z drugiego pierwszeństwa zaspokojenia, ustępując pierwszeństwa hipotece umownej do sumy 108.000.000,00 PLN (sto osiem milionów złotych) ustanowionej na rzecz Bekap Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Warszawie; na rzecz „Correct - k. Błaszczuk i Wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Ociężu, REGON: 300305865, KRS: 0000250397.
W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na północ - Plac Żelaznej Bramy; - na wschód - ul. Marszałkowska z linią tramwajową; Ogród Saski; - na południe - zabudowa biurowa; Skwer Bronisława Geremka; ul. Królewska; - za zachód - zabudowa biurowa oraz mieszkalna wielorodzinna; Park Mirowski. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - ok. 260 na północny zachód - XVII Liceum Ogólnokształcące im. A. Frycza-Modrzewskiego; - ok. 260 m na wschód - Przedszkole nr 17 „Kółko Graniaste”; - ok. 300 m na północny zachód - Pasaż handlowy „Hale Mirowskie”; Hala Gwardii (obecnie nieczynna, planowana jest rewitalizacja i przywrócenie funkcji handlowo-usługowej); - ok. 340 m na zachód - Pasaż Saski z parkingiem naziemnym; - ok. 340 m na zachód - Przedszkole nr 1; - ok. 340 m na południowy zachód - Synagoga Nożyków; - ok. 350 m na południe - Kościół Wszystkich Świętych; - ok. 400 m na północny wschód - Szkoła Podstawowa nr 75 im. M. Konopnickiej; - ok. 430 m na zachód - Szkoła Podstawowa nr 220 im. S. Kopczyńskiego; - ok. 460 m na północny zachód - Zespół Szkół Specjalnych nr 85; - ok. 470 m na południowy zachód - Szkoła Podstawowa Specjalna nr 196; - ok. 500 m na południowy wschód - CLVII Liceum Ogólnokształcące im. M. Skłodowskiej-Curie;
--	---

**INFORMACJE DOTYCZĄCE
OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH
POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE
INWESTYCJI I WPLYWAJĄCYCH NA
WARUNKI ŻYCIA**

- ok. 550 m na zachód - Al. Jana Pawła II z torami tramwajowymi;
- ok. 580 m na południowy wschód - Muzeum Sztuki Nowoczesnej;
- ok. 670 m na północny zachód - Społeczna Szkoła Podstawowa nr 16;
- ok. 700 m na wschód - Akademia Sztuk Pięknych;
- ok. 700 m na zachód - Przedszkole nr 47 „Mali Artyści”;
- ok. 730 m na zachód - dyskont Biedronka;
- ok. 770 m na południowy zachód - Szkoła Podstawowa nr 25 im. Komisji Edukacji Narodowej;
- ok. 800 m na południowy zachód - stacja elektroenergetyczna „Mirów” 110/15 kV;
- ok. 830 m na południowy zachód - Podstacja Trakcyjna Pereca;
- ok. 850 m na wschód - Uniwersytet Warszawski;
- ok. 880 m na południowy zachód - Centrum handlowe Złote Tarasy;
- ok. 900 m na północny zachód - V Liceum Ogólnokształcące im. Ks. J. Poniatowskiego;
- ok. 900 m na południowy zachód - XII Liceum Ogólnokształcące im. H. Sienkiewicza;
- ok. 930 m na południowy zachód - CXIX Liceum Ogólnokształcące im. J. Kuronia;
- ok. 950 m na północny wschód - Wyższe Metropolitalne Seminarium Duchowne;
- ok. 1000 m na południowy wschód - XXXVI Liceum Ogólnokształcące im. J. Dąbrowskiego.

Teren inwestycji znajduje się w ścisłym centrum miasta, co powoduje zwiększone natężenie ruchu ulicznego i pieszego. W sąsiedztwie, dominują obszary skupisk biurowych, które mogą generować uciążliwość. Teren przedsięwzięcia znajduje się na terenie zabudowy śródmiejskiej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.

Ponadto teren inwestycji leży na obszarze strefy buforowej „Historycznego Centrum Warszawy” wpisanej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Dodatkowo teren bezpośrednio sąsiaduje z obszarem uznanym za pomnik historii pn. „Warszawa - historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii) oraz parkiem kulturowym pn. „Historyczne Centrum Warszawy” (zgodnie z Uchwałą nr XCI/2981/2023 Rady m. st. Warszawy z dnia 7 grudnia 2023 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego „Historyczne Centrum Warszawy”, zmieniona uchwałami nr XII/399/2024 z dnia 28-11-2024 oraz XVII/733/2025 z dnia 24-04-2025).

Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu m. st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:

- hałasu drogowego:
- dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 45-75 dB; LN w przedziale: 45-65 dB;
- dla ul. Marszałkowskiej: LDWN w przedziale: 70-80 dB; LN w przedziale: 60-70 dB;
- dla ul. Królewskiej: LDWN w przedziale: 70-75 dB; LN w przedziale: 60-70 dB;
- hałasu tramwajowego:
- dla terenu inwestycji: LDWN w przedziale: 45-65 dB; LN wynosi < 55 dB;
- dla ul. Marszałkowskiej: LDWN w przedziale: 60-70 dB; LN w przedziale: 55-65 dB.

**AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE
OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM**

PLAN OGÓLNY GMINY	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. Uchwała: https://bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Z projektem planu ogólnego można zapoznać się na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1 Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - uchwała Radym.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Link do geoportalu: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MIJSCOWY PLAN ODBUDOWY	Brak miejscowego planu odbudowy na terenie inwestycji.
INNE	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

PRZEZNACZENIE TERENU	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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	Dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada m.st Warszawy przyjęła uchwałę nr V/65/2024 z dnia 6 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ogrodu Saskiego. Uchwała o przystąpieniu: https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-v/65/2024-z-2024-06-06 Dla działek w dalszym sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego - uchwała Rady m.st Warszawy nr XCIII/3100/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r., który wyznacza następujące przeznaczenia terenów: • C1.1 C-MWU, C2.1 C-MWU - tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (mieszkalnictwo wielorodzinne, mieszkalnictwo zbiorowe z zakresu: hoteli, pensjonatów lub domów studenckich, funkcje usługowe z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej lub innych placówek udzielających całodobowych świadczeń zdrowotnych), kultury, nauki lub turystyki); • 1KDD - tereny ulic (dróg publicznych) - ul. Zielna; • 7KP - tereny ciągów pieszych.
MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego - uchwała Rady m.st Warszawy nr XCIII/3100/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r. • C1.1 C-MWU, C2.1 C-MWU - plan nie ustala; • 1KDD - nie dotyczy; • 7KP - nie dotyczy. * Plan definiuje maksymalną intensywność zabudowy jako „największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki”.
MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego - uchwała Rady m.st Warszawy nr XCIII/3100/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r.

	• C1.1 C-MWU, C2.1 C-MWU - max.: 3,0; min.: plan nie ustala; • 1KDD - nie dotyczy; • 7KP - nie dotyczy. * Plan definiuje maksymalną intensywność zabudowy jako „największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki”.
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego - uchwała Rady m.st Warszawy nr XCIII/3100/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r. • C1.1 C-MWU, C2.1 C-MWU - 60%; • 1KDD - nie dotyczy; • 7KP - nie dotyczy.
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego - uchwała Rady m.st Warszawy nr XCIII/3100/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r. • C1.1 C-MWU, C2.1 C-MWU - 40 m; • 1KDD - nie dotyczy; • 7KP - nie dotyczy.
MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego - uchwała Rady m.st Warszawy nr XCIII/3100/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r. • C1.1 C-MWU, C2.1 C-MWU - 30%; • 1KDD - 5%; • 7KP - 10%.
MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego - uchwała Rady m.st Warszawy nr XCIII/3100/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r. § 14.2 Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej budynków lub lokali; 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub pomieszczeń; 4) dla budynków i lokali użytkowych dla usług z zakresu: rzemiosła, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w punktach 1, 2 i 3 – nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków lub lokali; 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 0,3 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych budownictwa społecznego – nie więcej niż 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny; 6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów, internatów, domów studenckich itp. – nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń. 3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów: 1) dla budynków, pomieszczeń i lokali usługowych – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynków; 2) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny, z uwzględnieniem pkt 4;

- 3) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: internatów i domów studenckich – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) warunki wymienione w pkt 2 i 3 mogą zostać zrealizowane w formie stojaków lub schowków na rower;
- 5) w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, na terenach dróg publicznych, należy wydzielać miejsca postojowe (stojaki) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ALBO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 4/SRD/WZ/2026 z dnia 19 stycznia 2026 r., która stała się ostateczna z dniem 7 lutego 2026 r., ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, na dz. ew. nr 53/5 obr. 5-03-03, przy ul. Marszałkowskiej 111 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
GABARYTY	• szerokość elewacji frontowej: w przedziale od 49,0 m do 73,5 m
FORMA ARCHITEKTONICZNA	• zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym • geometria dachu: płaski • dopuszcza się realizację tarasu użytkowego na dachu projektowanego budynku
USYTUOWANIE LINII ZABUDOWY	Nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Marszałkowskiej wyznacza się w linii zabudowy nadwieszon istniejącego budynku Marszałkowska 111 oraz przyległego budynku Królewska 14, (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji), z zaleceniem wycofania parteru.
INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTANIA TERENU	• intensywność zabudowy: 4,37 (z tolerancją +/- 5%) • udział powierzchni zabudowy: 0,38 do 0,45
WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi – Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) Planowane przedsięwzięcie nie oddziałuje znacząco na środowisko lub na obszary chronione (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.). Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.). Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został przesłany do uzgodnienia pod względem warunków higienicznych i zdrowotnych do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane” (tzw. „milcząca zgoda”).

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	Nie dotyczy.
WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, ze zm.) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OD RĘBNYCH	Nie dotyczy.
WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	• minimalna liczba miejsc postojowych: 61 Obsługa komunikacyjna inwestycji Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Marszałkowskiej i pośredni do ul. Królewskiej – przez służebność przejścia i przejazdu przez działkę ewid. nr 53/3. Zgodnie z wnioskiem, w garażu podziemnym planuje się 60-88 miejsc parkingowych, zaś na terenie – w zależności od powierzchni biologicznie czynnej – od 1 do 10 miejsc. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji – od ul. Marszałkowskiej i ul. Królewskiej. Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z zarządcą ww. dróg - Zarządem Dróg Miejskich – pismo z dnia 08.01.2026 r. znak:ROU.4102.1.376.2025.USO(2), z następującymi uwagami: - zgodnie z art. 35 ust. 3 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 899 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowana tą zmianą, podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi. Włączenie ruchu drogowego związanego z obsługą inwestycji warunkowane jest zapewnieniem stosownego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego. W przypadku stwierdzenia pogorszenia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego na skutek wpływu ruchu związanego z inwestycją niedrogową, zarządca drogi zastrzega sobie możliwość odmowy uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego. - na podstawie art. 16 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, budowa lub przebudowa drogi spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy drogi określone zostaną w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem, którą należy zawrzeć przed dokonaniem uzgodnienia wynikającego z art. 35 ust. 3 ww. ustawy. - zjazd z drogi do obiektu powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych, na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.); - na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Ponadto na podstawie art. 29 ust. 4, przed wydaniem decyzji o lokalizacji lub przebudowie zjazdu, niezbędne będzie uzyskanie

	wszelkich odstępstw od obowiązujących przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, w przypadku ich niespełnienia. - miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być zlokalizowane w projektowanym pasie drogowym ul. Marszałkowskiej. - obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	• Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej • Teren inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. • Możliwość zaopatrzenia projektowanej inwestycji w media określili gestorzy sieci: • Stoen Operator Sp. z o.o. – w piśmie znak: ND-S\SL\37296\2025-ND-S\SL\00001\2025 z dnia 23.10.2025 r. • Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. – w piśmie znak: PRO.DWP.669.4854.2025.335766.25.AG.AL z dnia 23.10.2025 r. • Veolia Energia Warszawa S.A. – w piśmie znak: VWAW/TT/25/2511954/1 z dnia 13.11.2025 r.
MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	• minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: co najmniej 25%
NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	• intensywność zabudowy nadziemna: 3,22 (z tolerancją +/- 5%)
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	• wysokość budynku: max. 30 m
INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM, ZAWARTE W:	
MIJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XII/394/2024 z dnia 28 listopada 2024 r.* • Dopuszczenie lokalizacji podziemnej linii kolejowej łączącej Dworzec Wileński z Dworcem Głównym, wraz z planowanym w osi wschód-zachód podziemnym przystankiem kolejowym w rejonie stacji metra „Ratusz Arsenal”. • Planowana rozbudowa i przebudowa istniejącej stacji metra „Ratusz Arsenal”. • Dopuszczenie realizacji wielopoziomowego parkingu podziemnego na wschód od terenu Muzeum Niepodległości w liniach rozgraniczających pasa drogowego al. „Solidarności” oraz w ul. L. Schillera. • Planowane tereny zabudowy usługowej z zakresu gastronomii lub kultury: - E9.U - pomiędzy adresami al. Solidarności 64 i 66; - E10.U - pomiędzy adresami al. Solidarności 60A i 64. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze lub usługi: - D4.MWU/U - na południe od adresu ul. Stare Nalewki 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Muranów – część zachodnia - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XV/597/2025 z dnia 20 lutego 2025 r.* • Planowane tereny zieleni urządzonej - parku publicznego: - 76.ZPp - po północnej stronie al. Solidarności na odc. od Urzędu Dzielnicy Wola przy al. Solidarności 90 do zabudowy usługowej przy al. Solidarności 84. * Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego
DECYZJACH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Decyzje o warunkach zabudowy wydane przez Prezydenta m. st. Warszawy • Rozbudowa kościoła, ul. Sienna 68/70, dz. ew. nr 35, 36 obr. 6-01-08, decyzja nr 42/U/2010/wz (14-05-2010).

- Nadbudowa kondygnacji (+9) od strony wschodniej budynku, z przeznaczeniem na sale konferencyjne oraz wykonanie klatki schodowej z kondygnacji (+8) na kondygnację (+9), al. Jana Pawła II 12, dz. ew. nr 15/1 obr. 5-03-08, decyzja nr 79/WZ/ŚRÓ/2012 (09-05-2012)
- Parking dla samochodów osobowych, ul. Waliców, Grzybowska, dz. ew. nr 26, 27 obr. 6-01-06, decyzja nr 86/U/12/wz (05-11-2012).
- Budowa budynku biurowego z funkcją usługową i/lub handlową, infrastrukturą techniczną, wjazdem, małą architekturą i zagospodarowaniem terenu, ul. Bohaterów Getta, dz. ew. nr 3/2, 14/3, 15 (cz.), 18 (cz.) 5-02-07, decyzja nr 222/WZ/ŚRÓ/2012 (28-11-2012).
- Nadbudowa budynku mieszkalnego na funkcje biurowe, 19, 5-02-10, decyzja nr 165/ŚRÓ/13 wz (12-11-2013).
- Budowa parkingu podziemnego z pomieszczeniami technicznymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, zjazdem z drogi publicznej oraz zagospodarowaniem, pl. E. Młynarskiego, ul. Sienkiewicza, dz. ew. nr 18, 16 (cz.), 17 (cz.), 137 (cz.) obr. 5-03-10, decyzja nr 181/WZ/ŚRÓ/2013 (05-12-2013).
- Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdem i elementami zagospodarowania terenu, ul. Nowy Świat, dz. ew. nr 54/12, 54/9, 54/10, 54/11 obr. 5-04-05, decyzja nr 8/WZ/ŚRÓ/2014 (14-01-2014).
- Rozbudowa i przebudowa istniejącego parkingu wzdłuż budynku, ul. Przechodnia 2, dz. ew. nr 58 obr. 5-03-03, decyzja nr 199/WZ/ŚRÓ/2014 (04-12-2014).
- Przebudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku pawilonu na lokal usługowy w zakresie kultury wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 190/WZ/ŚRÓ/2014 (20-10-2014), ul. Marszałkowska 104A, dz. ew. nr 95, 97, 87/2, 96, 60 obr. 5-03-10, decyzja nr 61/WZ/ŚRÓ/2015 (05-05-2015).
- Budowa budynku biurowego z częścią usługowo-handlową w parterze, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą - przeniesienie dec. nr 211/WZ/ŚRÓ/2014 (16.12.2014), ul. Traugutta, dz. ew. nr 16/12 obr. 5-03-07, decyzja nr 63/WZ/ŚRÓ/2015 (11-05-2015).
- Budowa budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym, ul. E. Plater, dz. ew. nr 13, 37, 14/1, 36/7 obr. 5-03-08, decyzja nr 77/ŚRÓ/15 wz (12-05-2015).
- Budowa Smart Parking - parkingu wielopoziomowego dla 16 samochodów, dz. ew. nr Świętokrzyska 18, dz. ew. nr 88, 89 obr. 5-03-07, decyzja nr 128/WZ/ŚRÓ/2015 (16-09-2015).
- Budowa budynku biurowego z usługami w parterze i garażem podziemnym, al. Jana Pawła II 11, dz. ew. nr 39/1, 34/1, 34/2, 34/3, 39/2, 78, 79, 80, 81, 82, 41; 29/1 obr. 6-01-08; 5-03-08, decyzja nr 174/WOL/ŚRÓ/15 wz (08-12-2015).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, dz. ew. nr 24/22, 24/23, 13 obr. 5-03-04, decyzja nr 6/ŚRÓ/16 wz (11-01-2016).
- Budowa budynku mieszkalnego, plombowego, wypełniającego pierzeję ulicy, ul. Niecała, dz. ew. nr 24/22, 24/23, 13 obr. 5-03-04, decyzja nr 7/WZ/ŚRÓ/2016 (26-01-2016).
- Budowa obiektu biurowo-usługowego z garażem podziemnym, wjazdem i infrastrukturą techniczną, ul. Próżna, dz. ew. nr 39/1 obr. 5-03-06, decyzja nr 27/WZ/ŚRÓ/2016 (01-03-2016).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz z wjazdem, ul. Niecała, dz. ew. nr 24/4, 13 (cz.) obr. 5-03-04, decyzja nr 36/WZ/ŚRÓ/2016 (23-03-2016).
- Budowa budynku hotelowego z usługami w parterze i garażem podziemnym, al. Jana Pawła II 11, dz. ew. nr 39/1, 34/1, 34/2, 34/3, 39/2, 78, 79, 80, 81, 82, 41; 29/1 obr. 6-01-08; 5-03-08, decyzja nr 47/WOL/ŚRÓ/16 wz (29-03-2016).
- Budowa placówki Pojedynczego Punktu Kontaktowego „Centrum Przedsiębiorcy Punktu Kontaktowego”, ul. Trębacka 4, dz. ew. nr 42 obr. 5-03-05, decyzja nr 97/WZ/ŚRÓ/2016 (06-07-2016).

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, wjazdem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, al. Jana Pawła II 36B, dz. ew. nr 16 obr. 5-03-01, decyzja nr 122/WZ/ŚRÓ/2016 (10-08-2016).
- Wyburzenie kondygnacji podziemnej pod dziedzińcem i budowa dwukondygnacyjnego garażu podziemnego w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej, ul. Traugutta 7/9, dz. ew. nr 42/1 obr. 5-03-07, decyzja nr 152/WZ/ŚRÓ/2016 (06-10-2016).
- Nadbudowa istniejącego budynku, ul. Dowcip 4, dz. ew. nr 58 obr. 5-03-07, decyzja nr 166/WZ/ŚRÓ/2016 (16-11-2016).
- Nadbudowa kamienicy frontowej, budowa budynku oficyny zachodniej oraz nadbudowa budynków oficyn z towarzyszącą im niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Elektoralna 13 i 13A, dz. ew. nr 18/1, 18/3, 18/4, obr. 5-03-03, decyzja nr 171/WZ/ŚRÓ/2016 (22-11-2016).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz wjazdem, ul. Niecała, dz. ew. nr 24/4, 13 (cz.) obr. 5-03-04, decyzja nr 81/WZ/ŚRÓ/2017 (22-03-2017).
- Zmiana sposobu użytkowania na funkcję usługowo-biurową budynku usługowo-mieszkalnego, al. Jana Pawła II 34, dz. ew. nr 7 obr. 5-03-01, decyzja nr 90/WZ/ŚRÓ/2017 (30-03-2017).
- Rozbudowa części biurowej istniejącego budynku, al. Jana Pawła II 34, dz. ew. nr 7 obr. 5-03-01, decyzja nr 140/WZ/ŚRÓ/2017 (21-06-2017).
- Nadbudowa pawilonu usługowego - parterowej części budynku mieszkalnego wielorodzinnego, al. Jana Pawła II 18, dz. ew. nr 19 obr. 5-03-06, decyzja nr 150/WZ/ŚRÓ/2017 (28-06-2017).
- Rozbiórka istniejącego budynku usługowego i budowa budynku biurowego z garażem podziemnym przy ul. Twardej wraz z pełną infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami oraz zagospodarowaniem terenu - przeniesienie dec. nr 174/WZ/ŚRÓ/2012, dz. ew. nr 17, 22, 23, 124/2 obr. 5-03-06, decyzja nr 172/WZ/ŚRÓ/2017 (31-07-2017).
- Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 19/ŚRÓ/12, ul. Twarda 7, dz. ew. nr 17, 22, 23, 24/2 obr. 5-03-06, decyzja nr 76/ŚRÓ/17 (21-08-2017).
- Rozbiórka istniejącego budynku i budowa budynku biurowego z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 186/ŚRÓ/12, ul. Twarda 7, dz. ew. nr 17, 22, 23, 24/2 obr. 5-03-06, decyzja nr 80/ŚRÓ/17 (22-08-2017).
- Zmiana sposobu użytkowania części powierzchni na I piętrze budynku Warsaw Towers z funkcji handlowo-usługowej na potrzeby przychodni medycznej, ul. Sienka 39, dz. ew. nr 44 obr. 5-03-08, decyzja nr 205/WZ/ŚRÓ/2017 (29-09-2017).
- Przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków istniejących oraz budowa zabudowy uzupełniającej o funkcji mieszkaniowo-biurowo-usługowej z garażem podziemnym, dz. ew. nr 13/1, 13/3, 3/5, 3/7, 18, 13/4; 13 obr. 5-02-07; 5-02-10, decyzja nr 7/ŚRÓ/18 wz (15-01-2018).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku o funkcji usługowo-administracyjnej na usługi hotelowe, ul. Fredry 6, dz. ew. nr 28, 24/2 (cz.) obr. 5-03-04, decyzja nr 32/WZ/ŚRÓ/2018 (02-03-2018).
- Budowa wysokościowego budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 77/ŚRÓ/15, ul. Emilii Plater, dz. ew. nr 13, 37, 14/1, 36/7 obr. 5-03-08, decyzja nr 61/ŚRÓ/18 przeniesienie (30-03-2018).
- Nadbudowa o dwie kondygnacje pawilonu usługowego, ul. Świętokrzyska 34, dz. ew. nr 24/1 obr. 5-03-06, decyzja nr 66/WZ/ŚRÓ/2018 (15-05-2018).
- Przebudowa istniejącego budynku biblioteki seminaryjnej oraz budowa budynku biblioteki seminaryjnej wraz z łącznikiem i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, wjazdem i elementami zagospodarowania terenu, ul. Furmańska 11, dz. ew. nr 14, 16/1, 16/2 (cz.) obr. 5-04-02, decyzja nr 71/WZ/ŚRÓ/2018 (22-05-2018).

- Budowa budynku biurowo-handlowego wraz z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 181/ŚRÓ/10, ul. Złota 8, dz. ew. nr 39, 37, 40, 42 obr. 5-03-10, decyzja nr 170/ŚRÓ/18 (18-12-2018).
- Budowa zespołu budynków o funkcji usługowej (hotelowej, biurowej, usług kultury, usług kultu religijnego-Synagoga) z siedzibą Gminy Wyznaniowej Żydowskiej, garażem podziemnym, zjazdem z drogi publicznej, dojściem i dojazdem, dz. ew. nr 11/1, 11/2, 17 obr. 5-03-06, decyzja nr 20/ŚRÓ/19 wz (14-02-2019).
- Budowa budynku usługowego w miejscu istniejącej oficyny gospodarczej po jej uprzedniej rozbiórce - przeniesienie dec. nr 142/WZ/ŚRÓ/2018 (28-09-2018), ul. Szpitalna 8A, dz. ew. nr 46/5, 46/6, 46/2 (cz.), 46/4 (cz.), 41 (cz.) obr. 5-03-11, decyzja nr 42/WZ/ŚRÓ/2019 (04-04-2019).
- Usługi wystawiennictwa - galerie, ul. Sienna, dz. ew. nr 38 obr. 6-01-08, decyzja nr 13/U/2019/wz (15-05-2019).
- Budowa wysokościowego budynku usługowo-biurowego (tzw. Emilka) - uchylene dec. nr 60/ŚRÓ/19 i przeniesienie dec. nr 77/ŚRÓ/15, dz. ew. nr 13, 28/7, 37, 38/7, 14/11 obr. 5-03-08, decyzja nr 69/ŚRÓ/19 przeniesienie (20-05-2019).
- Nadbudowa o jedną kondygnację i rozbudowa o pięć kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową w parterze w celu uzyskania dodatkowej powierzchni o funkcji biurowej, zmiana sposobu użytkowania części pierwszej kondygnacji (lok. nr 2) z funkcji usługowej na funkcję komunikacyjną przeznaczoną na windę samochodową, zmiana sposobu użytkowania części piwnic z przeznaczeniem na szyb windy oraz budowa garażu podziemnego, ul. Śliska 56, dz. ew. nr 27 obr. 6-01-08, decyzja nr 31/U/2019/wz (28-06-2019).
- Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, wjazdami, ul. Nowy Świat, dz. ew. nr 54/12, 54/9, 54/10 obr. 5-04-05, decyzja nr 93/WZ/ŚRÓ/2019 (24-07-2019).
- Nadbudowa części budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na funkcje mieszkalne, dz. ew. nr 19 obr. 5-02-10, decyzja nr 67/ŚRÓ/20 wz (23-06-2020).
- Budowa parkingu podziemnego wraz z wjazdami i przejściami do pałacu na dziedzińcu Pałacu Błękitnego, ul. Senatorska 35/37, dz. ew. nr 3, 4, 32, 2 (cz.) obr. 5-03-04, decyzja nr 81/WZ/ŚRÓ/2020 (12-08-2020).
- Budowa zespołu budynków biurowo-usługowo-handlowych wraz z garażem podziemnym, pl. Grzybowski 12/16, dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2 obr. 5-03-06, decyzja nr 1/ŚRÓ/21 wz (08-01-2021).
- Budowa zespołu budynków biurowo-usługowo-handlowych wraz z garażem podziemnym, pl. Grzybowski 12/16, dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2 obr. 5-03-06, decyzja nr 2/ŚRÓ/21 wz (08-01-2021).
- Rozbudowa pawilonów handlowo-usługowych - przeniesienie dec. nr 119/WZ/ŚRÓ/2012 (17-07-2012), al. Jana Pawła II 50-54, dz. ew. nr 3 obr. 5-01-08, decyzja nr 5/WZ/ŚRÓ/2021 (13-01-2021).
- Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, al. Jana Pawła II 36B, dz. ew. nr 16 obr. 5-03-01, decyzja nr 12/WZ/ŚRÓ/2021 (22-01-2021).
- Budowa pawilonu parkowego o funkcji gastronomiczno-wystawienniczej - przeniesienie dec. nr 77/WZ/ŚRÓ/2020 (31-07-2020), ul. Marszałkowska, dz. ew. nr 29/1 obr. 5-03-03, decyzja nr 88/WZ/ŚRÓ/2021 (05-08-2021).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego B na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego C na usługi kultury z funkcją gastronomii, dz. ew. nr 13/1, 13/3, 13/4 obr. 5-02-07, decyzja nr 142/ŚRÓ/21 wz (08-11-2021).
- Budowa budynku hotelowego - przeniesienie dec. nr 81/ŚRÓ/14, ul. Mariańska, Twarda, dz. ew. nr 21, 22, 17 obr. 5-03-06, decyzja nr 37/ŚRÓ/22 (18-03-2022).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, zjazdem na działkę oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Długa, Stare Nalewki, dz. ew. nr 3/6, 14/3, 3/5, 15, 18, 3/7 obr. 5-02-07, decyzja nr 63/WZ/ŚRÓ/2022 (12-07-2022).

- Budowa budynku hotelowego z częścią usługową i zmiana sposobu użytkowania budynku frontowego na funkcję hotelu - przeniesienie dec. nr 66/WZ/ŚRÓ/2022, ul. Chmielna 18, dz. ew. nr 72 obr. 5-03-11 obr. 5-03-11, decyzja nr 88/WZ/ŚRÓ/2022 (05-10-2022).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku frontowego z funkcji usługowej zdrowia i nauki na funkcję hotelową z usługami w zabudowie śródmiejskiej, ul. Miodowa 18, dz. ew. nr 21 obr. 5-02-08, decyzja nr 100/WZ/ŚRÓ/2022 (08-12-2022).
- Przebudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowo-usługowego na cele mieszkaniowe wielorodzinne z usługami, ul. Mońuszki 8, dz. ew. nr 8, 16 (cz.) obr. 5-03-10, decyzja nr 35/ŚRÓ/23 (01-03-2023).
- Rozbudowa budynku biurowego z usługami i z parkingiem podziemnym pn. Metropolitan o dodatkową powierzchnię usługową w parterze oraz budowa pawilonu usługowego w dziedzińcu wewnętrznym, pl. Piłsudskiego 1-3, dz. ew. nr 30/2, 145/3 obr. 5-03-04, decyzja nr 27/WZ/ŚRÓ/2023 (30-03-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterach i garażem podziemnym, ul. Długa, Stare Nalewki, dz. ew. nr 3/6, 14/3 obr. 5-02-07, decyzja nr 42/WZ/ŚRÓ/2023 (14-06-2023).
- Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz 2-piętrowym garażem podziemnym, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego „B” na funkcję mieszkaniową, ul. Długa 44/50, dz. ew. nr 13/3, 13/1 (cz.), 13/4 (cz.), 13/5 (cz.), 14/1 (cz.), 15 (cz.) obr. 5-02-07, decyzja nr 63/ŚRÓ/23 (19-06-2023).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku frontowego z funkcji usługowej zdrowia i nauki na funkcję hotelową z usługami oraz jego rozbudowa o nową kubaturę o funkcji hotelowej z usługami, kondygnacjami podziemnymi i garażem podziemnym, ul. Miodowa 18, dz. ew. nr 21 obr. 5-02-08, decyzja nr 53/WZ/ŚRÓ/2023 (05-07-2023).
- Budowa budynku o funkcji hotelowej z usługami, z kondygnacjami podziemnymi i z garażem podziemnym, ul. Miodowa 18, dz. ew. nr 20, 21 obr. 5-02-08, decyzja nr 54/WZ/ŚRÓ/2023 (05-07-2023).
- Zmiana sposobu użytkowania budynku frontowego z funkcji usługowej zdrowia i nauki na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z kondygnacjami podziemnymi i z garażem podziemnym, ul. Miodowa 18, dz. ew. nr 20, 21 obr. 5-02-08, decyzja nr 55/WZ/ŚRÓ/2023 (05-07-2023).
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na Przyzakładowy Żłobek Uniwersytetu Warszawskiego „Uniwersyteckie Maluchy”, ul. Karowa 14/16, dz. ew. nr 25 obr. 5-04-02, decyzja nr 90/WZ/ŚRÓ/2023 (07-12-2023).
- Budowa i przebudowa budynku hotelowego - przeniesienie dec. nr 129/ŚRÓ/22, dz. ew. nr 57/4 obr. 5-03-03, decyzja nr 149/ŚRÓ/23 (14-12-2023).
- Budowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i na antresoli z garażem podziemnym, dz. ew. nr 57/4 obr. 5-03-03, decyzja nr 5/AM/SRD/WZ/2024 (08-01-2024).
- Przebudowa i rozbudowa budynku hotelowego „Hotel Gromada Centrum” wraz z elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, pl. Powstańców Warszawy 2, dz. ew. nr 18/3 obr. 5-03-11, decyzja nr 40/SRD/WZ/2024 (18-06-2024).
- Budowa budynku wysokościowego zawierającego funkcje biurowe, hotelowe i usługowe, składającego się z jednej wieży, podium i kondygnacji podziemnych (zawierających usługi i garaż podziemny), dz. ew. nr 39, 29/1, 31/2, 31/3 obr. 5-03-08, decyzja nr 64/AM/SRD/WZ/2024 (22-07-2024).
- Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza w istniejącym budynku na cele mieszkalne, ul. Chmielna 18, dz. ew. nr 72 obr. 5-03-11, decyzja nr 56/SRD/WZ/2024 (10-10-2024).
- Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego wraz z przyłączami i niezbędną infrastrukturą, ul. Szpitalna 8B, dz. ew. nr 41, 46/2, 46/5, 46/6, 46/4 obr. 5-03-11, decyzja nr 29/SRD/WZ/2025 (22-05-2025).

	• Budowa kubatury podziemnej - garażu podziemnego z wjazdem i niezbędną infrastrukturą, ul. Wielopole, pl. Mirowski, ul. Ptasia, dz. ew. nr 36/9, 31, 32/2 obr. 5-03-03, decyzja nr 49/SRD/WZ/2025 (02-09-2025). • Przebudowa budynku i zmiana funkcji z biurowo-usługowej na mieszkalną wielorodzinną z usługami, dz. ew. nr 142, 15/1, 143/1, 15/2, 23 obr. 5-03-10, decyzja nr 101/AM/SRD/WZ/2025 (03-11-2025). • Przebudowa budynku i zmiana funkcji z biurowo-usługowej na mieszkalną wielorodzinną z usługami, ul. Moniuszki 1A, dz. ew. nr 142, 15/1, 143/1, 15/2, 23 obr. 5-03-10, decyzja nr (03-11-2025). • Budowa budynku użyteczności publicznej: budynku biurowo-usługowego z przebudową istniejącej części podziemnej i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 40 obr. 5-03-03, decyzja nr 116/AM/SRD/WZ/2025 wz (11-12-2025). • Budowa budynku biurowego z usługami i garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 129/ŚRÓ/16, dz. ew. nr 53/2, 36/2, 53/3 (cz.), 50, 33 obr. 5-03-03, decyzja nr 124/AM/SRD/WZ/2025/P (29-12-2025). • Nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Złota 62, dz. ew. nr 66, 67 obr. 6-01-08, decyzja nr 33/WOL/WZ/2025 (30-12-2025). • Budowa budynku hotelu z częścią usługową w parterze, ul. Zgoda 6, dz. ew. nr 78 obr. 5-03-10, decyzja nr 8/SRD/WZ/2026 (04-02-2026). • Budowa budynku hotelu z częścią usługową w parterze, ul. Zgoda 6, dz. ew. nr 78 obr. 5-03-10, decyzja nr 11/SRD/WZ/2026 (27-02-2026). • Odbudowa Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej, dz. ew. nr 19/3, 24/7, 24/8, 24/9, 24/11, 24/13, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 29/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/7, 30/9, 30/11, 30/12, 30/16, 31/1, 31/2, 19/4, 24/28, 29/3, 30/15, 31/3; 45/8, 45/9; 1/4 obr. 5-03-04; 5-03-05; 5-03-07, karta nr 6205/2024.
DECYZJACH O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. • Przebudowa linii kolejowych na odcinku od przystanku kolejowego Warszawa Śródmieście do stacji Warszawa Zachodnia realizowanego w ramach projektu „Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia - Warszawa Zachodnia”, karta nr 2481/2022. • Przebudowa linii kolejowych nr 2 i nr 448 na odcinku od ul. Wybrzeże Szczecińskie do przystanku kolejowego Warszawa Śródmieście realizowanego w ramach projektu: „Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia - Warszawa Zachodnia”, karta nr 3968/2022. • Odbudowa Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej, dz. ew. nr 24/8, 24/9, 24/11, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 30/5, 30/11, 30/12, 30/7, 30/16, 24/28, 24/7, 24/13, 30/4, 31/1, 31/2, 31/3, 30/15, 19/4, 29/3, 30/9, 30/3, 19/3, 29/2; 1/4; 45/9, 45/8 obr. 5-03-04; 5-03-07; 5-03-05, karta nr 3264/2023, uchylona w części dec. GDOŚ znak: DOOŚ-WDŚI.420.50.2023.PCh.59 (08-02-2026). • Przebudowa linii kolejowej nr 7 oraz infrastruktury kolejowej i niekolejowej na odcinku od stacji Warszawa Rembertów do stacji Warszawa Zachodnia” w ramach projektu pn.: „Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia - Warszawa Zachodnia, etap II”, karta nr 809/2024.
UCHWAŁACH O OBSZARACH OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km.
MIEJSCOWYCH PLANACH ODBUDOWY	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 km.
MAPACH ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I MAPACH RYZYKA POWODZIOWEGO	Teren nieruchomości oraz część obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem: N-34-139-A-c-1 „Warszawa-Śródmieście” (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.

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	Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydane przez Prezydenta m.st. Warszawy. • Rozbudowa drogi powiatowej nr 5509W - ul. Grzybowskiej na odcinku al. Jana Pawła II – ul. Siedmiogrodzka wraz z przebudową infrastruktury technicznej oraz przebudowa innych dróg publicznych, dz. ew. nr 16, 13/12, 13/14, 13/16, 13/18, 13/20, 14/9, 14/11, 17/12; 23, 31, 16/23: 59, 64, 65, 93, 66/3, 67/3, 69/3, 71/23, 89/5; 1/1, 1/2, 11, 12/1, 13/1, 23/2, 24, 6/3, 8/5; 35, 17/4; 32, 3/3 obr. 6-01-03; 6-01-04; 6-01-05; 6-01-06; 6-04-03; 6-04-06, decyzja nr 229/WOL/IL/2023 (13-11-2023).
DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI LINII KOLEJOWEJ	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, 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 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo, w promieniu 1 km od inwestycji przewidziano do realizacji następujące inwestycje:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m. st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r. i XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014, LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r.

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - magistrale ciepłownicze - „Świętokrzyska” (przebudowa);
 - rozdzielcze punkty zasilania (RPZ) - „Centrum” w rejonie ul. Zielnej i ul. Próżnej; „Pałac II” w okolicach Dworca Centralnego i ul. E. Plater; „Muranów” w rejonie Ogrodu Krasińskich;

- elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV - wzdłuż ul. Marszałkowskiej (od planowanej stacji RPZ „Muranów” do planowanej stacji RPZ „Centrum”); Królewska (odc. ul. Marszałkowska w stronę wschodnią); od stacji GPZ „Towarowa” wzdłuż ul. Pańskiej (odc. ul. Towarowa - Al. Jana Pawła II) dalej Al. Jana Pawła II w kierunku południowym aż do planowanej stacji RPZ „Pałac II”;
- gazociągi średniego ciśnienia - wzdłuż ulicy: Emilii Plater (odc.: ul. Świętokrzyska - al. Jerozolimskie).

- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. wydzielienia terenowe, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: (C).>30, C.30, C.20 - tereny wielofunkcyjne, (C/UH).>30 - tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 nr 273/SRD/PB/2026 wydana z up. Prezydenta m.st. Warszawy dnia 29 lipca 2026 r., która stała się ostateczna w dniu 15 sierpnia 2026 r., zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku biurowego i budowę mieszkalnego budynku wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.	
DATA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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 2023 R. POZ. 682, Z PÓŹN. ZM.), ORAZ OZNACZENIE ORGANU, DO KTÓREGO DOKONANO ZGŁOSZENIA, WRAZ Z INFORMACJĄ O BRAKU WNIESIENIA SPRZECIWU PRZEZ TEN ORGAN	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY DOMU JEDNORODZINNEGO	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie budynek wielorodzinny.	
PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 24 sierpnia 2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 lipca 2028 r.	
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 3.2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że po wybudowaniu Budynku, a przed odbiorem Lokalu przez Nabywcę, ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO-9836-2015, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego.	

**SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI
LOKALU MIESZKALNEGO ALBO
DOMU JEDNORODZINNEGO**

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 3.2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że po wybudowaniu Budynku, a przed odbiorem Lokalu przez Nabywcę, ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO-9836-2015, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego.

**ZAMIERZONY SPOSÓB
I PROCENTOWY UDZIAŁ
ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA
PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA
INWESTYCYJNEGO**

Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne

W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)

Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne

ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

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 2023 r. poz. 2488) 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 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 9.1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Spółka zawarła w dniu ... roku z bankiem pod firmą: mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwanym w niniejszym akcie także „Bankiem”, umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer ... (...)

2. Bank na warunkach określonych w Umowie Rachunku Powierniczego otworzył i zobowiązał się do prowadzenia na rzecz Spółki w walucie polskiej otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w rozumieniu Ustawy, o numerze PL ... dla Inwestycji, (...)
3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonywanych przez Nabywcę na indywidualny rachunek przypisany Nabywcy (...)
4. Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Inwestycji.
5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.

6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Inwestycji zgodnie z Ustawą, przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
7. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Inwestycji.
8. Koszty kontroli ponosi Deweloper.
9. W związku z realizacją przez Dewelopera niniejszej umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Inwestycji, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz Ceny.
10. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Ostatecznej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
11. Deweloper zobowiązany jest do dokonywania wpłaty składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
12. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku umowy rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera.
13. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku umowy rezerwacyjnej.
14. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 12 powyżej.
15. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.
16. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 12 powyżej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

**NAZWA INSTYTUCJI
ZAPEWNIĄCEJ
BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW
NABYWCY**

mBank spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO	Numer etapu	Zakres prac w danym etapie	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin realizacji etapu
	1	Pozwolenie na Budowę - Bud. Mieszkalny	10%	sierpień 2026 r.
	2	Rozbiórka budynku biurowego do poziomu płyty fundamentowej wraz z rozparciem	15%	grudzień 2026 r.
	3	Prace żelbetowe części podziemnej	15%	marzec 2027 r.
	4	Prace żelbetowe części nadziemnej do III kondygnacji (parter, +1 i +2)	10%	czerwiec 2027 r.
	5	Prace żelbetowe części naziemnej (dotyczy głównej konstrukcji żelbetowej)	15%	wrzesień 2027 r.
	6	Stan surowy zamknięty - okna (bez parteru i bez otworów technologicznych na pozostałych kondygnacjach) wraz z zapewnieniem szczelności budynku	15%	grudzień 2027 r.
	7	Elewacja i izolacja termiczna	10%	kwiecień 2028 r.
	8	Zakończenie prac, odbiory urzędowe i PNU	10%	lipiec 2028 r.
	9	Przekazania lokali		sierpień/wrzesień 2028 r.
	Razem		100%	
DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI	Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji. Na ostateczną cenę zakupu, zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, będą miały wpływ następujące okoliczności: § 4.1 2) (...) Cena może ulec zmianie jedynie w przypadku: a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Lokalu – Cena zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę, a w takiej sytuacji Nabywca zobowiązany jest do dokonania przed Odbiorem i zawarciem Umowy Ostatecznej zapłaty pozostałych kwot z uwzględnieniem nowej stawki tego podatku zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego, z tym że w przypadku podwyższenia stawki tego podatku i zmiany Ceny na wyższą, Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej Ceny albo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie wskazanym w § 5 pkt 1) poniżej jako maksymalny termin na zawarcie Umowy Ostatecznej, nie później jednak niż w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny; w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej na tej podstawie – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej; Nabywca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu tego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej; dla uniknięcia wszelkich wątpliwości, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie niniejszego ppkt a), jeżeli Deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie ulegnie zmianie (tj. Deweloper odpowiednio obniży cenę netto, do czego Deweloper jest upoważniony na mocy niniejszej umowy deweloperskiej w sytuacji zwiększenia stawki VAT od Ceny),			

b) zmiany powierzchni użytkowej Lokalu – w przypadku zmiany Przedmiotu Umowy w zakresie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w niniejszej umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w § 5 pkt 1) poniżej jako maksymalny termin na zawarcie Umowy Ostatecznej, nie później jednak niż w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie; jeżeli Nabywca odstąpi od niniejszej umowy deweloperskiej na tej podstawie – Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej; Nabywca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu tego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej.

2. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana całkowitej powierzchni użytkowej Lokalu nieprzekraczająca 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w niniejszej umowie deweloperskiej, w szczególności w przypadku, gdy Lokal powstanie wskutek połączenia na wniosek Nabywcy dwóch lub więcej lokali w Budynku albo w przypadku dokonania w Lokalu na wniosek Nabywcy zmiany układu pomieszczeń w stosunku do planu Lokalu aktualnego na dzień podpisania niniejszej umowy deweloperskiej – nie stanowi zmiany Lokalu będącej podstawą roszczeń Stron lub wykonania prawa odstąpienia, a także nie stanowi podstawy do roszczenia o zmianę Ceny.

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

WARUNKI, NA JAKICH MOŻNA ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB JEDNEJ Z UMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Zgodnie ze opisaną powyżej treścią §4 oraz wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

1. §8. Strony postanawiają, że:

1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-pkt 5) Ustawy, tj.:

- a) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści niniejszej umowy deweloperskiej, które nastąpiły w treści Prospektu pomiędzy datą jego przekazania a datą zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej,
- e) jeżeli Prospekt, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy,

w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa Deweloper zwróci mu wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem pkt 11) poniżej,

- 2) Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na niego przez Dewelopera Lokalu w terminie określonym w § 5 pkt 1) powyżej, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi studwudziestodniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa, Deweloper zwróci mu wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej (z zastrzeżeniem pkt 11) poniżej), przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości równej sumie odsetek ustawowych od kwot wpłaconych Spółce na poczet Ceny,
- 3) Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku:
- a) w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 10 poniżej; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 - b) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub pkt 2) Ustawy; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,
 - c) niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowootwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy,
 - d) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - e) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - f) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,
- 4) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny w wysokości ustalonej i w sposób określony w § 4 powyżej, 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,
- 5) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 6) w przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień pkt 4) lub pkt 5) powyżej – Deweloper zwróci Nabywcy kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny – w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu odsetek ustawowych w przypadku opóźniania się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet Ceny, a w przypadku odstąpienia

- od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie postanowień pkt 5) powyżej, Deweloperowi przysługuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w stawieniu się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej w wysokości równej sumie odsetek ustawowych od kwot wpłaconych Deweloperowi na poczet Ceny, a Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych Deweloperowi z tych tytułów ze zwracanej kwoty. Powyższe potrącenia nie dotyczą środków znajdujących się na Rachunku Wirtualnym Nabywcy,
- 7) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w niniejszej umowie deweloperskiej, pod warunkiem, że złożone zostanie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, wpisanych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub objętych wnioskiem o ujawnienie takich roszczeń,
- 8) oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w niniejszej umowie deweloperskiej i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, wpisanych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub objętych wnioskiem o ujawnienie takich roszczeń, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody,
- 9) w przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do jej rozwiązania; oświadczenie Nabywcy dla swej skuteczności winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, jeżeli ponadto zawierać będzie zgodę na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, wpisanych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub objętych wnioskiem o ujawnienie takich roszczeń,
- 10) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru Nabywca zwróci Deweloperowi Przedmiot Umowy w stanie przedstawionym w Załączniku nr 3 do niniejszego aktu, w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy wezwania Dewelopera do dokonania takiego zwrotu; w braku wykonania powyższego zobowiązania Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu przedstawionego w Załączniku nr 3 do niniejszego aktu w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie,
- 11) w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w pkt 1)-pkt 3) powyżej, niniejsza umowa deweloperska zostanie uznana za niezawartą, Nabywca nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej, a środki zgromadzone przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym Nabywcy zostaną mu zwrócone w terminie 15 (piętnastu) dni roboczych licząc od dnia otrzymania przez Bank oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej,
- 12) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w pkt 4) lub pkt) 5) powyżej, po dokonaniu Odbioru, Nabywca zostanie obciążony kosztami przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego, to jest do stanu sprzed wprowadzenia zmian lokatorskich,

13) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej. W tym miejscu Strony zapewniają, że oświadczenie Nabywcy o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone przez Nabywcę w dniu dzisiejszym, bezpośrednio po zawarciu niniejszej umowy deweloperskiej, do depozytu notarialnego w tutejszej Kancelarii Notarialnej – na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu, oświadczenie to będzie przechowywane w depozycie tutejszej Kancelarii Notarialnej, w terminie najpóźniej do upływu jednego roku licząc od terminu do zawarcia Umowy Ostatecznej wskazanego w § 5 pkt 1) powyżej, a zostanie wydane Deweloperowi przez notariusza w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera po przedłożeniu notariuszowi dokumentów świadczących o dokonaniu prawa odstąpienia, które szczegółowo zostaną opisane w protokole przyjęcia do depozytu.

Ponadto ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przewiduje, że:

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

Art. 44. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:

§ 1.3.5) jeżeli w dniu zawarcia Umowy Ostatecznej (jak zdefiniowano poniżej) nieruchomość gruntowa, z której będą wyodrębniane lokale powstałe w ramach Inwestycji, będzie obciążona hipotekami, Spółka przedstawi Nabywcy zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe odłączenie Lokalu (..)

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty dostępne będą w lokalu przedsiębiorstwa w godzinach pracy biura (pon.–pt. w godzinach 09.00–17.00), po wcześniejszym uzgodnieniu spotkania, adres biura: ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku mBank S.A. 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 banku mBank S.A.
- 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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 2023 r. poz. 2488).

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.

CENA LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO	Cena Lokalu: _____ PLN (brutto) Prawo do korzystania z Miejsca Postojowego: _____ PLN (brutto) Prawo do korzystania z Komórki Lokatorskiej: _____ PLN (brutto)	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: ____ m ²	
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	do dnia 31 stycznia 2029 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 kondygnacji nadziemnych • 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Fundamenty: • Żelbetowe monolityczne. Ściany zewnętrzne: • Żelbetowe monolityczne (zasadniczo o gr. 20 cm), elementy murowane nienośne wykonane z bloczków silikatowych lub betonowych (zasadniczo o gr. 18 cm). Szyby windowe: • Żelbetowe monolityczne. Stropy: • Żelbetowe monolityczne (zasadniczo o gr. 26 cm). Biegi i spoczniki: • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane. Rampy • Żelbetowe monolityczne.

Standard prac
wykończeniowych w części
wspólnej budynku i terenie
wokół niego, stanowiącym
część wspólną nieruchomości

Dach:

- Dach żelbetowy monolityczny, płaski, miejscowo w technologii dachu zielonego.

Elewacje:

- Elewacja Budynku zostanie wykonana ze szlachetnych materiałów z dbałością o detal. Ściany zewnętrzne z okładziną z materiałów wysokiej jakości tj. kamień naturalny i/lub beton architektoniczny oraz wysokiej jakości tynk wapienny

Balustrady:

- Balustrady tarasów oraz portfenetrów realizowane jako stalowe malowane proszkowo lub z elementami szklanymi w wybranych strefach całoszklane.

Akustyka budynku:

- W Budynku zastosowano rozwiązania podwyższające standard akustyczny.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Zagospodarowanie terenu obejmować będzie elementy instalacji zewnętrznych oraz małej architektury i roślinności. Teren wokół Inwestycji zostanie wykończony wysokiej jakości materiałami nawierzchniowymi. Otoczenie budynku tworzy wewnętrzny kameralny dziedziniec łączący w sposób spójny sąsiednie nieruchomości oraz pas zieleni od ul. Marszałkowskiej.

PRZESTRZENIE WSPÓLNE

Reprezentacyjny Hol Wejściowy

- Recepcja w pełni wyposażona z wejściem od ul. Marszałkowskiej oraz dziedzińca wewnętrznego. Stanowisko recepcji według indywidualnego projektu, przystosowane do usługi concierge. W strefie recepcji w pełni wykończony podręczny magazyn na paczki, przesyłki itp.
- Podłoga wykończona materiałem wysokiej jakości według indywidualnego projektu: posadzka z płyt lastrico/terazzo lub kamienne.
- Ściany - okładziny gipsowe gładkie i ryflowane malowane farbą wysokiej jakości i/lub okładziny drewniane i/lub wysokiej jakości tapeta np. firmy Arte.
- Sufit - gipsowy, gładko malowany z estetycznym, nowoczesnym oświetleniem.
- Instalacje: instalacja elektryczna i teletechniczna, wentylacji, ogrzewania i klimatyzacji. Monitoring z kontrolą dostępu.
- Strefa lounge: meble w standardzie premium np. Poliform, obiekty sztuki (obrazy, rzeźby), donice z ozdobną roślinnością.

Private Fitness Spot

- Siłownia z zapleczem sanitarnym wyłącznie dla mieszkańców zlokalizowana na parterze Budynku. Urządzenia do ćwiczeń wysokiej klasy np. Technogym.

- Podłoga wykończona materiałem wysokiej jakości według indywidualnego projektu: posadzka drewniana np. deska dqb europejski, w strefie zaplecza socjalnego posadzka ceramiczna wysokiej jakości lub spiek kwarcowy.
- Ściany wykończone materiałami wysokiej jakości według indywidualnego projektu: malowane farbą wysokiej jakości i/lub okładziny drewniane i/lub tapeta np. firmy Arte.
- Sufit -gipsowy gładko malowany z estetycznym nowoczesnym oświetleniem.
- Instalacje: instalacja wentylacji, klimatyzacji, wod-kan, elektryczna i teletechniczna, system kontroli dostępu.

Pokój spotkań

- Kameralny pokój spotkań przeznaczony wyłącznie dla mieszkańców zlokalizowany na parterze Budynku.
- Podłoga wykończona materiałem wysokiej jakości według indywidualnego projektu: posadzka drewniana np. deska dqb europejski.
- Ściany wykończone materiałami wysokiej jakości według indywidualnego projektu: malowane farbą wysokiej jakości i/lub okładziny drewniane i/lub tapeta np. firmy Arte.
- Sufit - gipsowy gładko malowany z estetycznym nowoczesnym oświetleniem.
- Instalacje: instalacja wentylacji, klimatyzacji, elektryczna i teletechniczna, system kontroli dostępu.
- Umeblowanie: meble w standardzie premium np. Poliform, donice z ozdobną roślinnością

Windy

- Dźwigi: dwie windy zlokalizowane po dwu stronach lobby. Dźwigi firmy KONE lub podobne. Kabiny w standardzie premium w wykończeniu dedykowanym dla Budynku.
- Drzwi kabiny i szybu windowego: metalowe ze stali nierdzewnej lub malowane proszkowo.

Klatka schodowa

- Schody/spoczniki: wykończone materiałem wysokiej jakości np. płyty z lastryko lub monolityczne z betonu architektonicznego. Dolne elementy konstrukcji biegu i spoczników wykończone na gładko, malowane.
- Pochwyty/Balustrady: stalowe malowane proszkowo.
- Sufity: tynkowane gładko malowane z estetycznym nowoczesnym oświetleniem.
- Ściany: tynkowane, wykończone malowane.
- Instalacje: instalacja oddymiania, system sygnalizacji pożaru, instalacja oświetleniowa, system kontroli dostępu.

Korytarze

- Podłoga: wykończona materiałem wysokiej jakości według indywidualnego projektu: posadzka z płyt lastrico/terazzo lub kamienna.

- Ściany: okładziny gipsowe gładkie i ryflowane malowane farbą wysokiej jakości i/lub okładziny drewniane i/lub wysokiej jakości tapeta np. firmy Arte.
- Sufity: gipsowe gładko malowane z estetycznym nowoczesnym oświetleniem.
- Piony techniczne i instalacje ogólnobudynkowe: instalacje usytuowane w estetycznie zabudowanych szachtach: CO, instalacja wody zimnej i ciepłej, instalacja wentylacji, instalacja elektryczna i teletechniczna

Pomieszczenia pomocnicze

- Budynek został przystosowany do zapewnienia odpowiedniej infrastruktury dla ochrony i obsługi budynku, monitoringu, personelu obsługującego lobby wejściowe, zewnętrznej ekipy sprzątającej części wspólne oraz serwis wywozu odpadów
- Pomieszczenia dla obsługi Budynku zostały zlokalizowane na kondygnacji 0 i -1.

Garaż

- Garaż podziemny dwukondygnacyjny połączony wewnętrzną rampą dwukierunkową. W części zewnętrznej rampa zjazdowa z podgrzewaną nawierzchnią.
- Na wszystkich poziomach garażu miejsca postojowe klasyczne o szer. 250 cm. i dł. 500 cm. Zaplanowano również miejsca postojowe dla niepełnosprawnych.
- Zarządzanie wjazdem do garażu: dostęp do garażu podziemnego poprzez zdalnie sterowaną bramę wjazdowo-wyjazdową.
- Nawierzchnia: posadzka z żywicy epoksydowej. Dodatkowa warstwa kolorystyczna żywicy oznaczająca miejsca postojowe.
- Ściany: ściany wewnętrzne jako wewnętrzna płaszczyzna ściany szczelinowej lub żelbetowe lub murowane miejscowo izolowane, częściowo malowane.
- Sufit: stropy żelbetowe częściowo malowane; nad kondygnacją -1 miejscowo strop izolowany termicznie i akustycznie.
- Instalacje: wentylacja mechaniczna, instalacja oddymiania, system sygnalizacji pożaru, instalacja hydrantowa, instalacja wykrywania CO (zakaz wjazdu samochodów z LPG), elektryczna i teletechniczna, kanalizacyjna z odwodnieniem liniowym oraz punktowym garażu, system kontroli dostępu, system telewizji dozorowej.
- Stacje ładowania pojazdów elektrycznych: instalacja elektryczna w garażu została przewidziana jako tzw. „przygotowanie pod ładowanie”. Ładowarki elektryczne oraz ich okablowanie stanowią koszt dodatkowy dla Nabywców.
- Stojaki rowerowe: na wszystkich poziomach garażu zaplanowano strefy, w których usytuowane zostaną estetyczne jednopoziomowe stojaki rowerowe.

	• Informacja wizualna: informacja wizualna na ścianach i posadzkach (znaczniki, strefa wejściowa do trzonu klatkowo-windowowego, SM etc.) • Pomieszczenia techniczne/śmietnik: W części podziemnej znajdują się niezbędne pomieszczenia techniczne. Na kondygnacji 0 usytuowany będzie śmietnik dla mieszkańców. LOKALE USŁUGOWE • Na parterze budynku zaplanowano lokale Usługowe w tym o charakterze restauracyjnym, lokale usługowe wyposażone będą w kompletną infrastrukturę instalacyjną przyłącza w tym gazowe itp. Restauracje będą posiadały bezpośrednie wejście z zewnątrz i będą należycie
LICZBA LOKALI W BUDYNKU	48 apartamentów
LICZBA MIEJSC GARAŻOWYCH I POSTOJOWYCH	73 miejsca postojowe w wielostanowiskowym garażu podziemnym (w tym miejsca dla motocykli)
DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU	• Instalacja wodno-kanalizacyjna • Instalacja centralnego ogrzewania • Instalacja klimatyzacji (wybrane części wspólne) • Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją • Instalacja wentylacji wyciągowej okapu kuchennego • System Smart Home • Instalacja oświetleniowa • Instalacja gniazdowa • Instalacja dzwonkowa • System videodomofonowy • Instalacja telekomunikacyjna i światłowodowa • Instalacja telewizji zbiorczej TVA-SAT
DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Marszałkowskiej, a także pośredni dostęp od ulicy Królewskiej – przez służebność przejścia i przejazdu przez działkę ewidencyjną nr 53/3.
OKREŚLENIE USYTUOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE LUB ZADANIE INWESTYCYJNE DOTYCZY LOKALI MIESZKALNYCH	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku zgodnie z Załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego.
OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I UKŁADU POMIESZCZEŃ	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego.
ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER	APARTAMENTY Wysokość kondygnacji netto Wysokość kondygnacji netto (wykończona posadzka – strop żelbetowy) wg poziomów: parter – ok. 350 cm piętro 01 – 300 cm piętro 02 – 300 cm piętro 03 – 300 cm piętro 04 – 300 cm piętro 05 – 300 cm piętro 06 – 300 cm piętro 06 – 325 cm

Możliwe są miejscowe obniżenia sufitów w formie zabudowy g-k w strefach przebiegu instalacji sufitowych.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i między lokalowe

- Konstrukcyjne żelbetowe w miejscach przewidzianych w projekcie o grubości 20 cm, murowane z bloczków silikatowych gr. 18cm; ściany wykończone cienkowarstwowym tynkiem gipsowym.

Ściany działowe wewnątrzlokalowe

- Ściany wewnętrzne działowe wykonane z bloczków silikatowych gr. 12 cm, wykończone cienkowarstwowym tynkiem gipsowym. W łazienkach ściany pokryte tynkiem o zwiększonej odporności na wilgoć.

Układ pomieszczeń

- Aranżacja podstawowa w zakresie wymaganych przepisami zgodnie z Załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego.
- Opcjonalnie istnieje możliwość zmiany aranżacji/układu pomieszczeń oraz dostosowania instalacji wewnętrznych na koszt Nabywców – tzw. Zmiany Lokatorskie.

Posadzki

- Wylewka cementowa zbrojona, zatarta na ostro do rzędnej -2 cm w stosunku do planowanej docelowej rzędnej wykończonej posadzki części wspólnych.

Sufity

- Strop monolityczny wykończony cienkowarstwowym tynkiem gipsowym (z wyjątkiem pom. gospodarczego), opcjonalnie na życzenie Nabywcy surowy bez tynku.
- Lokalnie obniżenia sufitów w postaci zabudowy g-k w przebiegu instalacji sufitowych.

Drzwi wejściowe/portale wejściowe do apartamentów

- Drzwi wejściowe o podwyższonej wysokości i szerokości, o wysokiej akustyce i izolacyjności. Drzwi wejściowe wyposażone w zamek elektromotoryczny.
- Panel numeryczny (szyfrator) oraz kamera pełniąca funkcję wizjera w portalu wejściowym do apartamentu.

Okna

- Ślusarka złożona z cienko profilowego systemu fasadowego aluminiowego wysokiej jakości, z kwaterami stałymi i rozsuwanymi np. Aluprof lub inny równoważny. Szklenie dwukomorowe trzyszybowe.

Taras/portfenetry

- Pokrycie posadzek tarasów i portfenetrów wysokiej jakości materiałem (np. płyty z betonu architektonicznego na buzonach) według projektu.
- Balustrady stalowe malowane proszkowo lub miejscowo szklane.
- Na tarasach przewidziano punkty świetlne (oświetlenie architektoniczne Budynku), jeśli możliwe technicznie zapewniono 1 gniazdo elektryczne zewnętrzne oraz 1 złączkę do podlewania roślin.

Pomieszczenia gospodarcze

- W pomieszczeniach gospodarczych zlokalizowane zostaną indywidualne dla każdego apartamentu urządzenia i elementy instalacji m.in. centrala wentylacyjna z rekuperacją, posadzkowe rozdzielacze powietrza, rozdzielacz CO, licznik wody ciepłej, tablica elektryczna TM i teletechniczna TT.
- W pomieszczeniach gospodarczych będą także zlokalizowane przyłącza wod-kan i elektryczne do podłączenia pralki i suszarki.
- W wybranych apartamentach elementy instalacji mogą zostać zlokalizowane poza pomieszczeniem gospodarczym.
- Instalacje wodno-kanalizacyjne
- W apartamentach będą znajdowały się następujące instalacje wod.-kan.: instalacja wody zimnej, instalacja wody ciepłej, instalacja kanalizacji sanitarnej.
- Rurociągi instalacji kanalizacji sanitarnej (piony) będą prowadzone w szachtach instalacyjnych usytuowanych w apartamentach. Podejścia od poszczególnych przyborów sanitarnych do pionów kanalizacyjnych będą prowadzone w warstwach ocieplenia posadzki. Podejścia kanalizacyjne realizowane natynkowo.

- Rurociągi instalacji wody zimnej i ciepłej będą prowadzone od pionów zlokalizowanych w zabudowanych szachtach w korytarzach części wspólnych do poszczególnych przyborów sanitarnych w warstwach ocieplenia posadzki. Podejścia wodne realizowane natynkowo.

Instalacja centralnego ogrzewania

- Podstawowy system grzewczy stanowią podłogowe grzejniki kanałowe zlokalizowane w strefie podokiennej. Instalacja będzie zasilana i sterowana z automatyki lokalowej.
- Ogrzewanie łazienek w apartamentach realizowane za pomocą grzejników ściennych.
- Piony zlokalizowane w zabudowanych szachtach w korytarzach części wspólnych skąd poprowadzone zostaną indywidualne odejścia do poszczególnych apartamentów. Rurociągi instalacji CO będą prowadzone do grzejników w warstwach ocieplenia posadzki.
- Ogrzewanie dodatkowe opcjonalne: klasyczne ogrzewanie podłogowe lub frezowane ogrzewanie podłogowe jako rozbudowa systemu podstawowego stanowi dodatkowy koszt dla Nabywców.

Źródło ciepła

- Grzewcza Sieć miejska.

Instalacja klimatyzacji

- Chłodzenie realizowane będzie za pomocą jednostek klimatyzacji typu VRF/VRV. Jednostki wewnętrzne klimatyzacji wraz z podstawowym rozprowadzeniem zlokalizowane będą w apartamentach. Jednostki zewnętrzne klimatyzacji usytuowane zostaną w specjalnych strefach na dachu budynku. Lokale zostaną wyposażone w przewody miedziane freonowe, elektryczne zasilające oraz sterowania i prowadzone z lokalu z pomieszczenia technicznego na dach obiektu w strefę lokalizacji jednostek zewnętrznych Nabywców. Instalacja będzie sterowana z automatyki lokalu z systemu Smart HOME

Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją

- Autonomiczny niezależny system wentylacji mechanicznej z rekuperacją oparty na centralach rekuperacyjnych nawiewno-wywiewnych z nagrzewnicami wstępnymi elektrycznymi wraz z odzyskiem ciepła.
- Kanały nawiewne od rekuperatorów do wybranych grzejników kanałowych z wentylatorami niskosumowymi (rozprowadzenie podstawowe) prowadzone będą w warstwach ocieplenia posadzki. Kanały wywiewne od punktów wyciągowych zlokalizowanych pod stropem w aneksie kuchennym, łazienkach oraz pom. gospodarczym do rekuperatorów (podstawowe rozprowadzenie) prowadzone będą w przestrzeni sufitu podwieszanego.

Instalacja nawilżania powietrza

- Instalacja opcjonalna stanowi dodatkowy koszt dla Nabywców.

Instalacja wentylacji wyciągowej okapu kuchennego

- W pomieszczeniach kuchni zostanie zlokalizowany w strefie sufitowej kanał wentylacyjny wyciągowy, umożliwiający podłączenie jednego okapu kuchennego.

System Smart Home

- System inteligentnego budynku umożliwiający m.in. sterowanie temperaturą oraz oświetleniem w apartamentach z opcjonalną możliwością rozbudowy przez Nabywców o dodatkowe funkcje.
- Liczba portów systemu smart home według projektu podstawowego.
- System umożliwi zaawansowane sterowanie apartamentem z poziomu smartfona.

Instalacje elektryczne i teletechniczne

- Trójfazowa tablica elektryczna rozdzielcza TM zasilona z instalacji budynkowej, opomiarowana indywidualnym licznikiem energii zlokalizowanym w pomieszczeniu licznikowni.

Instalacja oświetleniowa

- Instalacja oświetleniowa wykonana przewodami montowanymi pod tynkiem. Obwody łączeniowe zostaną wyprowadzone z tablicy elektrycznej TM. Wypusty oświetleniowe będą zakończone listwami zaciskowymi. Liczba wypustów oświetleniowych według projektu podstawowego.

- Oprawy oświetleniowe w apartamentach w systemie DALI.

Instalacja gniazdowa

- Instalacja gniazdowa wykonana przewodami prowadzonymi pod tynkiem oraz w warstwach izolacyjnych posadzki. Gniazda będą montowane w puszkach izolacyjnych pt., w pomieszczeniach mokrych zostaną zamontowane gniazda w stopniu ochrony IP44. Liczba gniazd elektrycznych według projektu podstawowego.

Instalacja dzwonekowa

- Podświetlany przycisk zamontowany na zewnątrz apartamentu przy portalu drzwiowym.

System videodomofonowy

- W każdym apartamencie zainstalowany będzie videomonitor (panel dotykowy). Za pomocą panelu obsługiwany będzie m.in. videodomofon oraz kamera umieszczona przed wejściem do apartamentu (elektroniczny wizjer).

Instalacja telefoniczna i światłowodowa

- Do każdego apartamentu doprowadzony zostanie przewód telekomunikacyjny miedziany U/UTP kat.6 oraz kabel światłowodowy dwuwłóknowy z punktu dostępowego – szafy w serwerowni w garażu. W apartamentach kable zostaną zakończone w szafie teletechnicznej TT na panelach krosowych według projektu podstawowego.

Instalacja telewizji zbiorczej RTV-SAT

- Przewidziano instalację zbiorczą RTV-SAT z zainstalowanym na dachu zestawem anten satelitarnych, telewizji naziemnej, radiowych oraz instalację telewizji kablowej wybranego operatora.
- Sygnał do poszczególnych apartamentów zostanie rozdzielony za pomocą multiswitchy zainstalowanych w szachtach elektrycznych. Sygnał z szachtu zostanie doprowadzony do apartamentu przewodami koncentrycznymi i zakończony na panelu w szafie teletechnicznej TT według projektu podstawowego. Przewody instalowane pod tynkiem lub w warstwach izolacyjnych posadzki.
- System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)
- Istnieje możliwość wyposażenia okien podnoszących-przesuwanych i drzwi wejściowych do apartamentów w kontrolowane czujniki otwarcia-kontaktrony. Instalacja opcjonalna stanowi dodatkowy koszt dla Nabywców.

DATA WYDANIA ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO

Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

DATA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO

Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

INFORMACJE O LOKALU UŻYTKOWYM NABYWANYM RÓWNOCZEŚNIE Z LOKALEM MIESZKALNYM ALBO DOMEM JEDNORODZINNYM

Nie dotyczy.

CENA LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO

Nie dotyczy.

TERMIN, DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO ALBO UŁAMKOWEJ CZĘŚCI WŁASNOŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO

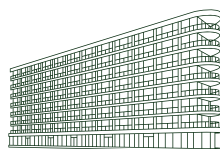
Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

ZAŁĄCZNIKI:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. 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).



SASKI PARK

APARTAMENTY

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w brzmieniu opublikowanym w Dz.U.2026.880 ze zm. Autorem Prospektu jest Jones Lang LaSalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Sąd Gospodarczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000084148, zwaną dalej JLL. Informacje zamieszczone w Prospekcie oparte są o dokumenty i informacje uzyskane od Dewelopera, za wyjątkiem informacji o inwestycjach przewidzianych 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, które to informacje pochodzą z publicznie dostępnych dokumentów wyszukanych przez JLL na zlecenie Dewelopera. JLL nie ponosi odpowiedzialności za: (i) zmiany wprowadzone do Prospektu przez Dewelopera, (ii) prawidłowe podpisanie wersji drukowanej oraz opatrzenie niezbędnymi załącznikami, (iii) tryb i formę przekazania Prospektów potencjalnym nabywcom mieszkań oraz (iv) dostarczanie wersji aktualizacyjnych lub aneksów spełniających wymagania Ustawy.