

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„Verdea Żoliborz”
PRZY ULICY PRZASNYSKIEJ 6A W WARSZAWIE**



**MIESZKANIE NR
WARSZAWA, dnia r.**

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____ - ____ - 2026

Podpis: _____

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MATEXI Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000368250	
Adres	00-867 Warszawa, Aleja Jana Pawła II 29	
Numer NIP REGON	5272639865	142632744
Numer telefonu	+48 22 653 92 92	
Adres poczty elektronicznej	office@matexipolska.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.matexipolska.pl; www.verdeazoliborz.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Przedsięwzięcie deweloperskie Verdea Żoliborz przy ulicy Przasnyskiej 6A jest kolejnym projektem deweloperskim realizowanym przez Spółki z Grupy Matexi Polska. Przedsięwzięcia deweloperskie: Górcze.142, NaRomera, Słodowiec Park, Staffa9, Księżycowa 60, Kolska od Nowa, Apartamenty Marymont Faza 1 i 2, Apartamenty Pereca, Człuchowska Bemowo, Omulewska 26 (Faza 1, 2, 3), Puławska 186, Na Bielany! (Faza 1, 2, 3), Żeromskiego 17, Grzybowska 37, Domaniewska 24, Sokratesa 11a, Na Okrzei przy ul. Okrzei 27, Sady Żoliborz przy ul. Anny German w Warszawie, XYZ Place 1” przy ul. Komitetu Obrony Robotników oraz Limanowskiego 5, Apartamenty Rogalskiego, Świtezianki oraz Kameralny Prokocim (Faza 1 i Faza 2) w Krakowie, zostały zrealizowane i uzyskały pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszone zostało zakończenie ich budowy, a organ przyjmujący zgłoszenie nie zgłosił sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania.

W trakcie realizacji są obecnie przedsięwzięcia deweloperskie: w Warszawie: Verdea Żoliborz przy ul. Przasnyskiej 6A, Bukowińska Mokotów przy ul. Bukowińskiej 11, Sady Żoliborz II przy ul. Krasińskiego, Żelazna 54, Splot Wola przy ulicy Sowińskiego 26 a w Krakowie - Do Wilgi, Apartamenty Portowa i Takt Lirników.

Adres	Warszawa, ul. Kluczborska 1 (dawniej ul. Górczewska 142)
Data rozpoczęcia	14.04.2012 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.07.2013 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Grzybowska 37
Data rozpoczęcia	03.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.07.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Komitetu Obrony Robotników 30 (inwestycja p.n. „XYZ PLACE 1”)
Data rozpoczęcia	17.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.12.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko MATEXI Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nigdy nie było prowadzone i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Nieruchomość inwestycyjna stanowi działkę o nr ew. 50/1 z obrębu 7-03-04, która znajduje się przy ulicy Przasnyskiej 6A w Warszawie w Dzielnicy Żoliborz.
--	---

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Numer księgi wieczystej	WA1M/00145032/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV powołanej księgi wieczystej wpisana jest pod numerem hipoteki 14 – hipoteka umowna łączna do sumy 75.000.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) na rzecz BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON: 010778878, KRS: 0000011571, zabezpieczająca wierzytelności pieniężne banku wobec głównych podmiotów zobowiązanych z tytułu umowy kredytu, obejmujące spłatę wszelkich kwot, w tym kapitału i odsetek, odsetek za opóźnienie, odsetek za naruszenie, opłat, prowizji, kosztów, wydatków i innych kwot związanych z kredytem, których płatność na rzecz banku została zagwarantowana lub zapewniona przez główne podmioty zobowiązane lub do zapłaty których główne podmioty zobowiązane zobowiązały się zgodnie z umową kredytu, umowa kredytu z dnia 20 października 2021 roku, zmieniona aneksem nr 1 z dnia 21 grudnia 2023 roku oraz aneksem nr 2 z dnia 18 listopada 2024 roku; księgi współobciążone: Kw nr WA1M/00146744/6, Kw nr WA1M/00146743/9, Kw nr WA1M/00146742/2, Kw nr WA1M/00146740/8, Kw nr WA1M/00146741/5, Kw nr WA2M/00037108/6, Kw nr WA5M/00436193/6; niniejsza hipoteka współobciąża nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgi wieczyste o numerach: WA2M/00160202/6 (Wydział VII Ksiąg Wieczystych) oraz WA4M/00205531/3 (Wydział X Ksiąg Wieczystych) Spółka informuje, że w dniu 24 marca 2026 r. został złożony wniosek o wpis w księdze wieczystej KW nr WA1M/00145032/5 polegający na wykreśleniu hipoteki umownej łącznej do kwoty 75.000.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych), ustanowionej na rzecz BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, zabezpieczającej wierzytelności pieniężne wynikające z umowy kredytu, obejmujące w szczególności kapitał, odsetki oraz inne należności uboczne w związku ze zrzeczeniem się przez bank przedmiotowej hipoteki, przy czym wniosek ten nie został jeszcze rozpoznany przez właściwy sąd. Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na lokalach powstałych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z wyodrębnieniem ich lokalu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: ▪ na północ i wschód - budynek biurowy wraz z parkingiem i placem manewrowym, ręczna myjnia samochodowa; ▪ na południowy wschód i południe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ▪ na zachód – ul. Przasnyska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: ▪ około 120 m na północny wschód - Przedszkole nr 446 i Szkoła

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Podstawowa nr 396 wraz z placem zabaw, boiskiem z oświetleniem; - około 150 m na północ – droga klasy głównej – ul. Krasińskiego; - około 240 m na wschód - tereny usługowo-naukowe; - około 300 m na północny zachód - Wojskowy Instytut Medycyny Lotniczej; - około 440 m na północny wschód - droga klasy głównej - ul. Broniewskiego wraz z torowiskiem tramwajowym; - około 460 m na wschód – Przedszkole nr 433, Żłobek nr 60; - około 540 m na południe - Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania - Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych; - około 550 m na południe - stacja kolejowa Warszawa Powązki wraz z liniami kolejowymi nr 20, 509, 549; - około 600 m na południe - Cmentarz Powązkowski; - około 750 m na południowy zachód – Wojskowy Instytut Higieny i Epidemiologii im. gen. K. Kaczkowskiego; - około 850 m na zachód - Cmentarz „Powązki Wojskowe”; - około 900 m na południowy wschód - Centrum Handlowe „Westfield Arkadia”; - około 1 km na północny zachód - droga ekspresowa - trasa S8. Obszar inwestycji znajduje się poza zasięgiem zabudowy śródmiejskiej. Położony jest na terenie śródmieścia funkcjonalnego określonym 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. z późniejszymi zmianami. Z informacji dostępnych na stronie: https://www.ztm.waw.pl/informacje-prasowe/2025/11/28/jaka-linia-metra-m4-najdluzsza-najbardziej-nowoczesna-i-w-pelni-automatyczna/ wynika, iż podpisana została umowa na wykonanie prac przedprojektowych dotyczących budowy IV linii metra, która przebiegać będzie w promieniu 1km od inwestycji. Zaplanowano stację metra „Rydygiera” pomiędzy ulicą Rydygiera a torami kolejowymi oraz stację metra „Rondo Radosława” w rejonie tegoż ronda. Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną mapę hałasu m.st. Warszawy z 2022 r. (dostęp: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego: - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 45-65 dB; LN w przedziale: 45-60 dB; - ul. Przasnyskiej: LDWN w przedziale: 65-75 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 Projekt planu ogólnego gminy:

		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 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. Miejsce publikacji: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXV/1777/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. Treść dostępna pod poniższym linkiem: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Zoliborz/18.11.pdf Także w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 8339: http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2018/4701/oryginal/akt.pdf Geoportal: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁴⁾	Brak

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego, uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXV/1777/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r.: B6.MW(U): przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maks. 2,25.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	max. 2,25*; min. plan nie określa. * Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	max. 26 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów: a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m², Ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów: a) 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2, b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. §13.6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w postaci zatok postojowych prostopadłych lub ukośnych, na

- ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 15,0 m oraz w postaci zatok równoległych na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 13,0 m.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1. Wskazuje się na rysunku planu drzewo - wiąz szypułkowy, uznane za pomnik przyrody chroniony prawem zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni: drzew, rzędów drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew w przypadku zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną. 3. Ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, których wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów. 4. Ustala się ochronę akustyczną nowej zabudowy, poprzez: 1) zastosowanie zabezpieczeń akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi sytuowanych bezpośrednio od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KDG, 19.KD-D oraz położonej poza obszarem planu ul. Powązkowskiej; 2) nakaz stosowania rozwiązań ograniczających hałas, w szczególności zieleni izolacyjnej i cichych nawierzchni na terenach 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 19.KD-D; 3) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych na całym obszarze planu. 5. W zakresie ochrony akustycznej należy, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, traktować jako zagospodarowane: 1) „pod zabudowę mieszkaniową” - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem D4.MW; 2) „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oraz tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami: A4.MW(U), A5.MW(U), A7.MW(U), A8.MW(U), A10.MW(U), A11.MW(U), A12.MW(U), B2.MW(U), B6.MW(U), B7.MW(U), B8.MW(U), C10.MW(U), D2.U(MW), D3.U(MW/UKr), D6.MW(U), E1.MW(U), E5.MW(U), E6.MW(U);

		3) „pod szpitale i domy pomocy społecznej” - tereny oznaczone symbolem A1.U, B3.UP, C7.UP; 4) „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” – tereny usług oświaty, tereny usług publicznych oznaczone symbolami: B3.UP, B5.UO, C7.UP, E2.UKr/UO, E3.UO, E4.UO; 5) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” - tereny zieleni urządzonej – parków oznaczone symbolami: A6.ZP, B1.ZP, D5.ZP. 6. Wskazuje się strefy występowania gruntów słabonośnych, oznaczone na rysunku planu, dla których przy realizacji nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne. 7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się, lokalizowanie wszelkich zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny przepisami odrębnymi poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności. 8. Dla stref zieleni, w rejonach wskazanych na rysunku planu, w obrębie terenów oznaczonych symbolami: A4.MW(U), A5.MW(U), A7.MW(U), A8.MW(U), A11.MW(U), B2.MW(U), B5.UO, B7.MW(U), B8.MW(U), C10.MW(U), E1.MW(U), E5.MW(U), E7.KPJ, 3.KD-G, 16.KD-D: 1) zakazuje się realizacji nadziemnej zabudowy kubaturowej; 2) zakazuje się grodzenia i przegradzania, przy czym dopuszcza się wykonanie ogrodzeń o maksymalnej dopuszczalnej wysokości 1,60 m w przypadku realizacji placów zabaw dla dzieci; 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu stref zielenią urządzoną poprzez realizację nasadzeń drzew i krzewów, łąk kwietnych i innych elementów sprzyjających zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej; 4) dopuszcza się, nieprzekraczalny udział 35% powierzchni utwardzonej, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, parkingi, przy czym powierzchni tej nie bilansuje się w ramach działki budowlanej tylko w obrębie powierzchni strefy wyznaczonej dla terenu; 5) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych stylistycznie i kolorystycznie elementów wyposażenia powtarzalnego; 6) dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku. 9. Wskazuje się, że obszar planu obejmuje tereny przemysłowe, na których mogą występować historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi.
--	--	---

		10. W przypadku objęcia działki budowlanej bądź jej części rejestrem potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub rejestrem historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze planu nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym: granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren działki inwestycyjnej nie jest objęty ochroną konserwatorską, ani nie jest zarejestrowany w Gminnej Ewidencji Zabytków. Plan nie definiuje warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla opracowywanego terenu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 10.1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 39. 3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu B6.MW(U): 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7.KD-L, 15.KD-D;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 14 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1. Zasady ogólne: 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i placu miejskiego w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi; 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1, tj. w terenach A6.ZP, B1.ZP, B3.UP, B5.UO, C2.IG, C7.UP, D5.ZP, E3.UO, E4.UO w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na terenach wymienionych w pkt. 1 i 2; 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu o przebiegu i parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi; 5) ustala się minimalne parametry dla sieci:

		wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 300, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z rozdzielczej sieci wodociągowej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KDG, 4.KD-G, według przepisów odrębnych; 2) ustala się budowę i rozbudowę wodociągów drugorzędnych w terenach dróg publicznych 6.KD-L, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 15.KD-D, 16.KDL, 21.KD-D; 3) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa. 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych: 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem kanałów sieci kanalizacji ogólnospławnej w zlewni kolektorów ogólnospławnych w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 16.KD-L, 21.KD-D według przepisów odrębnych; 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: a) dla jezdni, parkingów do sieci kanalizacyjnej, w zlewni kolektorów ogólnospławnych wymienionych w ust. 3, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, według przepisów odrębnych, b) w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych oraz chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi; 2) ustala się budowę i rozbudowę drugorzędnych kanałów ogólnospławnych w terenach dróg publicznych 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 15.KD-D, 17.KD-D, 19.KD-D; 3) dopuszcza się na wszystkich terenach MW, MW(U), U(MW), U, UKr/UO, UN(U), U(UN), UO, UP, KPp, ZP realizację zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych na potrzeby obsługi danego terenu; 4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i
--	--	---

		systemu elektroenergetycznego: 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, według przepisów odrębnych; 2) ustala się zachowanie i przebudowę istniejącej stacji RSM „Burakowska” na terenie C3.UN(U); 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV; 4) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji; 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW; 6) dopuszcza się zachowanie istniejących wewnętrznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych, w wolnostojących budynkach lub podziemnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 1.KD-G, 2.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 7.KD-L, 14.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, według przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji oraz z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej; 4) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym. 7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną: a) z sieci kablowej, b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej; 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6ust. 7. 8. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych z sieci gazowej opartej o układ magistral w terenach dróg publicznych 2.KD-G, 3.KD-G, 4.KD-G, 5.KD-L, 7.KD-L, 14.KD-D, 16.KD-D, według przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się stosowanie gazu do zasilania urządzeń kogeneracji użytkowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu na terenie C2.IG. 9. W zakresie usuwania odpadów stałych w obszarze
--	--	---

		działek budowlanych nakazuje się realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.
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 ⁵⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Żoliborza Południowego - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXV/1777/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. wyznacza następujące przeznaczenia: ▪ B3.UP: podstawowe: usługi publiczne w tym: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej; dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom usług publicznych; ▪ B6.MW(U): podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe; ▪ 7.KD-L: droga publiczna klasy lokalnej - ul. Przasnyska; ▪ dla działek leżących w bliskim sąsiedztwie: ▪ A6.ZP: zieleń urządzonej (park); ▪ A7.MW(U), A8.MW(U), A12.MW(U), B7.MW(U): podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe; ▪ B1.ZP: zieleń urządzonej (park); ▪ B4.U: usługi z zakresu administracji i biur, usługi sportu; ▪ 13.KD-D, 15.KD-D: droga publiczna klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	▪ A7.MW(U), A8.MW(U), A12.MW(U), B7.MW(U): max. 2,5*; ▪ B6.MW(U): max. 2,25*; ▪ B4.U: max. 1,8*; ▪ B3.UP: max. 1,5*; ▪ A6.ZP, B1.ZP: teren zieleni urządzonej - nie dotyczy; ▪ 7.KD-L, 13.KD-D, 15.KD-D: teren drogi - nie dotyczy. ▪ * Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	▪ A7.MW(U), A8.MW(U), A12.MW(U), B7.MW(U): max. 2,5*; min. nie ustala; ▪ B6.MW(U): max. 2,25*; min. nie ustala; ▪ B4.U: max. 1,8*; min. nie ustala; ▪ B3.UP: max. 1,5*; min. nie ustala; ▪ A6.ZP, B1.ZP: teren zieleni urządzonej - nie dotyczy; ▪ 7.KD-L, 13.KD-D, 15.KD-D: teren drogi - nie

⁵⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		dotyczy. * Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- A7.MW(U), A8.MW(U), A12.MW(U), B4.U, B6.MW(U), B7.MW(U): max. 50%*; - B3.UP: max.: 40%*; - A6.ZP, B1.ZP, 7.KD-L, 13.KD-D, 15.KD-D - nie dotyczy. * w odniesieniu do powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	- A7.MW(U): max. 20 m, dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 29 m; - A8.MW(U): max. 20 m, dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 26 m; - A12.MW(U), B6.MW(U), B7.MW(U): max. 26 m, dopuszcza się realizację zwyzek, dla których maksymalna wysokość zabudowy wynosi 35 m; - B4.U: max. 18 m; - B3.UP: max. 12 m; - A6.ZP, B1.ZP: teren zieleni urządzonej - nie dotyczy; 7.KD-L, 13.KD-D, 15.KD-D: teren drogi - nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- A7.MW(U), A8.MW(U), A12.MW(U), B6.MW(U), B7.MW(U): min. 25% powierzchni działki; - A6.ZP, B1.ZP: min. 80% terenu; - B3.UP, B4.U: min. 20% powierzchni działki; 7.KD-L, 13.KD-D, 15.KD-D: min. 1% terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- A7.MW(U), A8.MW(U), A12.MW(U), B6.MW(U), B7.MW(U): ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów: a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) 18 miejsc postojowych na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej, niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2, ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów: a) 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej usług nie mniej jednak niż 2, b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; - B4.U: ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów: a) 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej administracji i biur, b) 16 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach sportu; ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów: a) 5 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej administracji i biur, b) 10 miejsc postojowych na 100 widzów lub użytkowników w usługach sportu - B3.UP: ustala się wskaźniki parkingowe dla samochodów: a) 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty, b) 16 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach kultury i sportu, c) 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni

		użytkowej usług pozostałych; ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów: a) 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w usługach oświaty, b) 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników w usługach sportu, c) 6 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej usług pozostałych; ▪ A6.ZP, B1.ZP: plan nie ustala; ▪ 7.KD-L, 13.KD-D, 15.KD-D: plan nie ustala;
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	Nie dotyczy

	podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Sady Żoliborskie" - uchwała Rady Gminy Warszawa-Centrum nr 1899/LXXXII/02 z dnia 19 września 2002 r.* ▪ Planowane kładki: nad ul. Broniewskiego w rejonie adresu ul. W. Broniewskiego 26. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Włociańskiej po stronie wschodniej; wzdłuż ul. Broniewskiego na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Krasińskiego po stronie południowej; wzdłuż ul. Krasińskiego po stronie północnej; wzdłuż ul. Braci Żałuskich po stronie wschodniej. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – projektowany burzowiec Ø 2,0 m o znaczeniu ogólnomiejskim w liniach rozgraniczających ul. Krasińskiego na odcinku od ul. Broniewskiego do ul. Popiełuszki; – projektowane dwie linie kablowe elektroenergetyczne 110kV do stacji „Śłodowiec”: ze stacji 110/15kV „Marymont” - w liniach rozgraniczających al. Armii Krajowej po jej północno-zachodniej stronie; ze stacji 110/15 kV „Gdańska” - w liniach rozgraniczających ul. Broniewskiego po jej południowej stronie. ▪ Planowane tereny zieleni z usługami oświaty, kultury, kultu religijnego:

⁶⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		– ZP/UO1 - przy ul. S. Tołwińskiego, na południe od Glinianek Włościańskich (rejon adresu ul. W. Broniewskiego 26A). ▪ Planowane tereny usług sportu i rekreacji: – ZP1-US - róg ulic Braci Żałuskich i Gojawiczyńskiej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenia ul. Juliusza Słowackiego - uchwała Rady Gminy Warszawa-Centrum nr 2067/LXXXIII/2002 z dnia 10 października 2002 r.* ▪ Planowane tereny dróg dojazdowych: – 37 KDD - połączenie ulic Kłodawskiej i P. Gojawiczyńskiej. ▪ Planowane kładki (przejścia dla pieszych): nad ul. Popiełuszki na wysokości Parku Żołnierzy „Żywiciela”. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Braci Żałuskich po stronie wschodniej. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – kolektor ogólnospławny E 1 o średnicy 2,0 metra - w liniach rozgraniczających ul. Jaśkiewicza, w terenie zieleni publicznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP 8). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu Żoliborza Historycznego - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXXII/2738/2006 z dnia 10 października 2006 r.* ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – planowany kolektor ogólnospławny E-1 - w ciągu terenów zieleni publicznej wzdłuż al. Wojska Polskiego (oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 3b i ZP 3a) - z przekroczeniem placu Inwalidów po północnej stronie projektowanego przejścia podziemnego, następnie w liniach rozgraniczających ulicę Wyspiańskiego, placu Henkla i ulicę Trentowskiego - do połączenia z istniejącym burzowcem w ulicy Krasińskiego - a dalej w liniach rozgraniczających ulicę Jaśkiewicza; – dwie kablowe linie elektroenergetyczne 110 kV - ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Gdańska” do stacji 110/15 kV „Śladowiec” - w liniach rozgraniczających ulic Rydygiera i Jana Pawła II, ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Gdańska” do projektowanej stacji 110/15 kV „Młynów” - w liniach rozgraniczających ulicę Rydygiera. ▪ Planowane tereny usług: – U2 - tereny po wschodniej stronie al. Jana Pawła II (odc.: ul. Rydygiera - al. Wojska Polskiego). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedle "Rudawka Głogowska" - uchwała Rady
--	--	--

		Miasta Stołecznego Warszawy nr XXI/720/2007 z dnia 12 grudnia 2007 r.* ▪ Planowane tereny dróg dojazdowych: – 9 KD-D - połączenie ulicy Sybilli z ul. Powązkowską. ▪ Planowane tereny parkingów wielopoziomowych osiedlowych: – KGw1 - między ulicą Izabelli i al. Armii Krajowej; – KGw2 - wewnątrz osiedla, między ulicami Izabelli i Dolnośląską. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – sieć gazowa średniego ciśnienia - wzdłuż ul. Opalińskiej. ▪ Planowane tereny usług handlu, usług nieuciążliwych: – UH1 - róg ulic Broniewskiego i al. Armii Krajowej; – UH2 - róg ulic Powązkowskiej i Sybilli. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności: – MN/U1 - róg ulic Pionierskiej i Izabelli; – MN/U2 - pomiędzy ulicami: Pionierską i Głogowską. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zatrasie" - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XXI/719/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r.* ▪ Planowany parking wielopoziomowy (dopuszcza się): – (KGw). - w rejonie Szkoły Podstawowej nr 92 im. Jana Brzechwy przy ul. Przasnyskiej 18A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Młynów - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXIII/1953/2009 z dnia 8 października 2009 r.* ▪ Planowane tereny usług nauki z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających: – 26 U-N - w rejonie adresu: ul. Jana Ostroroga 35A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr VIII/138/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.* ▪ Planowane przejścia podziemne: pod al. Jana Pawła II na północ od ronda "Radosława". ▪ Planowane tereny usług: – 2.1. U - w rejonie adresu: ul. Rydygiera 7A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Okopowej - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XXVII/547/2011 z dnia 17 listopada 2011 r.*
--	--	---

		▪ Planowane drogi dojazdowe: – 6.24 KD-D(g) - odc. pomiędzy ul. Spokojną i Kolską (rejon adresu: ul. Spokojna 15). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Żoliborza Powązki" - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XXXIII/795/2012 z dnia 8 marca 2012 r.* ▪ Planowane torowisko tramwajowe (dopuszcza się): – 3 KD-G - wzdłuż ul. Powązkowskiej (3 KD-G). ▪ Planowane tereny dróg głównych: – 4 KD-G - przedłużenie ulicy Krasińskiego za skrzyżowaniem z ulicą Powązkowską w kierunku południowo-zachodnim ▪ Planowane tereny dróg lokalnych: – 8 KD-L - przedłużenie ulicy Elbląskiej (Ficowskiego) w kierunku południowym, do torów kolejowych. ▪ Planowane tereny dróg dojazdowych: – 11 KD-D - połączenie ulic Ficowskiego i Dygata na odcinku wzdłuż torów kolejowych; – 12 KD-D - połączenie ulic Ficowskiego i Szamockiej na odcinku na południe od budynku przy ulicy Szamockiej 3/5; – 14 KD-D - przedłużenie ulicy Kozielskiej do ul. Dygata; – 16 KD-D - połączenie ulic Powązkowskiej i Elbląskiej; – 17 KD-D, 18 KD-D - na wschód od Cmentarza Wojskowego Powązki przy ulicy Ostrowieckiej; – 19 KD-D - w rejonie ulic: Powązkowskiej i Ostrowieckiej. ▪ Planowane tereny parkingów naziemnych w zieleni: – 6KSp/ZP-p - na południe od Cmentarza Wojskowego Powązki przy ulicy Ostrowieckiej; – 9KSp/ZP - na rogu ulic Powązkowskiej i Krasińskiego. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: po wschodniej stronie ulicy Powązkowskiej; wzdłuż planowanej ulicy dojazdowej 11 KD-D (połączenie ulic Ficowskiego i Dygata, na odcinku wzdłuż torów kolejowych); wzdłuż ul. Ficowskiego i jej przedłużenia (8 KD-L). ▪ Planowane tereny placów miejskich w zieleni: – 15KPP/ZP-p - róg ulic Powązkowskiej i Ficowskiego. ▪ Planowane przejścia tunelowe: od ul. Ostroroga, pod torami kolejowymi, do ulicy Kozielskiej. ▪ Planowane tereny usług związanych z obsługą cmentarza w zakresie handlu kwiatami oraz akcesoriami cmentarnymi: – 32Ucm - na południe od Cmentarza Wojskowego Powązki przy ulicy Ostrowieckiej. ▪ Planowane tereny usług kultury związane z wyeksponowaniem edukacyjnego i kulturowego
--	--	---

		charakteru Cmentarza Wojskowego – jako nekropolii będącej świadectwem historii narodowej wraz z parkingiem podziemnym: – 3.2UK-p - w rejonie ul. Powązkowskiej 43A. ▪ Planowane tereny obiektów sakralnych: – 5UKr - w rejonie ul. Powązkowskiej 43. ▪ Planowane tereny usług zdrowia i oświaty: – 26UZ-UO - przy ulicy Ficowskiego, na południe od budynku przy ulicy Szamockiej 3/5. ▪ Planowane tereny usług nieuciążliwych bez określenia ich profilu w zieleni: – 30 U/ZP - teren na południe od adresu ul. Kozielska 6. ▪ Planowane tereny usług nauki: – 27 UN - teren na południe od adresu ul. Ficowskiego 5A. ▪ Planowane tereny usług sportu w zieleni (dopuszcza się: rekreacja i wypoczynek): – 28US/ZP - w rejonie ulic: Kozielska, Dygata, Ficowskiego. ▪ Planowane tereny usług administracji i handlu (dopuszcza się: usługi nieuciążliwe bez określenia ich profilu): – 8UA/UH - teren pomiędzy ulicami Powązkowską i Elbląską; – 19UA/UH - róg skrzyżowania ulic Szamockiej i Ficowskiego. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszcza się: usługi nieuciążliwe bez określenia profilu): – 23MW - róg ulicy Powązkowskiej i torów kolejowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Południowego - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXV/1777/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r.* ▪ Planowane tereny dróg lokalnych: – 9.KD-L - od skrzyżowania ul. Rydygiera z ul. Matysiakówny do adresu ul. Broniewskiego 3. ▪ Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej: – 11.KD-D - połączenie ulicy Powązkowskiej z planowaną drogą 12.KD-D; – 15.KD-D - połączenie ulicy Przasnyskiej z ulicą A. German (zachodni odcinek); – 17.KD-D - połączenie ulicy Duchnickiej z ulicą Rydygiera; – 19.KD-D - ul. projektowana wzdłuż torów kolejowych (na przedłużeniu ul. Duchnickiej w kierunku ul. Rydygiera). ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulicy Popiełuszki (1.KD-G) po obu stronach drogi; po zachodniej stronie ulicy wzdłuż ulicy Krasińskiego. ▪ Planowane tereny placów miejskich:
--	--	--

		- D1.KPp - przy skrzyżowaniu ulic: Broniewskiego, al. Jana Pawła II, Popiełuszki i al. Wojska Polskiego. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: - B1.ZP - w rejonie ulic: Przasnyskiej, Krasińskiego oraz German. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - wodociągi drugorzędne - w terenach dróg: ul. Rydygiera (6.KD-L), 10.KD-D, 11.KD-D, 15.KD-D, ul. German (16.KD-D), 21.KD-D; - budowa i rozbudowa drugorzędnych kanałów ogólnospławnych - w terenach dróg publicznych 10.KD-D, 11.KD-D, 15.KD-D, 17.KD-D, 19.KD-D. ▪ Planowane tereny usług z zakresu handlu, wystawiennictwa, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji (dopuszcza się: usługi z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury): - A9.U - wewnątrz osiedla zabudowy mieszkaniowej, w rejonie skrzyżowania ulicy Powązkowskiej z ul. Krasińskiego. ▪ Planowane tereny usługi z zakresu handlu, gastronomii, wystawiennictwa, turystyki i biur (dopuszcza się: usługi nauki z zakresu instytutów naukowych i szkolnictwa wyższego): - C4.U(UN) - w rejonie ul. Broniewskiego i Mazowieckiej Uczelni Medycznej w Warszawie (ul. Ludwika Rydygiera 8). ▪ Planowane tereny oświaty, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej: - B3.UP - w rejonie ul. Przasnyskiej 6. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dopuszcza się: usługi z zakresu gastronomii, administracji, biur oraz usługi podstawowe): - B2.MW(U) - rejon ul. Z. Krasińskiego 43. ▪ Planowane tereny usług z zakresu administracji i biur, turystyki, kultury, handlu, gastronomii (dopuszcza się: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna): - D2.U(MW) - pomiędzy ulicą Broniewskiego i planowaną drogą 9.KD-L. ▪ Planowane tereny usług z zakresu administracji i biur, turystyki, kultury, handlu, gastronomii (dopuszcza się: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi sakralne na dwóch pierwszych kondygnacjach): - D3.U(MW/Ukr) - pomiędzy ul. Matysiakówny i al. Jana Pawła II. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Burakowskiej - uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr II/27/2018 z dnia 6 grudnia 2018 r.* ▪ Planowane linie tramwajowe (dopuszcza się): w ul. Powązkowskiej (1KDG/A1.4KK, 2KDG, 2KD-PM,
--	--	--

		3KDG). ▪ Planowane tereny dróg zbiorczych: – 2KDZ - ul. Kłopot (odc.: ul. Tatarska - ul. Powązkowska) oraz rozbudowa (poszerzenie) ul. Kłopot (odc.: ul. Burakowska - Rondo Himilsbacha). ▪ Planowane tereny dróg dojazdowych: – 2KDD - ul. Młocińska. ▪ Planowane tereny dróg lokalnych: – 3KDL - przyłączenie ul. Słodowieckiej do planowanej ulicy zbiorczej 2KDZ; – 5KDL - przyłączenie ul. Burakowskiej do planowanej ulicy zbiorczej 2KDZ. ▪ Planowane tereny dróg wewnętrznych: – D1.7KDw - wewnątrz osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego na rogu ul. Kłopot i Jana Pawła II. ▪ Planowane tereny alei pieszo jezdnych: – 1 KDD-PJ - pomiędzy ul. Piaskową a projektowaną ul. Kłopot; – 2 KDD-PJ - pomiędzy ul. Słodowiecką a ul. Piaskową; – 4 KDD-PJ, 5 KDD-PJ - w rejonie ul. Piaskowej i ul. Burakowskiej; – 8 KDD-PJ - w rejonie Ronda Zgrupowania AK "Radosław". ▪ Planowane tereny placów miejskich: – 2 KD-PM - w rejonie ul. Powązkowskiej i kościoła pw. Św. Boromeusza; – 3 KD-PM - pomiędzy ul. Burakowską a ul. Powązkowską; – 4 KD-PM - w rejonie ul. Parysowskiej i al. Jana Pawła II. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Powązkowska, Kłopot, Burakowska, Parysowska, oraz na terenie kładki nad przystankiem kolejowym Warszawa Powązki. ▪ Planowane tereny cmentarzy: – B1.1 ZC - tereny po wschodniej stronie od istniejącego Muzułmańskiego Cmentarza Tatarskiego. ▪ Planowane tereny usług oświaty: – C8.1 UO - róg ulic Piaskowej i Burakowskiej. ▪ Planowane tereny obiektów sakralnych i usług cmentarnych: – C6.1 U-KS - w rejonie skrzyżowania ul. Powązkowskiej i ul. Piaskowej. ▪ Planowane tereny usług kultury: – C6.3 UHB/U-K - w rejonie skrzyżowania ul. Powązkowskiej i ul. Burakowskiej. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: – A1.1 ZP - pomiędzy linią kolejową, a ulicą S. Dygata (na zachód od ul. Powązkowskiej); – A2.1 ZP - pomiędzy linią kolejową, a ulicą L. Rydygiera (na wschód od ul. Powązkowskiej);
--	--	---

		- A2.5 ZP - pomiędzy linią kolejową, a ulicą Słodowiecką; - A2.6 ZP - pomiędzy linią kolejową, a ulicą Kłopot (na zachód od ul. Jana Pawła II); - D5.1 ZP - teren na wschód od adresu: ul. Żubra 1. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej z usługami publicznymi: - C4.2 ZP/Up - róg ulic Słodowieckiej i Piaskowej. ▪ Planowane tereny usług handlu i biur: - A2.3 UHB/KK - w rejonie linii kolejowej i ul. Powązkowskiej; - C1.1 UHB, C2.1 UHB - róg ulic Powązkowskiej i Słodowieckiej; - C3.1 UHB - w rejonie ulic Powązkowskiej, Słodowieckiej i Piaskowej; - C9.1 UHB - na zachód od ul. Burakowskiej; - C10.1 UHB - róg ulic Powązkowskiej i Burakowskiej; - D3.1 C-UHB - róg ulic Burakowskiej i Młocińskiej; - D4.1 C-UHB - teren ograniczony ulicami: Okopowa, Młocińska, Burakowska, Powązkowska. ▪ Planowane tereny usług i rzemiosła: - A2.4 U - pomiędzy linią kolejową a ul. Kłopot (na zachód od al. Jana Pawła II); - B1.3 U - pomiędzy linią kolejową a ul. Tatarską (na zachód od ul. Powązkowskiej); - B1.2 U - pomiędzy linią kolejową a ul. Tatarską (na zachód od ul. Powązkowskiej). ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - C4.1 MW/UHB - pomiędzy ulicami: Słodowiecką i Piaskową. <i>* 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.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o decyzjach dotyczących inwestycji wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego. ▪ Budowa stacji obsł. (warsz. napraw.), ul. Kłopot, dz. ew. nr 13/19 obr. 5-01-01, decyzja nr 53/2019 (17-06-2019) o warunkach zabudowy. ▪ Budowa płyty fundamentowej pod posadowienie zbiorników gazowych oraz budowa instalacji gazowej zewnętrznej od zbiorników na gaz LPG do budynku nr 25 na terenie kompleksu wojskowego, dz. ew. nr 3 obr. 6-03-03, decyzja nr 84/LOK/2020 (2020-08-31) ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego. ▪ Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN63/32/25 PR o łącznej długości 205m, o max. ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 Mpa, dz.

		ew. nr 3 obr. 6-03-03, decyzja nr 62/LOK/2021 (2021-05-20) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. ▪ Budowa obiektu radiokomunikacyjnego (w skr. OR) 12173_LE020_WarszawaGdanska / ORx020-009675-XXX-01 systemu GSM-R na linii kolejowej nr 20 Warszawa Główna Towarowa - Warszawa Praga odcinek Warszawa Gdańska km 8,530 - Warszawa Gdańska Osobowa, w ramach OR będzie budowana wieża strunobetonowa wraz z fundamentem o wysokości do 32 m n. p. t., kontener telekomunikacyjny posadowiony na ławach żelbetowych, ogrodzenie, utwardzenie terenu, dojazd, wewnętrzna linia zasilająca elektroenergetyczna, złącze kablowe elektroenergetyczne, dz. ew. nr 13/19 obr. 5-01-01, decyzja nr 3/LOK/2023 (2023-01-10) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. ▪ Budowa sieci ciepłowniczej osiedlowej dla dostawy ciepła do węzłów cieplnych budynku A i E w ramach zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, dz. ew. nr 44; 1/12 obr. 7-03-04; 7-03-06, ul. Rydygiera w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 2/cp/Ż/2016 (29-03-2016). ▪ Budowa kontenerowej stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, dz. ew. nr 26/2, 26/3, 29, 30, 17 i 26/5; 10/1 obr. 7-03-03; 7-02-10, ul. Krasińskiego, Elbląska, decyzja nr 4/cp/Ż/2016 (09-06-2016). ▪ Budowa dwutorowej linii kablowej 110 kV i linii światłowodowej relacji Gdańska-Słodowiec i Młynów Słodowiec, dz. ew. nr 11/2 obr. 7-03-06, ul. Broniewskiego, al. Jana Pawła II w dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 5/cp/Ż/2016 (29-06-2016). ▪ Budowa miejskiej kontenerowej stacji transformatorowej typu SN/nN 15 kV/0,4 kV, dz. ew. nr 13/5, 2 obr. 7-03-03, ul. Krasińskiego, Przasnyska w dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 6/Ż/cp/2016 (28-07-2016). ▪ Budowa odcinka drogi publicznej, dz. ew. nr 39/2 obr. 6-03-02, rejon ul. Burakowskiej w dzielnicy Wola, decyzje nr 22/U/2016/cp (17-11-2016), 23/U/2016/cp (17-11-2016). ▪ Budowa dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą - oświetleniem i kanalizacją ogólnospławną DN 0,4 i 0,3, siecią wodociągową DN 150, dz. ew. nr 10, 9/3, 11, 12/16, 12/8, 13/3, 23/1, 25 obr. 7-03-03, rejon ul. Przasnyskiej, Rydygiera, decyzja nr 1/cp/Ż/2017 (01-02-2017). ▪ Modernizacja i urządzenie (w tym budowa urządzeń służących oświetleniu) terenu (realizacja projektu z budżetu partycypacyjnego na rok 2017 pn. „Burza Piaskowa – publiczna przestrzeń rekreacyjno-sportowa” - nr ESOG 2300), dz. ew. nr 49 obr. 6-03-01, ul. Piaskowa 5 w dzielnicy Wola, decyzja nr 4/U/2017/cp (09-02-2017).
--	--	---

		▪ Budowa odcinka drogi publicznej, dz. ew. nr 20 obr. 6-03-02, rejon ul. Burakowskiej w dzielnicy Wola, decyzja nr 7/U/2017/cp (14-03-2017). ▪ Budowa gazociągu niskiego ciśnienia, dz. ew. nr 130 obr. 7-01-14, ul. ks. Popiełuszki w dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 5/cp/Ż/2017 (19-05-2017). ▪ Budowa gazociągu niskiego ciśnienia, dz. ew. nr 130; 1 obr. 7-01-14; 7-01-19, al. Jana Pawła II, ul. ks. Popiełuszki w dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 6/cp/Ż/2017 (19-05-2017). ▪ Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV, w rejonie ul. Anny German, Krasińskiego, Przasnyskiej, dz. ew. nr 8/1, 12, 13; 49/1, 33, 45, 1/1, 46, 28/3, 38, 27/2, 27/1, 26, 25/2, 24, 22, 23, 25/1, 14/1, 28/2, 28/1, 14/2, 3/3, 1/4; 10/1, 3; 15, 1, 2, 12/3, 11, 26/2, 30, 13/6, 17, 16, 12/7, 12/4; 14, 13 obr. 7-03-05; 7-03-04; 7-02-10; 7-03-03; 7-02-06, decyzja nr 8/cp/Ż/2017 (22-12-2017). ▪ Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej, w rejonie ulic Przasnyskiej, Krasińskiego, German, dz. ew. nr 1, 2, 15, 12/3, 12/4, 26/2, 30, 13/6, 17, 16, 12/7, 11; 37/2 obr. 7-03-03; 7-03-04, decyzja nr 1/cp/Ż/2018 (12-03-2018). ▪ Budowa sieci wodociągowej DN 150 w projektowanej drodze publicznej, dz. ew. nr 20, 39/4 obr. 6-03-02, w rejonie ul. Burakowskiej, Piaskowej w dzielnicy Wola, decyzja nr 9/U/2018/cp (10-05-2018). Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. ▪ Rozbudowa pawilonu handlowo-usługowego o część magazynową, ul. Ostrowiecka, dz. ew. nr 8 obr. 7-03-01, decyzja nr 13/Ż/2012 (28-05-2012). ▪ Budowa bezdotykowej myjni samochodowej, ul. Powązkowska 10, dz. ew. nr 70 obr. 6-03-01, decyzja nr 88/U/12/wz (07-11-2012). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, ul. Słodowiecka, dz. ew. nr 12, 14, 15, 16, 44 obr. 6-03-01, decyzja nr 21/U/13/wz (26-03-2013). ▪ Budowa bezdotykowej trzystanowiskowej myjni samochodowej w ostrej granicy z dz. ew. nr 71, hali magazynowo-produkcyjnej zakładu kamieniarskiego w ostrej granicy z dz. ew. nr 67 i 71 oraz zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku z funkcji biurowo-handlowo-produkcyjno-usługowej na funkcję gastronomii, ul. Powązkowska 10, dz. ew. nr 69, 70 obr. 6-03-01, decyzja nr 50/U/13/wz (12-06-2013). ▪ Zmiana sposobu użytkowania obiektu z hali technologicznej o konstrukcji budowlanej typu rama „H” na powierzchnię usługowo-handlową wraz z przebudową części budynku, dz. ew. nr 8/12 obr. 7-03-05, ul. Rydygiera 8 bud. 20B, decyzja nr 6/Ż/2013 (30-09-2013). ▪ Rozbudowa uśl. kultu religijnego, ul. Powązkowska, dz. ew. nr 66 obr. 6-03-01, decyzja nr 87/13 (20-12-2013).
--	--	--

		▪ Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na lokal użytkowy o funkcji społeczno-oświatowej, ul. Piaskowa 7, dz. ew. nr 48 obr. 6-03-01, decyzja nr 19/U/2015/wz (05-03-2015). ▪ Budowa budynku usługowo-handlowego wraz z częścią magazynową, drogami wewnętrznymi, parkingiem, chodnikami i infrastrukturą techniczną, ul. Burakowska, Młocińska, dz. ew. nr 26, 27/2, 29, 30, 31 obr. 6-03-02, decyzja nr 26/U/2015/wz (28-04-2015). ▪ Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi z towarzyszącą infrastrukturą techniczną - przeniesienie dec. nr 5/Ż/2014 (03-10-2014), ul. Krasińskiego, dz. ew. nr 13/5, 14/3, 1 (cz.), 2 (cz.), 13/3 (cz.), 13/6 (cz.), 13/7 (cz.), 14/2 (cz.), 15 (cz.); 10/1; 49/1, 1/1 obr. 7-03-03; 7-02-10; 7-03-04, decyzja nr 4/2015 (20-08-2015). ▪ Przebudowa i rozbudowa budynku usługowo-biurowego, budowa msc. postojowych, dz. ew. nr 46, 6/5, 6/6 i 45 obr. 7-03-03, decyzja nr 95/ŻOL/16 (12-07-2016). ▪ Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zmiana sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą - przeniesienie dec. nr 4/Ż/2016 (10-06-2016), ul. Powązkowska 44, dz. ew. nr 33/2, 34 (cz.), 33/3 (cz.), 26/4 (cz.), 39 (cz.); 25 obr. 7-03-03; 7-03-02, decyzja nr 5/Ż/2016 (22-07-2016). ▪ Rozbudowa budynku handlowo-produkcyjnego piekarni Muffia Bakery, ul. Burakowska 11, dz. ew. nr 63/5 obr. 6-03-01, decyzja nr 43/U/2016/wz (29-07-2016). ▪ Budowa budynku biurowego z usługami z garażem podziemnym - przeniesienie dec. nr 184/ŻOL/15 (29-12-2015), decyzja nr 178/ŻOL/16 (19-12-2016). ▪ Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 36 na lokal usługowy - żłobek w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Przasnyska 6, dz. ew. nr 40/1, 40/2 obr. 7-03-04, decyzja nr 4/Ż/2017 (26-05-2017). Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym i garażem w części parteru budynku, ul. Burakowska 17, dz. ew. nr 63/9 obr. 6-03-01, decyzja nr 248/U/p/2018/wz (05-02-2018).
	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. ▪ Organizacja Punktu Zbiórki Metali, ul. Powązkowska 5 w dzielnicy Wola, karta nr 2175/2014. ▪ Plan remediacji powierzchni ziemi – zmiana dec. znak: WSI.515.53.2018.SSz.4 (01-10-2018), dz. ew. nr 14/1, 14/3, 19/9, 45/5, 54/3, 19/5, 19/7, 45/2,

		45/3, 46, 47, 48, 54/4, 55/1, 55/9; 1/4, 7, 9/4, 10/2, 11/2, 1/3, 11/1 obr. 7-02-09; 7-02-10, ul. Powązkowska, karta nr 525/2023. Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. ▪ Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 51, obr. 7-03-04, ul. Przasnyska 6B, decyzja nr 293/OŚ/2015 (24-03-2015). ▪ Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 51 obr. 7-03-04, ul. Przasnyska 6B, decyzja nr 390/OŚ/2015 (15-04-2015). ▪ Przebudowa stacji elektroenergetycznej SE 110/15 kV „Słodowiec”, dz. ew. nr 9 obr. 7-02-03, ul. Włociańska 1, decyzja nr 342/OŚ/2018 (20-06-2018). ▪ Budowa zespołu budynków handlowo-biurowo-hotelowych z garażami podziemnymi oraz stacją trafo, dz. ew. nr 7, 10/2, 9/4, 1/4, 11/2, 1/3, 11/1; 19/5, 19/7, 45/2, 45/3, 46, 47, 48, 54/4, 55/1, 55/9, 14/1, 14/3, 54/3, 19/9, 45/5 obr. 7-02-10; 7-02-09, ul. Powązkowska, Krasińskiego, Elbląska, decyzja nr 152/OŚ/2019 (18-03-2019). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, częścią usługową w parterze oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 25/3 obr. 7-03-03, ul. Powązkowska, decyzja nr 342/OŚ/2020 (20-08-2020). ▪ Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zjazdem z drogi publicznej, dz. ew. nr 35/2, 35/7, 35/10, 35/11 (cz.), 13 (cz.), 36 (cz.) obr. 6-03-02, ul. Burakowska, Młocińska, decyzja nr 435/OŚ/2021 (23-08-2021). ▪ Budowa i przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem do budynku, ul. Krasińskiego 43, dz. ew. nr 3/1, 3/2, 3/3, 4/1, 4/2, 14/2, 13, 15, 16, 17, 18, 19 obr. 7-03-04, decyzje nr 1/WOŚ/2022 (25-03-2022), 2/WOŚ/2023 (15-06-2023). ▪ Przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami w ciągu al. Jana Pawła II, ul. Andersa, Bonifraterskiej, Muranowskiej oraz przebudowa i budowa trasy tramwajowej w ciągu tych dróg w dzielnicach Wola, Śródmieście, Żoliborz, decyzja nr 155/OŚ/2023 (13-04-2023). ▪ Przebudowa magistrali ciepłowniczej 2xDn700 od komory T-28 do T-29 w ul. Ficowskiego, dz. ew. nr 22/1, 22/2 obr. 7-03-02, decyzja nr 1/WOŚ/2023 (02-06-2023). Budowa, przebudowa i rozbiórka sieci (magistrali) wodociągowej DN600mm, DN800mm, DN1000mm, DN1200mm wraz z infrastrukturą towarzyszącą (komora i studnie do montażu przepustnic i zaworów
--	--	--

		odpowietrzających, komora eksploatacyjna, komora do montażu punktu pomiarowego natężenia przepływu, odwodnienia komór i przewodów wodociągowych) oraz przebudowa infrastruktury kolidującej, a także budowa punktu pomiarowego natężenia przepływu i ciśnienia wody na projektowanej sieci (magistrali) wodociągowej DN 600mm, DN 1200mm, dz. ew. nr 11/1, 11/4, 11/2, 1; 49, 19/3 obr. 7-03-01; 7-02-09, decyzja nr 1/WOŚ/2025 (19-08-2025).
	decyzjach 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 1km
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1km ukazany jest na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego na arkuszu "WARSZAWA-ŻOLIBORZ N-34-138-B-b-4" (wydanie: IV 2019). [dostęp: https://wody.isok.gov.pl/pdf/N34138/N34138Bb4_ZG_02_2019v1.pdf]. Nie odnotowano na nim 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	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. Budowa odcinka drogi publicznej, gminnej ul. Słodowieckiej (1KDD) z oświetleniem, odwodnieniem oraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ul. Przasnyskiej (1KDD-PJ) z oświetleniem, odwodnieniem oraz infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 15 (15/1, 15/2), 18 (18/1, 18/2), 19/1 (19/6, 19/7), 19/3 (19/8, 19/9, 19/10), 19/4 (19/11, 19/12, 19/13), 19/5 (19/14, 19/15), 20 (20/3, 20/4, 20/5), 44, 45 (45/1, 45/2), 49 (49/1, 49/2), 79/2 (79/7, 79/8), 79/4 (79/9, 79/10), 81 (81/1, 81/2) obr. 60301 w dzielnicy Wola, decyzja nr 1/N/ZRID/2023 (17-04-2023).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano poniższe 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., 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. ▪ Planowane drogi główne: – przedłużenie ul. Kasińskiego - od skrzyżowania z ul. Powązkowską do al. Prymasa Tysiąclecia. ▪ Planowane drogi zbiorcze:	

	– Z/I – Nowo-Powązkowska - wzdłuż torów kolejowych, od ul. Powązkowskiej do al. Jana Pawła II; – Z/I - Nowo-Błońska - wzdłuż torów kolejowych, od al. Jana Pawła II (przecinając ul. Słomińskiego) do ul. Andersa. ▪ Planowane tereny cmentarzy: – ZC - tereny po wschodniej stronie od istniejącego Muzułmańskiego Cmentarza Tatarskiego. ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – stacja elektroenergetyczna RPZ "Burakowska" - w rejonie skrzyżowania ulic A. German i Krasińskiego; – linia kablowa 110 kV - od RPZ „Gdańska” do RPZ „Kaliszówka” w ciągu ul. Broniewskiego; – likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej 110kV - odc. od stacji elektroenergetycznej "Słodowiec" do planowanej stacji RPZ "Burakowska"; – kolektor ogólnospławny E1 - wzdłuż ul. Popiełuszki oraz al. Wojska Polskiego. ▪ Planowane tereny sportu i rekreacji: – US.12 - tereny po zachodniej stronie od Wojskowego Instytutu Higieny i Epidemiologii przy ul. Kozielskiej. ▪ 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: M1.20, (M1).20 i M1.30, (M1).30 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, (U).12, U.30, U.20 - tereny o przewadze usług, (C).30 - tereny wielofunkcyjne, (C/UH).30 - tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Informacje o decyzjach dotyczących inwestycji wydanych przez Wojewodę Mazowieckiego. ▪ Budowa linii kablowej 110kV relacji Bemowo-Kaliszówka wraz z traktem światłowodowym w rejonie ul. Broniewskiego (droga krajowa S8 ul. Broniewskiego i Al. Armii Krajowej), dz. ew. nr 26/1; 27/3, 24/1 obr. 7-02-05; 7-02-08, decyzja nr 373/SAAB/2019 (2019-06-12) o pozwoleniu na budowę. ▪ Budowa obiektu radiokomunikacyjnego na linii kolejowej nr 20 Warszawa Główna Towarowa - Warszawa Praga, dz. ew. nr 13/19 obr. 5-01-01, decyzja nr 93/LOK/2023 (2023-11-06), znak: WIR-I.746.1.37.2023.IK1 o pozwoleniu na budowę. ▪ Budowa zachodniego przejścia pod torami na stacji Warszawa Gdańska, dz. ew. nr 13/28, 13/29, 13/19 obr. 5-01-01, decyzja nr 76/LOK/2024 (2024-06-11), znak: WIR-I.746.1.67.2024.DR o pozwoleniu na budowę. Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. ▪ Budowa: zespołu zamieszkania zbiorowego domu studenckiego, dz. ew. nr 19/1, 19/3 obr. 60301, ul. Słodowiecka w Dzielnicy Wola, decyzja nr 34/N/2023 (28-04-2023). ▪ Budowa: budynku wielorodzinnego z jednopoziomowym garażem podziemnym oraz rozbiórką budynków i budowli, dz. ew. nr 25, 26 obr. 70306, ul. Rydygiera w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 74/ŻOL/2023 (25-04-2023). ▪ Budowa: budynku handlowo-biurowo-hotelowego wraz z podziemną stacją transformatorową, dz. ew. nr 14/1, 14/3, 19/5, 19/7, 19/9, 45/2, 45/3, 45/5, 46, 47, 48, 54/3, 54/4, 55/1, 55/9; 1/3, 7, 10/2, 9/4, 1/4, 11/2, 11/1 obr. 70209; 70210 w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 174/ŻOL/2023 (22-09-2023). ▪ Budowa: czterech parkingów wraz z przebudową odcinków dróg wewnętrznych, dz. ew. nr 8/1, 8/7, 8/45, 8/51, 8/54, 8/55 obr. 70305, ul. Rydygiera 8 w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 48/2023 (21-09-2023).
--	---

▪ Zespół przedszkolno-żłobkowy z instalacjami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 13/4, 22/3; 2/1 obr. 70302; 70303, ul. Ficowskiego w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 26/AM/ZOL/PB/2024 (30-01-2024). ▪ Rozbiórka: budynku wraz z rampą, dz. ew. nr 50/2, 50/1 obr. 70304, ul. Przasnyska 6A w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 54/ZOL/PB/2024/R (15-07-2024). ▪ Budowa: przedszkola, dz. ew. nr 60, 55, 56/2, 54/3, 56/1 obr. 60301, ul. Burakowska w Dzielnicy Wola, decyzja nr 146/WOL/PB/2024 (19-12-2024). ▪ Budowa: budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 15, 16, 17, 18 obr. 70304, ul. Krasieńskiego 43A w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 75/ZOL/PB/2024 (28-10-2024). ▪ Budowa: budynku z funkcją mieszkalno-usługową na potrzeby środowiskowego domu samopomocy oraz placówki wsparcia dziennego dla dzieci z niepełnosprawnością intelektualną wraz z infrastrukturą oraz rozbiórką wyłączonych z eksploatacji elementów infrastruktury, dz. ew. nr 15/1, 11/1, 10, 15/2, 14/2, 14/1, 13, 11/4, 11/3, 11/2, 4/2, 4/1 obr. 70205, ul. Izabelli w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 16/ZOL/PB/2025 (11-04-2025). ▪ Budowa: sieci kanalizacyjnej dn 0,30 m L=50,5 m w ul. Opalińskiej na odcinku Sybilli oraz przebudowa sieci kanalizacyjnej dn 0,30 m L=50,5 m w ul. Sybilli na odcinku Głogowska - Opalińska, dz. ew. nr 12/4, 11; 17/3 obr. 70208; 70209 w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 33/ZOL/PB/2025 (16-06-2025). ▪ Rozbiórka: ośmiu budynków, dz. ew. nr 26/2, 27/3, 31/3 obr. 60302, ul. Młocińska 9, 13/5, Burakowska 8/10 w Dzielnicy Wola, decyzja nr 110/WOL/PB/2025/R (27-08-2025). ▪ Przebudowa: części budynku nr RH-15 wraz z budową płyty fundamentowej pod wiatę na gazy palne i niepalne oraz płyty fundamentowej pod układ chłodzenia pieca oraz rozbiórka przybudówki, dz. ew. nr 6/5 obr. 70303 w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 45/ZOL/PB/2025 (06-08-2025). Zmiana sposobu użytkowania: części budynku usługowego (telekomunikacji) na funkcję handlową oraz funkcję sportu i rekreacji, przebudowa konstrukcji budynku, budowa windy, schodów wewnętrznych, zadaszenie/powiększenie otworów okiennych i drzwiowych, budowa drogi pożarowej, dz. ew. nr 6 obr. 70205, ul. Broniewskiego 35 w Dzielnicy Żoliborz, decyzja nr 71/ZOL/PB/2025 (28-10-2025).		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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 22/ZOL/PB/2025 wydana w dniu 09 maja 2025 roku z up. Prezydenta m.st. Warszawy, znak sprawy UD-XVIII-WAB.6740.62.2024.KUB/BSZ, zatwierdzając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielając pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami,	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

	garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Przasnyskiej 6A w Dzielnicy Żoliborz w Warszawie na działce nr ew. 50/1 z obrębem 7-03-04 jednostka ewidencyjna 146519_8, której ostateczność została stwierdzona zaświadczeniem stwierdzającym ostateczność decyzji o pozwoleniu na budowę, opatrzonym podpisem elektronicznym, wydanym z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 03 czerwca 2025 roku, znak: UD-XVIII-WAB.6740.62.2024.KBU/BSZ,	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 02.03.2026 Termin zakończenia: 15.10.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609), to jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836: 2022-07, obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami. Do powierzchni nie wliczana jest powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wewnętrzne: Pożyczki udzielane przez spółki z grupy MATEXI, środki własne dewelopera. Zewnętrzne: kredyty bankowe.
	W następujących instytucjach finansowych	Finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego opiera się o zatwierdzony plan finansowy zapewniający finansowanie projektu z pożyczek wewnętrznych

	(wypełnia się w przypadku kredytu)	udzielanych przez spółki z grupy MATEXI, własne środki pieniężne oraz kredyty bankowe.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. Zatwierdzenie wypłaty następuje po przeprowadzeniu kontroli dokumentów przez Project Monitora (podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane i zajmujący się profesjonalnie doradztwem na rzecz Banku), polegającej na analizie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, raportowaniu czy Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane zgodnie z założeniami i z harmonogramem. Bank ma prawo do kontroli dokumentacji, w szczególności w zakresie jej prawdziwości, kompletności oraz poprawności rachunkowej, kontroli placu budowy oraz wglądu do rachunków bankowych Dewelopera. Po wykonaniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego wypłata środków pieniężnych nastąpi po wykazaniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na Nabywcę, wolnego od obciążeń, praw oraz roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. W przypadku nie wykazania powyższego warunku Deweloper jest zobowiązany dostarczyć wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP PARIBAS BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie (REGON 010778878)	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – Zakup nieruchomości gruntowej; Przygotowanie dokumentacji projektowej do PnB; Uzyskanie prawomocnej decyzji PnB, Rozpoczęcie prac budowlanych wystąpi nie później niż do dnia 02.03.2026 co stanowi 20% kosztów realizacji. Etap II – Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu wystąpi nie później niż do dnia 13.06.2026 co stanowi 15% kosztów realizacji.	

⁸⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Etap III – Wykonanie płyty fundamentowej wystąpi nie później niż do dnia 13.08.2026 co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap IV - Wykonanie stanu "zero" budynku tj. wylanie płyty stropowej nad garażem nie później niż do dnia 13.09.2026., co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap V - Wykonanie Stanu Surowego Otwartego tj. wylanie stropu nad ostatnią kondygnacją (bez stolarki okiennej i ścian wypełniających oraz działowych) nie później niż do dnia 14.02.2027 co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap VI – Wykonanie stanu surowego zamkniętego tj. wykonanie konstrukcji budynku, wstawienie stolarki okiennej i wykonanie ścian murowanych osłonowych nie później niż do dnia 14.05.2027 co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap VII – Wykonanie ścian murowanych wewnętrznych oraz wykonanie podtynkowych i podposadzkowych elementów instalacji sanitarnych i elektrycznych w lokalach mieszkalnych. Wykonanie tynków wewnętrznych w lokalach mieszkalnych nie później niż do dnia 14.09.2027., co stanowi 15% kosztów realizacji. Etap VIII – Zakończenie prac budowlanych potwierdzone wpisem do dziennika budowy nastąpi nie później niż do 15.10.2027 r., co stanowi 10% kosztów realizacji. Za datę zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego uważać się będzie datę, w której kierownik budowy dokona w dzienniku budowy wpisu potwierdzającego ukończenie danego etapu robót
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177 ze zm.)	
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	1. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie, których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;

	5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 7. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 13. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 – 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 14. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 15. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 16. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 17. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 18. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1. zgodnie z treścią §5 ust. 1 punkt 2 umowy deweloperskiej - 2) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie powierzchni o więcej niż 2,00%
--	--

	(dwa procent), wyliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, to wówczas Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż do dnia 31 stycznia 2028 roku. Powyższe uprawnienie do odstąpienia nie przysługuje Nabywcy po podpisaniu protokołu z odbioru Lokalu. Powyższe prawo odstąpienia nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni Lokalu będzie wynikać ze zmian wprowadzonych Protokołem zmian lokatorskich lub zmianą Umowy Deweloperskiej. 2. zgodnie z treścią §5.2. umowy deweloperskiej – Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy zostanie podwyższona stawka podatku VAT, wówczas Deweloper może poinformować Nabywcę o podwyższeniu Ceny i wówczas Cena ulegnie odpowiedniemu podwyższeniu, ale w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o wzroście Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 września 2028 roku. 2. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w zapisach aktu, 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, 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1 i pkt 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

Każdy z nabywców może zapoznać się w wyżej wymienionych dokumentami w siedzibie MATEXI Polska Sp. z o.o. przy Al. Jana Pawła II 29 w Warszawie.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... złotych brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... złotych 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	30.09.2028 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 i 1 kondygnacje podziemną.
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo - płytowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	do 67 lokali mieszkalnych i 7 lokali usługowych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	87 miejsc postojowych w garażu podziemnym (w tym 9 miejsc postojowych zależnych/rodzinnych) 9 miejsc postojowych zewnętrznych na terenie (w tym 2 miejsca postojowe ze stacją ładowania pojazdów, nieprzeznaczone do wyłącznego korzystania).
	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, centralne ogrzewanie, sieć

		telekomunikacyjna (TV, Internet), energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio od ul. Przasnyskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu w budynku zgodnie z rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu – załącznikiem nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu: ... m² Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr 4. Układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania mieszkań i budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym „Verdea Żoliborz” przy ulicy Przasnyskiej 6A w Warszawie.
5. Rzut lokalu.

Załącznik Nr 4

STANDARD WYKONANIA MIESZKAŃ I BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

„VERDEA ŻOLIBORZ”

PRZY UL. PRZASNYSKIEJ 6A W WARSZAWIE

OGÓLNY ZAKRES WYKONANIA ROBÓT I WYKOŃCZENIA LOKALI **

OTOCZENIE

TEREN	• Wjazd/wyjazd do/z garażu podziemnego – brama garażowa, sterowana pilotem, wjazd monitorowany CCTV; • Zasilanie dla stanowiska ładowania samochodów elektrycznych – parking poziom -/+0 – STACJA ŁADOWANIA. • Wejścia do budynku objęte systemem kontroli dostępu – panel wideo; • Wyjścia z garażu do klatek schodowych objęte systemem kontroli dostępu – chipy/pestki; • Śmietniki objęte systemem kontroli dostępu – chipy/pestki; • Teren zewnętrzny oraz oświetlenie zewnętrzne – wg projektu PZT; • Elementy małej architektury – stojaki rowerowe, donice, urządzenia terenu ogólnodostępnego – wg projektu zieleni; • Ogródki lokali usługowych – wg projektu;
DROGI I CHODNIKI	• Wjazd /wyjazd do/z garażu – rampy zewnętrzne w technologii żelbetowej, podgrzewane; • Chodniki, ciągi pieszce, wjazd do garażu na gruncie – kostka betonowa • Odwodnienie liniowe – wjazd/wyjazd do/z garażu; • Odwodnienie ciągów pieszo-jezdných oraz terenu – wpusty terenowe wg projektu; • Opaska żwirowa – wg projektu;
MAŁA ARCHITEKTURA I REKREACJA	• Stojaki rowerowe, urządzenia siłowni plenerowej – wg projektu zieleni;
ZIELEŃ	• Zieleń niska uzupełniona rabatami bylinowymi i skupinami krzewów ozdobnych; • Krzewy ozdobne; • Zieleń ekstensywna na stropodachach (pow. biologicznie czynna) – zgodnie z dokumentacją projektową;
MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	• Pomieszczenie śmietnika zlokalizowane w parterze budynku; • Wyposażone w wentylację mechaniczną i klimatyzację oraz zawór gospodarczy; • Wykończenie ścian i podłóg zmywalne; • W budynku przewidziano dwa pomieszczenia wydzielone ścianą ażurową zapewniając strefy śmietnika dla mieszkań i dla usług, dostosowane gabarytowo dla ilości osób eksploatujących budynek, umożliwiające segregację odpadów, z oddzielnymi wejściami oraz odrębną kontrolą dostępu;

INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	• Inst. odgromowa; • Inst. elektryczna – oświetlenie zewnętrzne terenu i budynku • Instalacja monitoringu wizyjnego – w zakresie obserwacji wjazdów/wyjazdów, wejścia do budynku • Instalacja domofonowa • Inst. kanalizacja sanitarnej – wpięta do sieci miejskiej MPWiK • Inst. kanalizacja deszczowej – wpięta do sieci miejskiej MPWiK, • Inst. odwodnienia terenu – odwodnienia liniowe, wpusty terenowe; • Inst. ogrzewcza (c.o. + c.w.u.) – wpięta do sieci miejskiej VEOLIA; • Inst. energetyczna • Inst. teletechniczna – przyłącze z najbliższej studzienki telekomunikacyjnej • Instalacja CCTV; • Zasilanie pod panele fotowoltaiczne na dachu zgodnie z projektem;

KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE BUDYNKU

FUNDAMENTY	• Posadowienie bezpośrednie na żelbetowej płycie monolitycznej w technologii „białej wanny”; • Instalacja podposadzkowa prowadzona w płycie fundamentowej; • Odwodnienie frezowane z punktowymi wpustami, wyprowadzenie spadków na płycie fundamentowej wg projektu;
ŚCIANY, SŁUPY KONSTRUKCYJNE PODZIEMIE	• Ściany zewnętrzne: żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie; • Ściany wewnętrzne: monolityczne, wylewane na budowie • Ściany wypełniające murowane z bloczków silikatowych • Słupy żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie;
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE NADZIEMIE	• Ściany konstrukcyjne: żelbetowe monolityczne • Ściany osłonowe: murowane z bloczków wapienno-piaskowych • Ściany wydzielające lokale od korytarzy i klatek schodowych: ściany żelbetowe lub/i murowane z bloczków wapienno-piaskowych • Ściany międzylokalowe: ściany żelbetowe lub/i murowane z bloczków wapienno-piaskowych lub silikatowych akustycznych • Ściany działowe w lokalach mieszkalnych: murowane z bloczków silikatowych • Obróbki blacharskie oraz parapety zewnętrzne blacha stalowa ocynkowana, lakierowana proszkowo w kolorze RAL • Ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian, wełna mineralna lub PIR w miejscach wskazanych w projekcie; • Wykończenie ścian zewnętrznych – tynk w technologii BSO (barwiony w masie lub malowany) lub płytki elewacyjna
ŚCIANY MUROWANE MIĘDZYLOKALOWE, MIĘDZYKORYTARZOWE I DZIAŁOWE NADZIEMIE	• Ściany i słupy żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie; • Ściany murowane z bloczków silikatowych, bloczków silikatowych akustycznych (izolowane wełną mineralną w miejscach wskazanych w projekcie);
STROPY KLATKI SCHODOWE	• Stropy żelbetowe monolityczne; • Schody – biegi oddylatowane
DACH	• Konstrukcja dachu – płyta żelbetowa, monolityczna, wylewana na budowie, • Dach zielony, zgodnie z dokumentacją projektową; • Odwodnienie dachów wg projektu instalacji sanitarnych (podciśnieniowe lub grawitacyjne); • Kominy – murowane
LOGGIE	• Loggie i balkony

BALKONY DASZKI WYKUSZE	-Płytki gresowe na podkładkach dystansowych (antypoślizgowość i inne właściwości wg projektu) - Odwodnienie loggi do wpustu i rurami spustowymi ukrytymi w warstwach izolacji elewacji - Balustrady z wypełnieniem szklanym, część pełna z płyt, tynkowana - Oświetlenie – oprawa oświetleniowa zgodnie z projektem; - Gniazdo wtykowe;
TARASY	• Tarasy na dachach: - Płytki gresowe na podkładkach dystansowych (antypoślizgowość i inne właściwości wg projektu) - Odwodnienie loggi do wpustu i rurami spustowymi ukrytymi w warstwach izolacji elewacji - Balustrady z wypełnieniem szklanym, część pełna z płyt, tynkowana - Oświetlenie – oprawa oświetleniowa zgodnie z projektem; - Gniazdo wtykowe; - Przegrody pomiędzy tarasami – przegroda ramowa z obustronną płytą lub szybą mleczną lub donice z siatką do pnączy;
ELEWACJE	• Na wybranych fragmentach elewacja tynkowana w systemie BSO • lub elewacja z okładziną z płytek ceramicznych lub tynku ryflowanego zgodnie z dokumentacją projektową;

PODZIEMNY GARAŻ WIELOSTANOWISKOWY

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, WEWNĘTRZNE KONSTRUKCYJNE I SŁUPY KONSTRUKCYJNE	• Ściany zewnętrzne żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie • Ściany wewnętrzne żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie • Słupy żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie • Ściany i słupy konstrukcyjne pozostawione w stanie surowym • Ściany murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych • Ocieplenie zewnętrzne ścian klatek schodowych, pomieszczeń ogrzewanych oraz pozostałych ścian wskazanych w projekcie – wełną mineralną lub styropianem na całą wysokość pomieszczenia lub na wysokość określoną w projekcie • Malowanie ostrzegawcze i organizacja ruchu wg projektu • Identyfikacja wizualna wg projektu wewnątrz • Wykończenie wewnętrzne ścian pomieszczeń technicznych, gospodarczych – surowe malowane lub płytki gresowe do określonej wysokości w miejscach wskazanych w projekcie • Wykończenie wewnętrzne klatek schodowych i przedsionków ppoż – tynkowane i malowane lub inne wykończenie wg projektu
ŚCIANY WEWNĘTRZNE BOKSÓW, KOMÓREK (W GARAŻU I NA PARTERZE) I ROWEROWNI	• Ściany wydzielania boksów i komórek lokatorskich w konstrukcji stalowej ażurowej systemowe • Ściany rowerowni murowane; • Wykończenie wewnętrzne ścian komórek lokatorskich – surowe; • Wykończenie wewnętrzne ścian rowerowni – surowe; • Systemem kontroli dostępu do rowerowni – chipy/pestki;
POSADZKI	• Płyty żelbetowe monolityczne wykończone żywicą • Malowanie ostrzegawcze, oznaczenie miejsc postojowych, organizacja ruchu oraz identyfikacja wizualna wg projektu; • Klatki schodowe, przedsionki ppoż – wykończone płytkami • Pomieszczenia techniczne, gospodarcze – wykończone żywicą lub płytkami gresowymi, • Komórki lokatorskie i rowerownie – wykończone żywicą lub płytkami gresowymi, zgodnie z dokumentacją projektową;

SUFITY	• Sufity w pomieszczeniach technicznych, gospodarczych ogrzewanych – surowe (lub malowane, jeśli istnieje wymóg gestora sieci); • Sufity w klatkach schodowych i przedsionkach ppoż – tynkowane i malowane; • Sufity w komórkach i rowerowniach – wykończone jak sufit hali garażowej;
DRZWI	• Stalowe, o odporności pożarowej wymaganej przepisami, • Drzwi do boksów ażurowych wg rozwiązania systemowego; •
BRAMY GARAŻOWE	• Brama segmentowa - ocieplane segmenty stalowe, malowane proszkowo, sterowane pilotem
INSTALACJE	• Instalacja wentylacji mechanicznej – bytowej • Instalacja wody – poziomy i pionowy wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji • Instalacja kanalizacji sanitarnej niskosumowej • Instalacji centralnego ogrzewania • Instalacja odwodnienia stropów, • Instalacja hydrantowa • Instalacja oświetleniowa: • - na kondygnacjach podziemnych oprawy przemysłowe, hermetyczne • - oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne • Trasy kablowe dla operatorów telekomunikacyjnych od pomieszczenia przyłącza telekomunikacyjnego do kanalizacji teletechnicznej, • Instalacja zasilania, otwierania bram garażowych; • Instalacja kontroli dostępu i monitoringu wizyjnego dla wjazdu/wyjazdu: • - brama garażowa otwierana za pomocą pilota; • - drzwi do przedsionka kl. schodowej od strony garażu otwierane na pestkę/chip, od strony przedsionka kl. schodowej przy użyciu przycisku; • Instalacja detekcji CO i LPG • Instalacja elektryczna: osprzęt instalacyjny zgodnie z projektem; •
POMIESZCZENIA TECHNICZNE, SZAFY, SKRZYNIKI TECHNICZNE	• Pomieszczenie przyłącza wody; • Pomieszczenie separatora substancji ropopochodnych; • Pomieszczenie teletechniczne; • Pomieszczenie elektryczne – rozdzielnia główna, rozdzielnia pożarowa • Węzeł cieplny; • Pomieszczenia gospodarcze; • Ściany i sufity pozostawione w stanie surowym lub wykończone zgodnie z wymaganiami gestorów mediów; • Posadzki – wykończone żywicą lub płytkami gresowymi wg projektu; • Drzwi stalowe, pełne • W pomieszczeniach mokrych odwodnienie (wpust);
ROWEROWNIE	• Ściany i sufity w stanie surowym; • Posadzki – wykończone żywicą; • Drzwi stalowe, pełne • Stojaki rowerowe - wg projektu; • Stacja naprawy rowerów zlokalizowana w pomieszczeniu rowerowni;
BOKSY NA JEDNOŚLADY KOMÓRKI LOKATORSKIE	• Komórki lokatorskie (w garażu i na parterze): - Ściany i sufity komórek w stanie surowym – jeżeli pod pomieszczeniami na pobyt ocieplone i wykończone tak, jak hala garażowa; - Posadzki – wykończone żywicą lub gresem; - Drzwi stalowe, pełne - W zespołach komórek ściany murowane surowe lub wygradzenia systemowe w konstrukcji stalowej ażurowej wg dokumentacji projektowej - 1 gniazdo wtykowe w każdym zespole komórek) • Boksy rowerowe: - Wygradzenie systemowe w konstrukcji stalowej ażurowej

	- Drzwi przesuwne lub rozwierane
ŁADOWANIE POJAZDÓW	• Przewidziana moc zgodna z rozporządzeniem tj. 3,7kW x 50% miejsc postojowych; • Koryta zgodnie z rozporządzeniem umożliwiające rozproszczenie instalacji w przyszłości do 100% miejsc postojowych (trasy zoptymalizowane); • Konieczność spełnienia ew. dodatkowych wymogów pożarowych związanych z ładowaniem pojazdów w przyszłości po stronie wspólnoty mieszkaniowej;

WEJŚCIE DO BUDYNKU (CZĘŚĆ MIESZKALNA)

WEJŚCIE DO BUDYNKU	• Elementy wykończenia holi, przedsionków, korytarzy i klatek schodowych wg projektu wnętrz; • Kontrola dostępu – wideomofon zgodnie z dokumentacją projektową; • Identyfikacja wizualna wg dokumentacji projektowej; • Wejścia dostosowane do potrzeb niepełnosprawnych; • Pomieszczenie śmietników zlokalizowane z tyłu budynku; • Drzwi wejściowe aluminiowe • Skrzynki na listy wg projektu wnętrz;
POSADZKA	• Płytki gresowe (antypoślizgowość, grubość i układ warstw wg projektu),
ŚCIANY I SUFITY	• Sufity podwieszane wg projektu wnętrz; • Ściany malowane oraz wykończone innymi materiałami dekoracyjnymi np. płyty MDF , wg projektu wnętrz; • Zabudowa szachtów instalacyjnych – zabudowa meblowa MDF - wg projektu wnętrz;
INSTALACJE	• Instalacja oświetleniowa, oprawy oświetleniowe ledowe • Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne • Instalacja wideodomofonowa • Instalacja CCTV • Instalacja wentylacji

KLATKI SCHODOWE I KORYTARZE

KORYTARZE I KLATKI SCHODOWE	• Posadzki – gres wg projektu wnętrz, • Sufity – wykończone tynkiem gipsowym, mechanicznie, malowane wg. dokumentacji projektowej (projekt wnętrz); • Sufit podwieszony - systemowy pełny gipsowo-kartonowy oraz lamele (na parterze) – wg projektu; • Ściany wykończone tynkiem gipsowym, mechanicznie, malowane wg. dokumentacji projektowej (projekt wnętrz); • Szachty inst. zabudowane płytami meblowymi zakres zgodnie z dokumentacją projektową (projekt wnętrz); • Portale wind na wszystkich kondygnacjach w części nadziemnej - zakres zgodnie z dokumentacją projektową (projekt wnętrz), drzwi do lokali obudowane portalem drzwiowym – forma portalu według dokumentacji projektowej (projekt aranżacji wnętrz)
KLATKI SCHODOWE	• Biegi i podesty: płyty gresowe, stopnice – płyty gresowe, według dokumentacji projektowej (projekt aranżacji wnętrz); • Ściany i sufity wykończone maszynowym tynkiem gipsowym, malowane • Oznaczenie kondygnacji wg. dokumentacji projektowej (projekt aranżacji wnętrz);-
ŚCIANY	• Tynkowane i malowane wg projektu wnętrz; • Identyfikacja wizualna wg projektu wnętrz;

SUFITY	Sufity podwieszane w miejscach wskazanych w projekcie;
DRZWI I OKNA – KLATKI SCHODOWE, KORYTARZE	- Okna w systemie stolarki drewnianej lub aluminiowej (ostatnie kondygnacje) – parametry i kolorystyka wg projektu; - Drzwi na korytarzach na parterze w systemie aluminiowym;
WINDY	Dźwigi osobowe wg projektu

LOKALE MIESZKALNE

DRZWI WEJŚCIOWE	- Drzwi pełne, jednoskrzydłowe z klasą antywłamaniowości, od korytarza okleina drewnopodobna, od strony mieszkania w kolorze białym wg projektu - Drzwi do lokali obudowane portalem drzwiowym – forma portalu według dokumentacji projektowej (projekt aranżacji wnętrz)
PODŁOGI	- Układ warstw wg projektu; - Szlachta cementowa na warstwach izolacji termicznej i akustycznej przygotowany pod indywidualne wykończenie
ŚCIANY	- Ściany dzielące mieszkania: - ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe, monolityczne, wykończone od wewnątrz tynkiem gipsowym maszynowym - ściany murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych - ściany niemalowane i nieszpachlowane - Ściany działowe (wnętrz-mieszkaniowe): - ściany murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych - ściany niemalowane i nieszpachlowane; - Pomieszczenia mokre (łazienki i WC) - tynk zacierany na ostro; - ściany niemalowane, bez izolacji na ścianach;
SUFIT	Tynk gipsowy,
OKNA I DRZWI BALKONOWE	- Okna w systemie stolarki drewnianej lub aluminiowej (ostatnie kondygnacje) – parametry i kolorystyka wg projektu; - Nawiewniki okienne i/lub ścienne (ilość nawiewników dostosowana do wymaganego bilansu powietrza i wytycznych operatu akustycznego). - Parapety zewnętrzne - wg projektu; - Parapety wewnętrzne z konglomeratu – wg projektu;
DRZWI WEWNĘTRZNE	- Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi; - Glify nietynkowane;
LOGGIE TARASY	Układ warstw wg. Projektu;
KUCHNIE – INSTALACJE	Instalacje elektryczne: Gotowe podejścia elektryczne do urządzeń zakończone gniazdkiem dla: zmywarki, lodówki, okapu, robocze blatu Instalacja C.O.:

	• Grzejniki płytowe • Podejścia pod grzejniki ze ściany Instalacja wentylacji i klimatyzacji: • Zbiorcza wentylacja bytowa • Dodatkowo wyprowadzony króciec do podłączenia okapu kuchennego z zaworem zwrotnym Instalacja wod-kan: • Rozprowadzenie ciepłej i zimnej wody doprowadzone do urządzeń w podłodze i na ścianach (podejścia pionowe) • Możliwość podłączenia zmywarki za pomocą trójnika pod zlewozmywakiem • Podejścia kanalizacyjne doprowadzone do urządzeń w szlichcie i na ścianach (podejścia pionowe)
ŁAZIENKI I WC – INSTALACJE	Instalacje elektryczne • zgodnie z projektem, gniazda wtykowe do ogólnego użytku • gniazdo wtykowe do zasilania pralki • wypusty oświetleniowe Instalacja C.O.: • Grzejnik wodny drabinkowy z termostatem (bez możliwości montażu grzałki elektrycznej) • Podejścia pod grzejniki ze ściany Instalacja wentylacji: • Zbiorcza wentylacja bytowa • Piony wentylacyjne Instalacja wod-kan.: • Rozprowadzenie ciepłej i zimnej wody doprowadzone do urządzeń w podłodze i na ścianach • Podejścia kanalizacyjne doprowadzone do urządzeń w szlichcie i na ścianach • Podejście kanalizacyjne miski ustępowej pozostawione w licu szachtu Bez białego montażu
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	• Elektryczna tablica mieszkaniowa wykonana jako natynkowa zlokalizowana w okolicy wejścia do lokalu • Skrzynka teletechniczna zlokalizowana w okolicy wejścia do lokalu wykonana jako natynkowa • Wypusty oświetleniowe przystosowane do dwóch sekcji oświetleniowych w pokojach ; • Gniazda elektryczne 230V; • Instalacja elektryczna wykonana z montażem liczników energii w szachtach instalacyjnych na korytarzach. • Zasilanie do instalacji klimatyzacji przewidziane dla mieszkań; W mieszkaniach projektuje się: • jeden obwód oświetleniowy w mieszkaniu • jeden obwód gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia (mieszkania 1 pokojowe) • dwa obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia (mieszkania 2 i 3 pokojowe) • trzy obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia (mieszkania 4 i 5 pokojowe) • dwa obwody gniazd w kuchni (jeden do zmywarki, drugi drobne odbiory) • dwa obwody gniazd w łazience (jeden do pralki, drugi drobne odbiory) • wydzielony obwód do zasilania klimatyzacji
INSTALACJE TELETECHNICZNE	• Instalacja wideodomofonowa • Instalacja TV naziemnej, satelitarnej, kablowej • Instalacja telekomunikacyjna (światłowód plus LAN) • Instalacja światłowodowa • Instalacja telefoniczna/internetowa Kompletna antenowa instalacja zbiorcza RTV/SAT
INSTALACJE WENTYLACJI I KLIMATYZACJI	• Zbiorcza wentylacja bytowa • Nawiewniki okienne i/lub ściennie (ilość nawiewników dostosowana do wymaganego bilansu powietrza i wytycznych operatu akustycznego). • Dodatkowo wyprowadzony króciec do podłączenia okapu kuchennego • Przepusty instalacji klimatyzacji - 1 sztuka w każdym lokalu na kondygnacjach +2 do +6 • Pełna instalacja klimatyzacji z rozprowadzeniem na kond. +7 • Pełna Instalacja rekuperacji na kondygnacji +8

INSTALACJE SANITARNE (WOD-KAN i C.O)	• Instalacja wody - poziomy i pionowy wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z rur PP wg projektu; • Instalacja kanalizacji sanitarnej niskosumowej • Instalacja c.o. i wody w lokalach w systemie trójnikowym • Grzejniki płytowe gładkie • Indywidualne opomiarowanie z funkcją zdalnego odczytu (do odczytu na klatce schodowej); • Podejścia kanalizacyjne, wodne i prowadzone w szlichtie i na ścianach; • Podejścia pod grzejniki płytowe ze ścian; • Dla apartamentów na najwyższej kondygnacji: rekuperacja z odzyskiem ciepła ogrzewanie podłogowe Tece, pełna klimatyzacja
---	--

LOKALE USŁUGOWE

WYKOŃCZENIE	• Docelowa aranżacja lokalu usługowego po stronie najemcy;
PODŁOGI	• Układ warstw wg projektu; • Szlichta cementowa wzmocniona, na warstwach izolacji termicznej i akustycznej przygotowany pod indywidualne wykończenie;
ŚCIANY	• Ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe, monolityczne; • Ściany i słupy tynkowane, nieszpachlowane i niemalowane; • Ściany murowane tynkowane, nieszpachlowane i niemalowane; • Ściany działowe z bloczków silikatowych tynkowane, nieszpachlowane i niemalowane;
SUFIT	• Sufity nietynkowane, nieszpachlowane i niemalowane;
ŚLUSARKA ALUMINIOWA WITRYNY	• Witryny aluminiowe w systemie okiennie – drzwiowym / fasadowym w kolorze wg projektu;
DRZWI WEWNĘTRZNE	• Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi; • Glify nietynkowane;
INSTALACJE ELEKTRYCZNA	• Docelowa aranżacja lokalu usługowego i wykonanie rozprawdzeń instalacji po stronie najemcy; • Z tymczasowej tablicy elektrycznej przewidziano zasilanie 1 gniazda wtykowego, 1 wpustu oświetleniowego oraz kurtyny powietrznej; • Montaż docelowej rozdzielnic elektrycznej po stronie najemcy (instalacja doprowadzona do granicy lokalu); • Każdy lokal z indywidualnym opomiarowaniem;
INSTALACJE TELETECHNICZNE	• Docelowa aranżacja lokalu usługowego i wykonanie rozprawdzeń instalacji po stronie najemcy; • Montaż docelowej rozdzielnic teletechnicznej po stronie najemcy (instalacja doprowadzona do granicy lokalu);
INSTALACJE WENTYLACJI I KLIMATYZACJI	• Wentylacja wyciągowa WC i kanały wentylacji bytowej; • Czerpnie powietrza w elewacji lub ślusarce aluminiowej; • Klapy pożarowe na szachtach wentylacyjnych; • Rozprawdzenie instalacji wentylacji w zakresie najemcy; • Wyposażenie w kurtyny powietrzne – po stronie najemcy; • Doprowadzenie instalacji klimatyzacji z montażem przewodów freonowych i kabli zasilających, z jednostką zewnętrzną w garażu – po stronie najemcy (lokalizacja jednostki zewnętrznej w garażu wg projektu); • Lokal przewidziany pod gastronomię - U1: • Kanały wentylacyjne: - Wu1.1 - 300m³/h Ø160 - Wu 1.2 500m³/h Ø 200 - Wu 1.3 2000m³/h 250x500 - Wu 1.4 2000m³/h 250x500 - Wu 1.5 3200m³/h 900x300 • - separator tłuszczu w garażu
INSTALACJA KANALIZACYJNA	• Wyprowadzona z pionu i pozostawiona w licu szachtu; • Bez białego montażu;
INSTALACJA WODNA	• Instalacja lokalowa do rozprawdzenia – po stronie najemcy; • Instalacja wodociągowa doprowadzona do zaplecza sanitarnego – dalej po stronie najemcy; • Indywidualne wodomierze zw i cw zlokalizowane w lokalu usługowym z opcją zdalnego

	odczytu; • Bez białego montażu;
INSTALACJA C.O.	• Grzejniki płytowe na ścianach i/lub stojące; • Instalacja lokalowa prowadzona w systemie trójnikowym • Indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu w usługach;

Uwaga 1: podane w projekcie materiały, urządzenia, systemy i producenci są referencyjni. Dopuszcza się zmianę materiałów, urządzeń, systemów i producentów na równoważne o nie gorszych parametrach technicznych określonych w projekcie wykonawczym pod warunkiem akceptacji Inwestora i Projektanta.