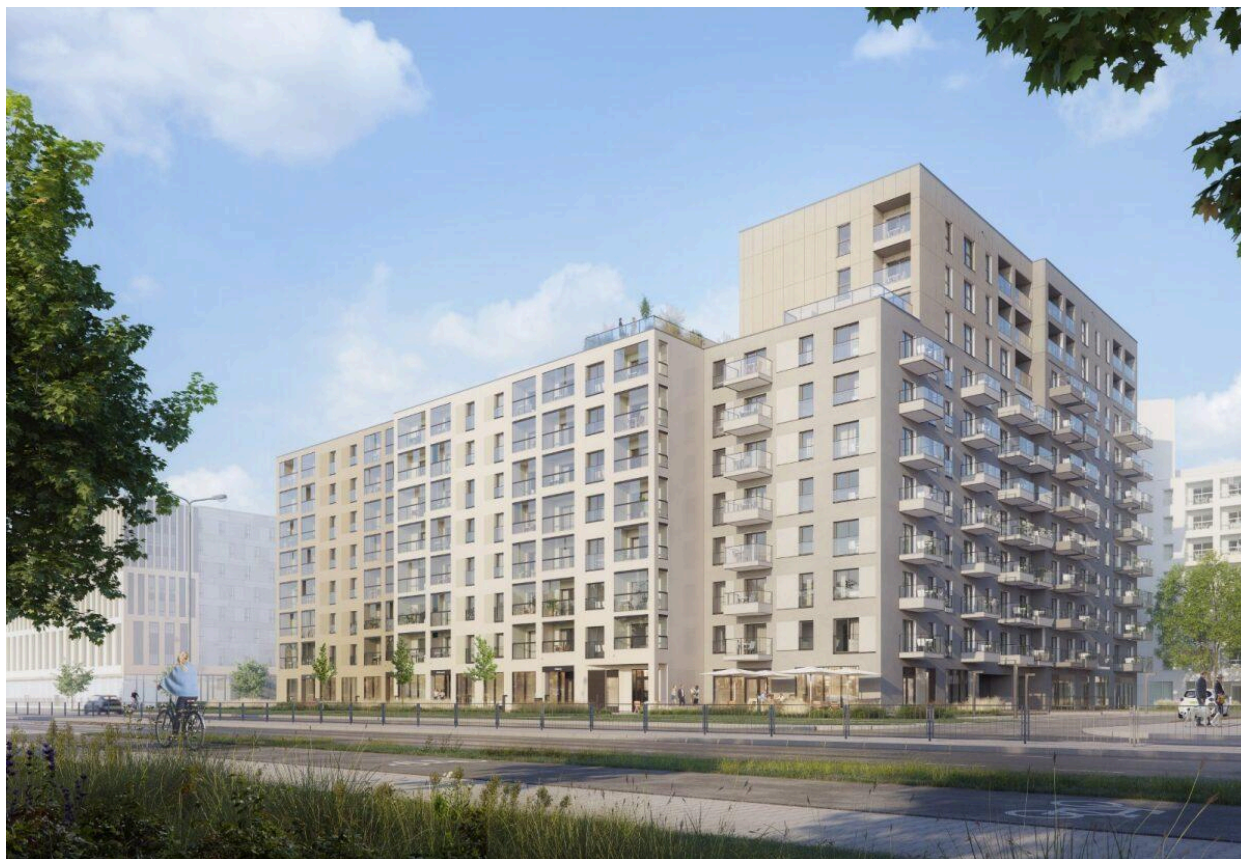


**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„XYZ PLACE 1”
PRZY ULICY KOMITETU OBRONY ROBOTNIKÓW W WARSZAWIE**



**MIESZKANIE NR
WARSZAWA, dnia 2026 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.xyzplace.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPER

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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) 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: Bukowińska Mokotów przy ul. Bukowińskiej 11, Sady Żoliborz II przy ul. Krasieńskiego, Żelazna 54, Splot Wola przy ulicy Sowińskiego 26 a w Krakowie - Kameralny Prokocim (Faza 2) oraz Do Wilgi i Apartamenty Portowa.

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 zlokalizowana jest na działce o nr ew. 57/3 (przed podziałem dz. o nr ew. 57/2) z obrębu 2-06-01 oraz na działce o nr 19/2 z obrębu 2-06-01, która znajduje się pomiędzy ulicami Komitetu Obrony Robotników i Żwirki i Wigury w Warszawie w Dzielnicy Włochy.
Numer księgi wieczystej	WA1M/00166896/2 dla działki 57/3 oraz WA5M/00500257/3 dla działki 19/2

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

	Deweloper informuje, że złożony został wniosek o dokonanie wpisu/ zmiany/ wykreślenia w księdze wieczystej istniejącej polegającej na: • odłączeniu z księgi wieczystej nr WA5M/00500257/3 działki ewidencyjnej nr 19/2 • przyłączeniu ww. działki do księgi wieczystej nr WA1M/00166896/2, przy czym wniosek ten nie został jeszcze przez Sąd rozpoznany.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	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 – część terenu nieruchomości działki nr 57/2 i działka nr 58 (teren dawnego hotelu, obecnie na obszarze znajduje się tymczasowy parking lotniskowy) obszar pod przyszłe kolejne etapy inwestycji XYZ; • na zachód – na działce nr ew. 57/1 z obrębu 2-06-01 budowa budynku hotelu 8-kondygnacyjnego. • na południe – ul. Komitetu Obrony Robotników (dawniej ul. 17 stycznia) – dwie jezdnie po 2-3 pasy ruchu; • na wschód – serwis samochodowy - Miniewski. W dalszym sąsiedztwie • na północ – teren ogródków działkowych ROD „Zbarż”; • na północny wschód – teren niezagospodarowany; Staw Zbarski; • na południowy wschód – teren zabudowy biurowej w tym m.in. Nadwiślański Oddział Straży Granicznej im. Powstania Warszawskiego; • na wschód – hotel „Airport Hotel Okęcie”; • na zachód – ul. Żwirki i Wigury – dwie jezdnie po 3-4 pasy ruchu. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: • około 250 m na wschód – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w tym m.in. myjnia samochodowa, magazyn firmy Canon, przedszkole i żłobek językowo-muzyczny, sala przeznaczona do organizacji imprez; • około 280 m na południowy zachód - teren wojskowy - 1. Baza Lotnictwa Transportowego; • około 300 m na północny zachód - dyskont „Biedronka”; • około 300 m na zachód – Hotel „Hampton By Hilton Warsaw Airport”; • około 350 m na północ – ul. Sasanki (na zachód – ul. F. Hynka, na zachód – ul. Marynarska);

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.

	- około 350 m na północny wschód – węzeł „Sasanki”; - około 400 m na wschód – trasa szybkiego ruchu S79; - około 400 m na zachód – teren zabudowy przemysłowo-usługowej; - około 450 m na wschód - tory kolejowe wraz ze stacją „Warszawa Służewiec”; - około 550 m na południowy zachód – teren Portu Lotniczego im. F. Chopina (planowana rozbudowa w zakresie zwiększenia liczby stanowisk postojowych oraz modernizacja terminala pasażerskiego – początek prac budowlanych przewidywany na 2026 rok); - około 550 m na północny wschód – pętla tramwajowa „PKP Służewiec” - około 950 m na południe – Fort Zbarr. 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: - dla ul. Komitetu Obrony Robotników: LDWN w przedziale 60-75 dB; LN w przedziale 55-70 dB; - dla ul. Żwirki i Wigury: LDWN wynosi >75 dB; LN w przedziale 65 - >75 dB; - dla ul. Sasanki: LDWN wynosi >75 dB; LN w przedziale 70 - >75 dB; - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 55-70 dB; LN w przedziale 50 – 65 dB; - hałasu lotniczego: - na terenie inwestycji: LDWN w przedziale 50-55 dB; LN nie odnotowano.
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.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Z projektem planu ogólnego można się zapoznać na stronie: https://bip.warszawa.pl/web/biuro-architektury-i-planowania-przestrzennego/-/projekt-planu-ogolnego-m-st-warszawy-do-uzgodnien-i-opiniowania-1 Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - uchwała 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=plan_y_zagospodarowania#
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) 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),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 70/WŁO/19 z dnia 20 maja 2019 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na: • Budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą na części działki nr ewid. 57 z obrębu 2-06-01 pod zabudowę kubaturową i zagospodarowanie terenu oraz na częściach działek nr ewid. 57, 19/2, 22/1, 19/1, z obrębu 2-06-01 i części działki nr ewid. 1/1 z obrębu 2-06-05 pod obsługę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną, ul. 17 Stycznia (obecnie Komitetu Obrony Robotników) w dzielnicy Włochy. Decyzja nr 70/WŁO/19 została przeniesiona na Matexi Polska Sp. z o.o. Decyzją nr 71/WŁO/22 z dnia 6 czerwca 2022 roku.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: • wzdłuż ulicy 17 Stycznia – max 70 m (przy czym w elewacji budynku należy wyodrębnić, za pomocą przerwy, wycofania, część o szerokości 13-14 m zlokalizowaną w południowo-wschodniej części elewacji budynku). Parametry inwestycji wg ostatecznej korekty wniosku (wstępne, orientacyjne): • powierzchnia terenu - 5 751 m² • powierzchnia zabudowy - 1 352 m² • powierzchnia biologicznie czynna - ca 2 103 m² / 37% • wysokość z budowy - 25 m, 35 m (VIII, XI kond.) • powierzchnia całkowita nadziemna - 12 304 m² • powierzchnia całkowita podziemna - 4 508 m² • powierzchnia całkowita łącznie - 16 884 m² • powierzchnia użytkowa łącznie - 8

		811 m2 w tym: • powierzchnia użytkowa mieszkań 8 811 m2 • powierzchnia użytkowa usług - 700 m2 • powierzchnia usług - 700 m2 • liczba miejsc postojowych - 172 (0,46 ha)
	forma architektoniczna	• Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą; • Geometria dachów: dachy płaskie (tj. ze spadkiem technicznym). • Zakaz wynoszenia płyty garażowej, górny poziom stropu płyty garażu podziemnego powinien nawiązywać do istniejącego poziomu terenu, nie należy przewidywać zadaszenia kubaturowego nad strefą wjazdu do garażu podziemnego; • Wjazd do garażu podziemnego powinien zostać wbudowany w kubaturę budynku, usytuowany w sposób niekolizyjny w stosunku do strefy wejść; • Od strony dróg publicznych zlokalizować funkcje usługowo-handlowe w parterze projektowanego budynku, dostępne z poziomu chodnika, uczestniczące w kreowaniu przestrzeni publicznej o wysokim standardzie; usługi dopuszczalne również na innych poziomach; • Zadbąć o detal architektoniczny budynku, wysoką jakość użytych materiałów oraz standard wykończenia; • W przyjętych rozwiązaniach projektowych należy stosować standardy pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych, eliminować elementy mogące stanowić bariery architektoniczne i stosować materiały bezpieczne dla użytkowników.
	usytuowanie linii zabudowy	Linie zabudowy: • Wzdłuż ulicy 17 stycznia - nieprzekraczalna linia zabudowy

		odsunięta o min. 4 m od granicy terenu inwestycji; linie zabudowy od strony działek sąsiednich należy kształtować w taki sposób aby nie naruszyć interesów prawnych osób trzecich właścicieli i wieczystych użytkowników sąsiednich nieruchomości wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz kodeksu cywilnego (art. 140 kc).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: w stosunku do terenu inwestycji zabudowę kubaturą w przedziale: 0,17 – 0,24.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Zakaz grodzenia terenu inwestycji; - Nowa zabudowa winna równoważyć relacje przestrzenne w ramach całego zespołu zabudowy istniejącej i projektowanej, harmonijnie wpisywać się w otoczenie uwzględniając kontekst przestrzenny i funkcjonalny istniejącej zabudowy; - Nowa zabudowa winna zapewnić uzyskanie wysokich walorów architektonicznych zabudowy; - Należy stosować zieleń niską i wysoką oraz elementy małej architektury towarzyszące zabudowie, wzbogacając układ publicznych przestrzeni i zieleni; - Na terenie inwestycji, a w szczególności od strony ulicy przewidzieć nowe nasadzenia drzew i krzewów; - W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – art. 74. 1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2018.799 j.t.); - Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków

		wodnych wg Art. 75.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2018.799 j.t.); • Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75 ust. 2 ustawy jw.); • W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony ew. istniejącego drzewostanu. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać inwentaryzację zieleni wraz z jej waloryzacją oraz uzyskać opinię Biura Ochrony Środowiska dla projektu gospodarki drzewostanem. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem burmistrza (uprawnionego Wydz. Ochrony Środowiska w Dzielnicy), wydanym na wniosek posiadacza nieruchomości z tym, że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzewa lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami zgodnie z art. 83 ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2018.1614 j.t); • Z uwagi na bliskie sąsiedztwo węzła komunikacyjnego, należy zastosować rozwiązania ograniczające jej uciążliwość (w tym materiały o podwyższonej izolacyjności). Sposób zagospodarowania terenu i zabudowy mieszkaniowej powinien uwzględniać jej uciążliwość; • Inwestor w projekcie budowlanym zobowiązany jest udokumentować, że gleba i ziemia spełniają standardy przewidziane dla gruntów określone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu
--	--	---

		prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016.1395); - Planowana inwestycja nie jest zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt. 56 lit. b do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.2016.71 j.t.); - W przypadku przekroczenia 0,50 ha powierzchni użytkowej garażu podziemnego i parkingu naziemnego (zgodnie z definicją zawartą w ww. Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia listopada 2010 r.), należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowania i wystąpić ponownie o decyzję o warunkach zabudowy; - Zgodnie z art. 96.1 Ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018.2081 j.t.) organ rozważył wpływ przedsięwzięcia na obszar NATURA 2000 - planowana inwestycja nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na ten obszar.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty wnioskiem znajduje się w otoczeniu Lotniska Chopina tzn. Obszarze opracowania np. „Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska”.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren planowanej inwestycji przylega do drogi publicznej ul. 17

		stycznia (obecnie ul. Komitetu Obrony Robotników); • Obsługa komunikacyjna przez zjazd z ul. 17 stycznia (obecnie ul. Komitetu Obrony Robotników); Opinia Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie z dnia 04.02.2019 r., znak: ZDM-TOR-OP.0202.154.2019.TBL (2..JOM.UD-ZDM-TOR.OP): • Zjazd z drogi do obiektu powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych, na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124); • Miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być zlokalizowane w projektowanych liniach rozgraniczających ul. 17 stycznia (obecnie ul. Komitetu Obrony Robotników); • obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi; • Nie dopuszcza się możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających ul. 17 stycznia (obecnie ul. Komitetu Obrony Robotników) elementów obsługi obiektu typu np.: schody,
--	--	---

		pochylnie, podjazdy, drogi pożarowe; • budowa i przebudowa drogi spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, szczegółowe warunki budowy lub przebudowy drogi określone zostaną w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem, którą należy zawrzeć przed uzyskaniem pozwolenia na budowę drogi; • zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. 17 stycznia (obecnie ul. Komitetu Obrony Robotników) w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowana tą zmianą, podlega uzgodnieniu w Zarządzie Dróg Miejskich; • Budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. Obowiązują następujące wskaźniki parkingowe: • dla mieszkań – 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² pow. użyt. mieszkania; • dla biur i urzędów – 18-30 miejsc / 1000 m² pow. użytkowej biur i urzędów; • dla handlu i usług – 25-38 miejsc / 1000 m² pow. użytkowej handlu i usług; • należy przewidzieć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych; • należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów w liczbie min. 10 miejsc / 100 miejsc postojowych dla samochodów; Planowana inwestycja nie może powodować zmniejszenia ilości ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasach dróg publicznych na terenach przyległych do tej inwestycji, poza projektowanymi wjazdami.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Podłączenie na warunkach

		określonych w umowach z gestorami sieci. • MPWIK w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna umowa nr 275267/001/2/17 z dnia 07.02.2017r., • Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. umowa nr HB20170102730 z dnia 03.02.2017r., • Veolia Energia Warszawa S.A. Warszawa umowa nr 4-3604 z dnia 01.02.2017r., – W/w dane należy traktować jako orientacyjne, do uściślenia w ramach projektu budowlanego. – Szczegółowe warunki techniczne zostaną określone w umowach zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem. – Inne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w alternatywne media wymagają dodatkowych uzgodnień z gestorami sieci. – Ew. przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją - na warunkach określonych przez gestorów sieci. – Zgodnie z art. 28b ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2016.1629 j.t.) <i>"sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast uzgadnia sit; na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostt;."</i> Szczegółowe regulacje w tym zakresie zawiera zarządzenie nr 6378/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze m.st. Warszawy.
--	--	--

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zalecane jest zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 35% lub większym, w tym min. 80% na gruncie rodzimym, umożliwiając naturalny spływ wód deszczowych.
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w decyzji. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: w stosunku do terenu inwestycji zabudowę kubaturową w przedziale: 0,17 – 0,24.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (liczona od poziomu chodnika przyulicznego przy głównym wejściu, do górnej krawędzi elewacji (attytki) zróżnicowana na): • VII kond./24-25 m – od strony ulicy 17 Stycznia; • XI kond./ 34-35 m – wewnątrz terenu inwestycji po stronie wschodniej; • wg. stref wysokościowych oznaczonych na zał. graf. nr 1 do decyzji WZ. Planowana inwestycja będzie posiadać max. 143 m nad poziomem morza tj. 35 m nad poziom terenu.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część I - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXIX/625/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r.* • Planowane ulice lokalne: – 2KDL - połączenie ul. Suwak z projektowaną 3KDL (przebieg pod estakadą węzła Marynarska/Sasanki/Pilotów); – 3KDL - połączenie ulic Marynarskiej i Cybernetyki, wzdłuż wschodniej strony torów kolejowych;

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.

		– 4KDL - na południe od ul. Cybernetyki, wzdłuż wschodniej strony torów kolejowych i docelowe połączenie z ulicą Komputerową na wysokości Magazynu Ambasady USA (ul. Boksterska 66A); – 5KDL - ul. Nowy Wynalazek (obecnie Komputerowa) przedłużenie w stronę południową od ul. Cybernetyki do ul. Boksterskiej. • Planowane ulice dojazdowe: – 6KDD - ul. Nowy Wynalazek (obecnie Komputerowa) przedłużenie w stronę południową od ul. Cybernetyki do ul. Boksterskiej; – 7KDD - połączenie ul. Suwak i Domaniewskiej (od pętli tramwajowej przy ul. Marynarskiej, pomiędzy zabudowaniami, wlot do ul. Domaniewskiej przy adresie Postępu 21D i Domaniewskiej 45); – 8KDD - połączenie planowanej 7KDD z ul. Postępu (przedłużenie istniejącej ulicy wychodzącej z ul. Postępu w stronę północną na wysokości budynków "Adgar Plaza". • Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Boksterskiej; Marynarskiej (odc. od ul. Taśmowej do węzła Sasanki/Marynarska/Pilotów); Suwak (od rejonu adresu ul. Suwak 5 w kierunku południowym do istniejącej ścieżki w ul. Marynarskiej); na terenach: 11g ZP; 11k ZP-I.
--	--	---

		• Planowane ciągi piesze: wzdłuż terenu 11g ZP. • Planowane tereny usług oświaty, sportu i rekreacji oraz żłobków z możliwością lokalizowania funkcji uzupełniających: – 12g U-O/US/U-Zz - po zachodniej stronie ul. Postępu, na północ od budynku Prokuratury Krajowej przy ul. Postępu 3. • Planowane tereny usług nauki, usług i usług administracji: – 2a U-N/U/U-A - po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania ulic Suwak i Domaniewskiej. • Planowane tereny usług i usług administracji: – 2w U/U-A - ul. Marynarska 10; – 6b U/U-A, 6c U/U-A - pomiędzy ulicą Taśmową i torami kolejowymi, na południe od budynku biurowego Diuna/Marynarska Business Park (ul. Taśmowa 7); – 8c U/U-A - teren w pobliżu punktu adresowego: Wynalazek 4; – 12e U/U-A, 12df U/U-A - na południowy wschód od ronda A. Żabczyńskiego, na południe od adresu: Postępu 7; – 11j U/U-A - po zachodniej stronie ul. Komputerowej, na północ od Magazynu Ambasady USA (ul. Bokserska 66A); – 12l U/U-A - teren pomiędzy ulicami Postępu i Komputerową, na południowy zachód od budynku Prokuratury
--	--	---

		Krajowej przy ul. Postępu 3. • Planowane tereny usług, usług administracji i usług turystyki - hotel: – 8d U/U-A/U-Th - po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Postępu i ul. Marynarskiej. • Planowane tereny usług, usług administracji i magazynowania: – 11f U/U-A/P-S - w rejonie ul. Cybernetyki 19-21; – 11l U/U-A/P-S - po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ulic: Boksterskiej i Komputerowej. • Planowane tereny usług, usług administracji, magazynowania i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – 12i U/U-A/P-S/MW - po zachodniej stronie ulicy Komputerowej, na zachód od "food hallu" przy ul. Postępu 5. • Planowane tereny usług, usług administracji i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – 12h U/U-A/MW - po zachodniej stronie ulicy Komputerowej, na zachód od Prokuratury Krajowej przy ul. Postępu 3. • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i usług administracji: – 2j MW/U/U-A - po północno-wschodniej stronie węzła Marynarska/Sasanki/Pilotów (w rejonie adresu Marynarska 14). • Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: – 2h MW/U - obszar pomiędzy budynkami:
--	--	--

		T-Mobile Office Park - Marynarska 12 (od południa) i Trinity Park i Central House - Domaniewska 47 i 49 (od północy); - 2i MW/U - ul. Postępu 19. • Planowane tereny zieleni urządzonej: - 11g ZP - od ul. Cybernetyki (na wschód ul. Cybernetyki 19) w kierunku południowo-zachodnim do planowanej ul. 4KDL. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLVII/1271/2012 z dnia 22 listopada 2012 r.* • Planowane ulice (drogi publiczne) główne ruchu przyspieszonego: - 1KDGP - Trasa N-S (odc. ul. Woronicza - ul. Marynarska). • Planowane tereny ulic (dróg publicznych) klasy dojazdowej: - 9KDD - wzdłuż wschodniej strony torów kolejowych (od ul. Marynarskiej w kierunku północnym i dalej wschodnim do ul. Racjonalizacji); - 12KDD - na południe od adresu Suwak 5; - 13KDD - na przedłużeniu planowanej 12KDD w kierunku ul. Postępu (pomiędzy ul. Konstruktorską i Domaniewską). • Planowane tereny ulic (dróg publicznych) klasy dojazdowej - alei pieszych: - 1KD-P - po północno-zachodniej stronie adresu Suwak 3. • Planowane skrzyżowania bezkolizyjne: przecięcie Trasy N-S
--	--	--

		z torami kolejowymi oraz ciągiem pieszo-rowerowym na przedłużeniu ul. 1 Sierpnia. • Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż ulic: Konstruktorskiej (odc. ul. Racjonalizacji - ul. Postępu); Racjonalizacji; Suwak (odc. ul. Domaniewska - ul. Konstruktorska); Domaniewskiej. • Planowane dojścia piesze: realizacja dojść pieszych do przystanku kolejowego Warszawa Służewiec w szczególności poprzez realizację chodników w ulicy 9KDD i realizację ulicy – alei pieszej 1KD-P. • Planowane tereny usług oświaty, kultury, sportu i zdrowia: – A11.U-O/K/S/Z - w rejonie ulic: Gandalfa, Tolkiena, Racjonalizacji i Konstruktorskiej. • Planowane tereny usług, handlu i biur oraz garaży wielopoziomowych: – C11.U-HB/Gw - po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Konstruktorskiej z ul. Suwak. • Planowane tereny zieleni urządzonej: – C15.ZP - na północ od adresu Suwak 3. <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	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu

		Wojewódzkiego w Warszawie. • Budowa budynku hangaru eksploatacyjno-obługowego z zapleczem warsztatowo-administracyjno- socjalnym wraz z budową przyłączy i zewnętrznych instalacji podziemnych: wodociągowych, hydrantowych ze zbiornikami przeciwpożarowymi, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi wody deszczowej, kanalizacji kablowej, oświetlenia zewnętrznego, instalacji uziemiającej, a także budową płyty postojowo-manewrowej, placu manewrowego, dróg wewnętrznych, parkingów, chodników, ogrodzenia, wiaty gospodarczej na odpady, tablicy powitalnej wraz z masztami flagowymi oraz obiektem kontenerowym na potrzeby agregatu prądowórczego na terenie zamkniętym kompleksu wojskowego w Warszawie, w ramach zadania inwestycyjnego nr 01651 pn. „Budowa hangaru eksploatacyjno-obługowego w kompleksie wojskowym 6077 w Warszawie”, dz. ew. nr 13/12 obr. 2-06-07, decyzja nr 7/LOK/2023 (2023-01-16). • Budowa strzelnicy, ul. KOR 23, dz. ew. nr 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8 obr. 2-06-03, decyzja nr 104/LOK/2023 (2023-12-18), zmieniona dec. nr 63/LOK/2024 (2024-05-13). • Budowa budynku administracyjno-garażowego, ul. Komitetu Obrony Robotników 23, dz. ew. nr 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/11 obr. 2-06-03, decyzja nr 35/LOK/2025 (2025-03-14). Informacje o decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu
--	--	--

		publicznego wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. • Budowa przewodów kanalizacji sanitarnej, deszczowej, tłocznej i grawitacyjnej wraz z pompowniami, studzienkami, komorami rozprężnymi oraz zasilaniem energetycznym, ul. Wirażowa, Żwirki i Wigury, 17 Stycznia, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 12/12 (20-02-2012). • Budowa linii kablowej niskiego napięcia od zespołu prądotwórczego do rozdzielni IX oraz fundamentu dla zespołu prądotwórczego, ul. Żwirki i Wigury 1 dz. ew. nr 16/1, 16/2 obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 15/12 (28-02-2012). • Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej Nr 227 o pomieszczenie dla potrzeb przedszkola, ul. Astronautów 17 dz. ew. nr 8 obr. 2-04-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 13/12 (28-02-2012). • Budowa sieci elektroenergetycznej - linii kablowych, ul. Żwirki i Wigury, 1 Sierpnia, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 17/12 (05-03-2012). • Budowa sieci kablowej SN, ul. Instalatorów, al. Krakowska, Łopuszańska, 17 Stycznia, dz. ew. nr 2/14, 46/6, 46/17, 46/8, 46/4, 46/9, 46/10, 46/11, 46/12, 46/13, 46/14, 46/1, 46/15, 46/16, 64/1, 64/2; 1/1, 1/13, 1/14, 40/6, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 40/15, 40/16, 40/17, 40/18, 40/19, 40/20, 40/21, 40/22, 40/23, 40/24, 40/4, 40/25, 40/26, 40/28, 40/29, 40/30, 40/31; 39/1, 39/2, 1/6; 1/1, 4, 5, 6/3; 12/6, 11/1, 11/2 obr. 2-05-02; 2-05-06; 2-06-02; 2-06-07; 2-04-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 04/13 (05-02-2013). • Budowa sieci kablowej, ul. Instalatorów, al. Krakowska, 17
--	--	---

		Stycznia, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 15/13 (18-06-2013). • Przebudowa sieci kabli energetycznych sn i nn, ul. 1 Sierpnia, Żwirki i Wigury, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 25/13 (28-08-2013). • Budowa elektroenergetycznych kabli średniego napięcia, al. Krakowska, ul. 17 Stycznia, Wirażowa, Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 5/4, 1; 1/6, 1/7, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/8, 39/10, od 39/13 do 39/65; 238/35, 238/34, 227/4, 227/1; 1/1, 1/2, 1/3, 4, 5, 7, 8; 12/3, 12/6, 12/4, 11/2, 12/8, 12/9, 37/1, 37/2, 37/3; 2/2, 2/3, 22/2, 22/1, 23/5, 23/6, 24/1, 12/1; 1/1, 1/2, 2/1, 14/2, 14/4, 12/1, 12/2, 12/8, 12/6, 15/13, 15/11, 15/9, 15/8, 15/5, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 8/1, 8/2, 2/2; 1/10, 1/11, 39/1; 19/1, 12/5; 1/2, 1/1, 2/1, 2/27 obr. 2-06-04; 2-06-02; 2-04-06; 2-06-07; 2-04-07; 2-06-01; 2-06-03; 2-06-02; 2-06-01; 2-06-05, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 21/14 (07-07-2014). • Budowa sieci elektroenergetycznej, ul. Sasanki, Hynka, Łopuszańska, Szyszkowa, Foliałowa, Pograniczna, al. Krakowska, obr. 2-04-05; 2-05-01; 2-06-01; 2-04-04; 2-04-07; 2-04-03; 2-05-02; 2-04-06; 2-05-06; 2-05-07; 2-06-02; 2-07-06; 2-07-07; 2-07-11; 2-06-04; 2-06-06, 2-07-12; 2-07-14, 2-06-08; 2-07-18; 2-07-16; 2-07-17; 2-07-13, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 29/14 (23-09-2014). • Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV, ul. Sasanki, Hynka, Łopuszańska, Orzechowa w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 30/14 (29-09-2014). • Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV, ul. Sasanki, Wirażowa, dz. ew. nr 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 28; 1/2, 4, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6,
--	--	--

		6, 7/2, 7/3, 8, 9, 10, 11, 12/3, 12/6, 13, 15, 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 47/6, 48/ 49, 50, 55 obr. 2-04-05; 2-06-01, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 33/14 (15-10-2014). • Budowa 4 linii kablowych SN, ul. 1 Sierpnia, Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 35/2, 37/19, 37/20; 1/16, 1/15, 1/17, 74/1, 74/3, 74/4, 74/5; 30, 6, 9/1 obr. 2-04-01; 2-04-04; 2-04-05, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 36/14 (06-11-2014). • Budowa linii kablowej SN, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 1-08-10 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 36/CP/MOK/2014 (07-11-2014). • Budowa 4 linii kablowych sN, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 1-08-10 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 37/CP/MOK/2014 (12-11-2014). • Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej od komory M11 do komory M-11/L-5 wzdłuż ul. Żwirki i Wigury wraz z budową kanalizacji teletechnicznej, dz. ew. nr 74/3, 74/4, 74/6, 74/7, 74/8, 74/9, 74/10, 74/11, 74/12, 74/13, 74/14, 76/2; 2/2, 37/1, 17/6, 17/7, 29, 36/2, 36/4, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/10, 38, 12/9, 12/6; 9/1, 7 obr. 2-04-04; 2-04-07; 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 42/14 (30-12-2014). • Budowa sieci elektroenergetycznej (linii kablowej SN), ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 1-08-10 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 2/CP/MOK/2015 (14-01-2015). • Budowa elektroenergetycznego kabla średniego napięcia, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22, 21/2 obr. 1-08-10 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 16/CP/MOK/2015 (23-07-2015). • Budowa jednego odcinka linii kablowej SN, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 22 obr. 1-08-10 w Dzielnicy
--	--	--

		Mokotów, decyzja nr 17/CP/MOK/2015 (25-08-2015). • Budowa sieci kablowej średniego napięcia, ul. Cybernetyki, dz. ew. nr 21/2, 22 obr. 1-08-10 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 22/CP/MOK/2015 (04-11-2015). • Budowa przewodu wodociągowego oraz sieci kanalizacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Bogucicka, dz. ew. nr 8/1, 8/2, 8/3, 2/1, 2/2, 9/1, 9/3, 9/5; 22/1 obr. 2-06-03; 2-06-01, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 40/15 (09-11-2015). • Rozbudowa i nadbudowa budynku PDOZ (aresztu) – nadbudowa jednej kondygnacji, dobudowanie klatki schodowej, części biurowej, pomieszczenia na odpadki, wiatrołapu, przebudowa i prace związane z zagospodarowaniem terenu, ul. Żwirki i Wigury 1C, dz. ew. nr 13/2 obr. 20607, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 44/15 (23-12-2015). • Budowa (w związku z likwidacją węzła grupowego 17 Stycznia 34B) sieci ciepłowniczej preizolowanej (osiedlowej) oraz węzłów ciepłych w budynkach, ul. 17 Stycznia 34B, Żwirki i Wigury 1A, 1B, dz. ew. nr 36/9 obr. 2-04-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 45/15 (30-12-2015). • Budowa podziemnej linii kablowej nn wyprowadzonej z istniejącego złącza, ul. Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 73/153, 71/1 (cz.) obr. 2-04-04, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 4/16 (15-02-2016). • Budowa hangaru do obsługi naziemnej samolotów z zapleczem technicznym i socjalno-biurowym, płyta przedhangarową i parkingiem, ul. 17 Stycznia 39, 45, dz. ew. nr 3, 6/1, 6/9, 6/10, 9/7, 2/34 obr. 2-06-07, decyzja nr 1/WŁO/C1/16 (08-04-2016). • Budowa hangaru do obsługi naziemnej samolotów z zapleczem
--	--	--

		technicznym i socjalno-biurowym, płytą przedhangarową, parkingiem oraz infrastrukturą techniczną, ul. 17 Stycznia, dz. ew. nr 3, 6/1, 6/9, 6/10, 9/7, 2/34 obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 1/WŁO/C2/16 (08-04-2016). • Budowa sieci kanalizacji ściekowej o średnicy DN 300 i długości ok. 120 m, ul. 17 Stycznia (d. ul. Komitetu Obrony Robotników), ul. Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 7, 60/2; 37/3 obr. 2-06-07; 2-04-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 39/2018 (07-01-2019). • Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN 15kV i NN 0,4kV, ul. 17 Stycznia (ul. Komitetu Obrony Robotników), dz. ew. nr 7, 12, 25/4, 25/6, 25/8, 60/2 obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 06/19 (30-01-2019). • Budowa hali 2 – akumulatorni dla pojazdów obsługi technicznej płyty lotniska Chopina, dz. ew. nr 2/34 obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 67/2019 (03-10-2019). • Budowa hali garażowej dla pojazdów obsługi technicznej płyty lotniska Chopina, ul. Żwirki i Wigury 1, dz. ew. nr 2/34 obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 70/2019 (07-10-2019). • Budowa sieci wodociągowej i osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. KOR, Żwirki i Wigury, Wirazowa, dz. ew. nr 12/1, 24/1, 22/1, 19/1, 22/2, 2/3, 2/2, 19/3; 9/3, 15/11, 15/5, 15/9, 15/12, 15/10, 15/13, 14/4, 14/7, 15/14, 12/1, 12/2, 9/12, 15/8, 9/11; 3/14, 52, 2/25, 2/16, 2/15, 2/27, 2/1, 1/1, 1/2; 60/3, 60/4 obr. 2-06-01; 2-06-03; 2-06-05; 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 35/2021 (10-08-2021). • Budowa kanalizacji sanitarnej o średnicach zewnętrznych Dz90 – Dz400 wraz z pompownią ścieków sanitarnych, ul. Żwirki i Wigury,
--	--	---

		Komitetu Obrony Robotników, dz. ew. nr 52, 2/25, 2/16, 1/2, 2/27, 2/1, 1/1, 2/15, 49 (cz.); 22/2, 22/1 (cz.), 2/3 (cz.); 37/3 (cz.); 7 (cz.) obr. 2-06-05; 2-06-01; 2-04-07; 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 31/CP/2022 (21-07-2022). • Budowa linii kablowych podziemnych SN 15 kV i linii kablowych podziemnych nn 0,4kV, ul. Komitetu Obrony Robotników, dz. ew. nr 19/1, 19/2, 21, 22/1, 57; 1/1, 2/1, 2/27, 52 obr. 2-06-01; 2-06-05, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 37/CP/2022 (12-09-2022). • Budowa hangaru obsługowego dla samolotów kodu C wraz z płytą przedhangarową i infrastrukturą techniczną, ul. na terenie Lotniska Chopina, dz. ew. nr 2/34, 2/93, 2/94, 2/95 obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 07/CP/2023 (31-01-2023). • Budowa kontenerowej stacji elektroenergetycznej SN-15kV typu PZO, ul. w rejonie ul. Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 52 (cz.) obr. 2-06-05, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 28/CP/2023 (16-05-2023). • Budowa kontenera usługowego niezbędnego do prawidłowego zapewnienia świadczenia usług przewozu lotniczego, ul. w rejonie ul. Żwirki i Wigury 1, dz. ew. nr 16/3 obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 27/CP/2023 (16-05-2023). • Budowa sieci wodociągowej DN200, ul. Wirażowa, Komitetu Obrony Robotników, dz. ew. nr 12/5 (cz.); 12/6 (cz.), 12/8 (cz.), 14/4 (cz.) obr. 2-06-01; 2-06-03, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 29/CP/2023 (25-05-2023). • Budowa stacji transformatorowej, ul. Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 16/3 (cz.) obr. 2-06-07, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 50/CP/2023 (02-10-2023).
--	--	---

		• Budowa linii kablowych podziemnych SN 15 kV i linii kablowych podziemnych NN 0,4 kV, ul. Komitetu Obrony Robotników, dz. ew. nr 2/2 (cz.), 19/3 (cz.), 23/8 (cz.), 24/2 (cz.), 2/3, 22/2, 19/1, 19/2, 23/5, 23/6, 12/5, 12/1, 24/1, 22/1; 14/4 (cz.), 15/13 (cz.), 15/11 (cz.), 15/9 (cz.), 12/6, 12/8, 12/1, 12/2, 15/5, 15/8, 9/12, 9/11, 9/10, 9/9, 9/8, 9/7, 9/6, 9/5, 8/1, 8/2, 2/1, 2/2, 9/1, 9/4, 1/1, 1/2, 9/3; 2/1, 2/27, 1/1, 1/2 obr. 2-06-01; 2-06-03; 2-06-05, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 15/WLO/CP/2024 (10-04-2024) • Budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV w ramach usunięcia kolizji z projektowaną osiedlową siecią ciepłowniczą zasilającą projektowaną inwestycję „zabudowę zespołową wielorodzinną - Etap I i II", ul. 1 Sierpnia, Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 35/3, 35/4, 37/19, 37/20, 36/2, 36/3; 1/16, 1/15, 1/17, 74/4, 74/3, 74/1, 74/2 obr. 2-04-01; 2-04-04, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 13/WLO/CP/2024 (10-04-2024) • Budowa obiektu budowlanego (kontener) o funkcji sanitarno-socjalnej, dz. ew. nr 2/34 (cz.) obr. 2-06-07, ul. Komitetu Obrony Robotników w dzielnicy Włochy, decyzja nr 39/WLO/CP/2024 (24-07-2024) • Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, dz. ew. nr 35/3 (cz.), 37/19 (cz.), 37/20 (cz.), 36/2 (cz.), 36/3 (cz.); 1/16 (cz.), 1/15 (cz.), 1/17 (cz.), 74/4 (cz.), 74/3 (cz.), 74/1 (cz.), 74/2 (cz.) obr. 2-04-01; 2-04-04, ul. Żwirki i Wigury, 1 Sierpnia w dzielnicy Włochy, decyzja nr 41/WLO/CP/2024 (31-07-2024) • Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN 125/225, dz. ew. nr 35/3, 37/19,
--	--	---

		37/20; 1/15, 1/16, 1/17, 74/3, 74/4 obr. 20401; 20404, ul. 1 Sierpnia, Żwirki i Wigury, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 12/WLO/CP/2025 (15-07-2025). • Budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej Sn-15kV, dz. ew. nr 36/2, 36/3; 74/1, 74/2, 74/3, 74/4 obr. 20401; 20404, ul. 1 Sierpnia, Żwirki i Wigury, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 13/WLO/CP/2025 (15-07-2025). • Budowa obiektu kontenerowego z urządzeniem sprężarki wraz ze zbiornikiem, dz. ew. nr 9/16, 6/10 obr. 20607, ul. KOR 45C, w dzielnicy Włochy, decyzja nr 17/WLO/CP/2025 (09-10-2025). Informacje o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy. • Nadbudowa budynku i zaadaptowanie na potrzeby symulatora lotów z zapleczem dydaktyczno-biurowym i socjalnym, ul. 17 Stycznia, dz. ew. nr 9/1 obr. 2-06-07 decyzja nr 155/2010 (05-08-2010). • Budowa budynku biurowego, ul. Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 16/1 obr. 2-06-07 decyzja nr 18/2011 (28-01-2011). • Budowa zjazdu z ul. Wirażowej do projektowanego zespołu budynków biurowych, ul. Sasanki, Wirażowa, dz. ew. nr 5/3, 5/5, 4, 12/3 obr. 2-06-01 decyzja nr 142/2011 (16-06-2011). • Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa na myjnię samochodową z zapleczem pięciu stanowisk postojowych w garażu podziemnym "E", ul. Hłżecka 26, dz. ew. nr 12/1 obr. 2-04-05 decyzja nr 197/2011 (05-09-2011). • Budowa dwóch zbiorników paliw na stacji Orlen, ul. Hynka, dz. ew. nr 76/2 obr. 2-04-04 decyzja nr 178/12 (13-11-2012).
--	--	---

		• Budowa zamkniętego garażu wielopoziomowego naziemnego, ul. Astronautów, dz. ew. nr 36/8 obr. 2-04-07 decyzja nr 111/2013 (12-07-2013). • Budowa budynku biurowego z magazynem, ul. Wirażowa 123, dz. ew. nr 56 obr. 2-06-01 decyzja nr 124/2013 (23-07-2013). • Budowa parkingu na 30 miejsc postojowych dla pracowników P.P. "Porty Lotnicze", ul. 17-go Stycznia, dz. ew. nr 12 obr. 2-06-07 decyzja nr 192/2013 (05-12-2013). • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, obr. 2-04-07 dz. ew. nr 10, 2/2, 24 decyzja nr 140/2014 (29-08-2014). • Budowa budynku biurowego "WIŚNIOWY G" z garażem podziemnym, dz. ew. nr 12/1 obr. 2-04-05, decyzja nr 177/WŁO/14 (18-12-2014). • Zespół budynków biurowo-usługowych i wielokondygnacyjnych garaży podziemnych, dz. ew. nr 7/3, 15, 16, 17, 30/1, 31, 32 8, 5/6, 7/1 obr. 2-06-01, decyzja nr 83/WŁO/15 (26-05-2015). • Budowa budynku biurowego z częścią magazynową (powtórne rozpatrzenie po SKO), ul. Wirażowa 123, dz. ew. nr 56 obr. 2-06-01 decyzja nr 125/2015 (07-08-2015). • Budowa 16 miejsc parkingowych, ul. Astronautów, dz. ew. nr 16/8, 16/5 obr. 2-04-07 decyzja nr 131/2015 (15-08-2015). • Budowa 41 miejsc postojowych, ul. 17-go Stycznia, Żwirki i Wigury, dz. ew. nr 36/7, 36/8, 36/9 obr. 2-04-07 decyzja nr 133/2015 (19-08-2015). • Budowa budynku biurowego, ul. Żwirki i Wigury 2B, dz. ew. nr 2/15 obr. 2-06-05 decyzja nr 153/2016 (18-07-2016). zmieniona
--	--	---

		dec. nr 105/WŁO/WZ/2025 (24-07-2025). • Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami w dolnych kondygnacjach, ul. Hynka 11, dz. ew. nr 10 obr. 2-04-07 decyzja nr 36/2017 (13-03-2017). • Budowa dwóch budynków wielorodzinnych mieszkalnych, ul. 17 Stycznia 39, dz. ew. nr 25/4, 25/6 decyzja nr 202/2017 (03-11-2017). • Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z usługami w części parteru z częściowym podpiwniczeniem, ul. Bogucicka, dz. ew. nr 2/3, 3, 4, 1/3 obr. 2-06-03 decyzja nr 15/2019 (04-02-2019). • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Bogucicka, dz. ew. nr 5, 6, 7, 1/3, 4 obr. 2-06-03 decyzja nr 149/2019 (19-07-2019). • Budowa zespołu wielofunkcyjnego Warsaw Airport Business Park obejmującego funkcje: hotelową, konferencyjno-wystawienniczą, biurową, apartamentową na wynajem, handlowo-usługową, usług fortecznych w tym kultury, rekreacji, SPA, gastronomii, oświaty, wystawienniczych i usług towarzyszących, w tym biurowych i hotelowych wraz z garażami podziemnymi - przeniesienie dec. nr 276/WŁO/08, dz. ew. nr 2/8, 2/6, 48/3, 6/2; 2/33, 60/4 obr. 2-06-05; 2-06-07, decyzja nr 146/WŁO/19 przeniesienie (10-10-2019). • Budowa hotelu z częścią biurową i usługami, garażem podziemnym, dz. ew. nr 57, 19/1, 22/1 obr. 2-06-01, decyzja nr 170/WŁO/19 (09-12-2019). • Budowa budynku hotelowego - przeniesienie dec. nr 138/2020 (12.10.2020), ul. Wirażowa 123 Dzielnica Włochy, dz. ew. nr 56
--	--	---

		obr. 2-06-01 decyzja nr 189/2020 (23-12-2020). • Budowa budynku biurowego - przeniesienie dec. nr 137/2020 (12.10.2020), ul. Wirazowa 123 Dzielnica Włochy, dz. ew. nr 56 obr. 2-06-01 decyzja nr 190/2020 (23-12-2020). • Zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na funkcję medyczną i hotelową, ul. KOR 45B, dz. ew. nr 6/7 obr. 2-06-07 decyzja nr 158/2021 (10-12-2021). • Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby szkoły podstawowej, ul. Postępu 9, dz. ew. nr 21/2 obr. 0810, decyzja nr 72/WZ/MOK/2022 (12-09-2022). • Budowa budynku usługowego, pylonu informacyjnego oraz zadaszenia nad miejscami postojowymi, ul. Żwirki i Wigury 1, dz. ew. nr 16/3 (cz.) obr. 2-06-07 decyzja nr 17/RU/2023 (02-02-2023). • Budowa budynku biurowego, ul. Żwirki i Wigury 10, dz. ew. nr 14/3 (cz.) obr. 2-04-05 decyzja nr 165/RU/2023 (30-10-2023). • Budowa budynku magazynowo-usługowego wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe o pojemności powyżej 10 m³ i budowa podziemnej zbiornikowej instalacji gazowej, ul. Wirazowa 120, dz. ew. nr 46/4 obr. 2-06-01, decyzja nr 61/WLO/WZ/2024 (14-03-2024). • Budowa, przebudowa pawilonu informacyjnego i stacji ładowania, ul. Żwirki i Wigury 1, dz. ew. nr 16/3 obr. 2-06-07 decyzja nr 132/WLO/WZ/2025 (26-09-2025).
	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. • Budowa przepompowni wody sieciowej podłączonej do magistrali istniejącej, dz. ew. nr 73/160 obr. 2-04-04, ul. Żwirki i Wigury w Dzielnicy Włochy, karta nr 3583/2014. Obwieszczenia Prezydenta m. st. Warszawy o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy. • Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i towarzyszącą infrastrukturą, dz. ew. nr 15/5, 18/2; 6/2 obr. 1-08-08; 1-08-10, ul. Marynarska 10 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 461/OŚ/2013 (16-05-2013). • Posadowienie nowego awaryjnego agregatu prądotwórczego, dz. ew. nr 14 obr. 1-08-08, ul. Marynarska 12 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 587/OŚ/2018 (24-10-2018) • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 16/3, 16/5 obr. 1-08-10, ul. Taśmowa 5 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 86/OŚ/2019 (15-02-2019) • Budowa budynku usługowego typu hotelowego z usługami towarzyszącymi oraz garażem podziemnym, dz. ew. nr 16/3, 16/5 obr. 1-08-10, ul. Taśmowa 5 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 484/OŚ/2019 (01-08-2019) • Realizacja zespołu czterech budynków usługowych typu hotelowego/turystycznego z wydzielonymi lokalami usługowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 35/1 (cz.) obr. 1-08-12, ul. Komputerowa w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 367/OŚ/2021 (16-07-2021)
--	--	--

		Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, dz. ew. nr 57/2, 58, 23/1, 19/2 obr. 2-06-01, ul. Komitetu Obrony Robotników w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 562/OŚ/2023 (20-12-2023) • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków biurowych wraz z usługami, wielokondygnacyjnymi garażami naziemnymi i podziemnymi, zjazdami, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 52, 2/15, 2/16, 2/25 obr. 2-06-05, przy ul. Żwirki i Wigury w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 362/OŚ/2025 (22-09-2025). • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami podziemnymi oraz placówki oświatowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/9, 15/1, 15/2 obr. 1-08-10, ul. Marynarska, Wynalazek, decyzja nr 487/OŚ/2025 (19-12-2025). • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10 obr. 1-08-06, ul. Domaniewska 52 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 99/OŚ/2026 (19-03-2026).
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	• Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. • Uchwała nr 153/11 Sejmiku

		Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w promieniu 1km.
	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 ul. Projektowanej I (2KDL) i ul. Projektowanej II (3KDL) na odcinku od ul. Suwak do ul. Cybernetyki wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetleniem, przebudową urządzeń telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych, sieci trakcyjnych oraz przebudowie części ul. Cybernetyki na odc. od ul. Projektowanej II (3KDL) do ul. Taśmowej, dz. ew. nr 2/2, 2/3, 3/6, 8/2, 18, 20, 21/1, 21/2; 2/1, 2/2, 19/2, 19/1; 1, 2, 3/3, 3/4, 3/1, 4, 5, 6/1, 7, 8/1, 9/3, 10/3, 17/1, 18, 26, 27; 5/4, 19/3 obr. 10801; 10808; 10810; 10812 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 5/Z/2017 (27-09-2017). • Budowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą na przedłużeniu ul. Suwak, na odc. od końca istniejącej drogi znajdującej się na dz. ew. nr 11/20 do istniejącej drogi znajdującej się na dz. ew. nr 3/10 obr. 10801, dz. ew. nr 3/10 (po podziale: 3/15, 3/16), 7/3, 24 (po podziale: 8/1 (po podziale: 8/7, 8/8, 8/9), 11/9 (po podziale: 11/29, 11/30), 11/20 (po podziale: 11/27, 11/28), 11/22 (po podziale: 11/25, 11/26) obr. 10801 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 1/Z/2019 (30-08-2019).

		• Budowa drogi publicznej (7KDD) na odc. od ul. Domaniewskiej do końca wschodniej granicy dz. ew. nr 4/2 obr. 10808 wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetleniem, zabezpieczeniem sieci elektroenergetycznych, dz. ew. nr 1, 4/2, 6; 14 obr. 1-08-08; 1-08-06 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 1/Z/2021 (23-02-2021). • Budowa drogi gminnej oznaczonej symbolem 5 KDL w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki część 1, przyjętym przez Radę Miasta st. Warszawy Uchwałą nr XXIX/625/2011 z dnia 15 grudnia 2011r., na odcinku o długości 120m od skrzyżowania z ul. Bokerską w kierunku południowym w Dzielnicy Mokotów wraz z budową zjazdu, odwodnieniem i oświetleniem, dz. ew. nr 17 (proj. dz. ew. nr 17/1, 17/2, 17/3 i 17/4), 21/1, 31 (proj. dz. ew. nr 31/1, 31/2, 31/3 i 31/4), 32 obr. 1-08-12 w dzielnicy Mokotów, decyzja nr 4/MOK/ZRID/2024 (26-03-2024). • Budowa dróg gminnych oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego cz. 1 w rej. ul. Cybernetyki jako 4 KDL, 5 KDL (ul. Komputerowa) oraz 6 KDD (ul. Komputerowa) wraz z odwodnieniem, oświetleniem, obustronnym chodnikiem, zatokami postojowymi, zjazdami do istniejącej i projektowanej zabudowy, wyniesionym skrzyżowaniem, progami zwalniającymi, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 9/8, 9/9, 21/1, 21/14, 35/1 (wg mapy podziałowej projektowane dz. ew. nr 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7); 35/2 (wg mapy podziałowej projektowane dz. ew. nr 35/8, 35/9, 35/10); 36/1 (wg mapy podziałowej projektowane dz. ew. nr 36/3, 36/4, 36/5) obr. 1-08-12, ul. Komputerowa w dzielnicy Mokotów, decyzja nr
--	--	---

		9/MOK/ZRID/2024 (02-09-2024). Rozbudowa drogi publicznej gminnej ul. 1-go Sierpnia, na odcinku od ul. Iłżeckiej do końca działki drogowej ul. 1-go Sierpnia, dz. ew. nr 6 (6/1, 6/2, 6/3), 12/1 (12/3, 12/4) obr. 2-04-05 w dzielnicy Włochy, decyzja nr 02/WLO/ZRID/2025 (14-04-2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1km. Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. Dobudowa torów aglomeracyjnych na odcinku Warszawa Al. Jerozolimskie - Piaseczno wraz z połączeniem do Konstancina-Jeziornej: etap I odc. Warszawa Aleje Jerozolimskie - Warszawa Okęcie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. - Przebudowa lotniska użytku publicznego w zakresie rozbudowy i przebudowy Terminalu „A” w związku z modernizacją Stref Kontroli na terenie Portu Lotniczego im. F. Chopina (kategoria obiektu XVII) oraz przebudowa fragmentu wewnętrznego układu komunikacyjnego w rejonie rozbudowy wraz z rozbiórką obiektów budowlanych oraz rozbiórką i przebudową przewodów uzbrojenia terenu, dz. ew. nr 13/8, 16/3 obr. 20607 w dzielnicy Włochy, decyzja nr 33/II/2018 (2018-09-05) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego zmieniona dec. nr 3/SPEC/2019 (28-01-2019). - Przebudowa lotniska w zakresie budowy budynku do odprawy

		bagażu rejestrowanego na terenie Portu Lotniczego im. F. Chopina, dz. ew. nr 13/8 obr. 2-06-07, decyzja nr 50/SPEC/2023 (2023-03-27) o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie rozbudowy 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.
	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. Planowany	

	w ramach inwestycji przystanek metra „Służewiec” miałby powstać w rejonie węzła drogowego Marynarska - Sasanki. 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 ruchu przyspieszonego: – GP/p - Trasa N-S od węzła Sasanki / Marynarska / Pilotów w kierunku północnym do ul. Żwirki i Wigury i dalej na zachód. ● Planowane ścieżki rowerowe lokalne: wzdłuż ulic: Wirażowej (od skrzyżowania z ul. KOR w kierunku południowym); Żwirki i Wigury (od skrzyżowania z ul. KOR w kierunku południowym i Lotniska Chopina); Bennetta; KOR (wzdłuż północnej jezdni na odc.: ul. Radarowa - ul. KOR 43); Sasanki; Hynka; Marynarskiej (w rejonie węzła z ul. Sasanki/Pilotów); Suwak (odc. ul. Konstruktorska - ul. Marynarska); Racjonalizacji. ● Planowane parkingi dla samochodów osobowych: w pobliżu stacji kolejowej "PKP Służewiec". ● Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – magistrale wodociągowe DN 300 - wzdłuż ul. KOR (od skrzyżowania z ul. Żwirki i Wigury w kierunku zachodnim); – linie kablowe 220 kV - od RPZ Cybernetyki w kierunku ul. Rzymowskiego; – gazociągi średniego ciśnienia 225 DN - w ciągu ulic: Wirażowej; Żwirki i Wigury (od Lotniska Chopina do ul. KOR); ul. KOR (od ul. Wirażowej do rejonu adresu KOR 43); – magistrale ciepłownicze 2xDN700 - magistrała "Marynarska" wzdłuż ul. Marynarskiej (w rejonie węzła ul. Sasanki/Pilotów i wzdłuż ul. Sasanki; magistrała "Hynka" wzdłuż ul. Hynka (odc. ul. Żwirki i Wigury - ul. Radarowa). ● Planowane tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – M1.20 - w rejonie ulic: Hynka, Żwirki i Wigury, 1 Sierpnia i Radarowa. ● Planowane tereny usług: – (U).30 - w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, KOR, Pilotów, Sasanki i ROD "Zbarż"; – (U).30 - pomiędzy ul. Wirażową i Pilotów (po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania ulic: Wirażowa/Cybernetyki/KOR);
--	--

	– (U).30 - w rejonie ulic: KOR, Żwirki i Wigury, Wirażowa; Bennetta i Osińskiego; – (U).30 - w rejonie ulic: Cybernetyki, Postępu, Bokserskiej i torów kolejowych; – U.20 - przy ul. KOR na zachód od Stawu Sadurka; – U.12 - po południowej stronie ul. KOR, na wschód od Stawu Sadurka, po północno-wschodniej stronie Lotniska Chopina. ● Planowane tereny produkcyjno-usługowe: – (PU).20 - po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Komputerowej i Bokserskiej (przy torach kolejowych). ● Planowane tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa: – (UF) - Fort "Zbarż". ● Planowane tereny zieleni urządzonej: – ZP1 - na terenie ROD "Owoc"; – ZP1 - na terenie ROD "Zbarż"; – ZP1 - na terenie ROD im. "Żwirki i Wigury". Obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. ● Budowa hali garażowej dla pojazdów obsługi technicznej płyty lotniska na Lotnisku Chopina, dz. ew. nr 2/34 obr. 2-06-07, decyzja nr 164/SAAB/2020 (2020-03-09) o pozwoleniu na budowę. ● Budowa budynków biurowych Fort "Zbarż" z powierzchnią usługową w części parterów oraz z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dz. ew. nr 50, 51, 48/9, 48/8 obr. 2-06-05, ul. J. G. Bennetta w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 938/OPON/2023 (2023-11-29), uchylenie zaskarżonej dec. nr 108/WŁO/2023 (2023-06-16) oraz zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Informacje o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy. ● Przebudowa: sieci elektroenergetycznej SN-15 kV w ramach likwidacji kolizji, dz. ew. nr 11/1; 1/2 obr. 10802; 10806 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 22/MOK/2021 (29-01-2021). ● Przebudowa: sieci elektroenergetycznej SN-15 kV w ramach likwidacji kolizji z projektowanym rondem, dz. ew. nr 11/2; 7; 1/1, 2/1 obr. 10802; 10806; 10807, ul. Konstruktorska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 58/MOK/2021 (10-03-2021). ● Budowa: budynku hotelowego z usługami towarzyszącymi oraz garażem podziemnym - zm. dec. nr 338/MOK/2019, dz. ew. nr 16/3, 16/5 obr. 10810, ul. Taśmowa 5 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 187/MOK/2021 (27-07-2021).
--	---

	• Budowa: elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia 15 kV, dz. ew. nr 20, 22, 21/1, 12/2; 15/6, 11/5, 10/2 obr. 10810; 10812, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 351/B/2021 (28-12-2021). • Przebudowa: elektroenergetycznych linii kablowych, dz. ew. nr 60/2, 25/8, 25/6, 25/4, 12, 7 obr. 20607, ul. Komitetu Obrony Robotników w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 29/AB/2022 (02-02-2022). • Budowa: sieci elektroenergetycznej SN i wyposażenia stacji transformatorowej, dz. ew. nr 14/3; 4/4, 1 obr. 10806; 10608, ul. Domaniewska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 175/B/2022 (26-07-2022). • Budowa: sieci elektroenergetycznej SN i rozbiórka istniejącej sieci elektroenergetycznej SN, dz. ew. nr 94; 128/1; 126, 103/2; 1, 4/1, 4/2, 4/3; 1, 2/6, 3, 5/2, 27, 41, 81, 82, 84; 8; 1, 3/1, 3/2, 10; 2, 1/3; 1/1 obr. 10206; 10211; 10212; 10213; 10216, 10217; 10225; 10802; 10803; 10804, ul. Woronicza w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 227/B/2022 (28-09-2022). • Budowa: publicznego terenu zieleni urządzonej, dz. ew. nr 9/1, 8/9, 5/4, 8 obr. 10806, ul. Wołoska w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 272/MOK/2022 (30-12-2022). • Budowa: budynku usługowego, pylonu informacyjnego oraz zadaszenia nad miejscami postojowymi, dz. ew. nr 16/3 obr. 20607, ul. Żwirki i Wigury w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 131/AB/2023 (03-08-2023). • Przebudowa i rozbudowa: komory osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 20 obr. 10810, ul. Cybernetyki w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 211/B/2023 (17-10-2023). • Budowa: linii kablowych podziemnych SN 15kV i linii kablowych podziemnych nN 0,4KV, dz. ew. nr 22/1, 19/1, 19/2, 57/2; 2/1, 1/1 obr. 20601; 20605 w Dzielnicy Włochy, decyzja nr 182/AB/2023 (18-10-2023). • Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 13/4 obr. 10810, ul. Wynałazek 6 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 187/MOK/PB/2024/R (10-07-2024). • Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 15/2 obr. 10810, ul. Wynałazek 4 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 206/MOK/PB/2024/R (30-07-2024). • Rozbiórka: budynku biurowego, dz. ew. nr 13/3 obr. 10810, ul. Wynałazek 6 w Dzielnicy Mokotów, decyzja nr 215/MOK/PB/2024 (08-08-2024). • Budowa: budynku hotelu z częścią biurową i usługami, garażem podziemnym na części nieruchomości oznaczonej nr ewid. 57 z obrębu 2-06-01 oraz zagospodarowaniem terenu na częściach działek oznaczonych nr ewid. 19/1 i 22/1 z obrębu 2-06-01. Decyzja nr 258/WŁO/2022 z dnia 16.12.2022 r. • Budowa: sieci ciepłowniczej oraz przyłączy ciepłowniczych, dz. ew. nr 35/3, 37/19, 37/20; 1/15, 1/16, 1/17, 74/3, 74/4 obr. 202401; 202404, ul. 1 Sierpnia w Dzielnicy Włochy, decyzja nr UD-XVI-WAB-AAB.6740.105.2025.KDU/ (05-12-2025).
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 136/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (znak AM-AS.6740.49.2022.AFL.SOS) udzielająca dla inwestora Matexi Polska Sp. z o.o. pozwolenia na budowę, obejmującego- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą, przy ulicy Komitetu Obrony Robotników, na terenie części działki nr ew. 57/2 (budynek) i na części działki nr ew. 19/2, z obrębem 2-06-01, w dzielnicy Włochy M.st. Warszawy oraz zatwierdzająca projekt budowlany. Do decyzji wydano: • Postanowienie Nr 355/WŁO/2023 z dnia 17 sierpnia 2023 r. sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej. • Postanowienie Nr 400/WŁO/2023 z dnia 14 września 2023 r. sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej.	
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	09.12.2025 r. (decyzja nr IIWT/584/U/2025 wydana w dniu 05.12.2025 r.)	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 17.01.2024 r. Termin zakończenia: 02.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

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 9836:2015-12, 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 jest wliczana 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 (co najmniej 50%). Zewnętrzne: kredyt bankowy, obligacje (do 50%).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego opiera się o zatwierdzony plan finansowy zapewniający finansowanie projektu z pożyczek wewnętrznych udzielanych przez spółki z grupy MATEXI, własne środki pieniężne, kredyt udzielony przez kredyt udzielony przez bank BNP Paribas Bank Polska S.A. oraz Bank Polska Kasa Opieki S.A.
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	

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.

	prawdziwości, kompletności oraz poprawności rachunkowej, kontroli placu budowy oraz wglądu do rachunków bankowych Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP Paribas Bank Polska S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – Zakup nieruchomości gruntowej; Przygotowanie dokumentacji projektowej do PnB; Uzyskanie ostatecznej decyzji PnB, Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 17.01.2024 r. Co stanowi 20% kosztów realizacji. Etap II – Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu oraz płyty fundamentowej do 28.08.2024 r. Co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap III – Wykonanie stanu `zero` budynków tj. wylanie płyty stropowej nad garażem bez rozszalowania, z pozostawieniem otworów technologicznych do 04.11.2024 r. Co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap IV – Wykonanie konstrukcji żelbetowej do stropu nad 4 piętrem (kondygnacja +5) bez rozszalowania z pozostawieniem otworów technologicznych, bez stolarki i ścian wypełniających oraz działowych do 27.01.2025 r. Co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap V – Zakończenie stanu surowego otwartego tj. wylanie stropu nad ostatnią kondygnacją, bez rozszalowania z pozostawieniem otworów technologicznych (np. żuraw) bez stolarki okiennej i ścian wypełniających oraz działowych do 21.04.2025 r. Co stanowi 15% kosztów realizacji. Etap VI – Zakończenie stanu surowego zamkniętego tj. wykonanie konstrukcji budynków, wykonanie ścian murowanych osłonowych i wstawienie stolarki okiennej w stanie surowym, bez montażu witryn usług, drzwi wejściowych do klatek oraz bramy garażowej do 03.07.2025 r. Co stanowi 10% kosztów realizacji. Etap VII – Wykonanie termoizolacji elewacji oraz warstw termoizolacji i przeciwwodnych na dachu bez instalacji elektrycznych i sanitarnych, bez warstw balastowych i zielonych, obróbek blacharskich, czapek na kominach i instalacji w kominach do 08.09.2025 r. Co stanowi 15% kosztów realizacji. Etap VIII – Zakończenie budowy i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie do 02.12.2025 r. Co stanowi 10% kosztów realizacji.
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 POZ. 1177)	
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	1. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 §5.2. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia [data zgodna z datą wskazaną w umowie przedwstępnej]. 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.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: -

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

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	2 grudnia 2026 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	Liczba kondygnacji	kondygnacji nadziemnych 8 i 11 oraz 2 kondygnacje podziemne.

Deweloperskim Gwarancyjnym Funduszu		
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-belkowo – 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 144 lokali mieszkalnych i 7 lokali usługowych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	• 61 miejsc postojowych w garażu podziemnym • 110 miejsc; postojowych na platformach do parkowania; • 1 miejsce postojowe na potrzeby stacji Trafo w garażu podziemnym • 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenie; • 5 miejsc parkingowych na terenie;
	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, centralne ogrzewanie, sieć telekomunikacyjna (TV, Internet), energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Od ul. Komitetu Obrony Robotników (działka o nr ew. 22/1 z obrębem 2-06-01).
	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	16.01.2026 r.
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	02.12.2026 r.

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 "XYZ Place 1" przy ulicy Komitetu Obrony Robotników w Warszawie.
5. Rzut lokalu.

Załącznik Nr 4

STANDARD WYKONANIA MIESZKAŃ I BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM

„XYZ PLACE 1”

PRZY ULICY KOMITETU OBRONY ROBOTNIKÓW W WARSZAWIE

OTOCZENIE

TEREN	• Wjazd do garażu podziemnego z bramą garażową, sterowaną na pilota; • Wejście do budynku ograniczone systemem kontroli dostępu – system wideodomofonowy; wejście do klatek schodowych, garażu i do śmietnika za pomocą chipu/kodu; • Dostęp do pomieszczeń technicznych i zespołu komórek lokatorskich za pomocą klucza; • Budynek nieogrodzony; • Teren oświetlony zgodnie z projektem; • Elementy małej architektury - zgodnie z projektem;
DROGI I CHODNIKI	• Rampa do garażu – płyta betonowa zatarta na ostro • Chodniki przyległe do budynku z kostki betonowej; • Ciągi pieszo-jezdne na dziedzińcu z płyty lub kostki betonowej;
REKREACJA I ZIELEŃ	• Zieleń ekstensywna na stropodachu nad 8 kondygnacją; • Zieleń niska - w donicach, zieleń pnąca, trawniki, łąki, krzewy, rośliny cebulowe, zgodnie z projektem • Zieleń wysoka - drzewa różne gatunki, zgodnie z projektem. • Ławki, kosze na śmieci, wiaty na rowery
MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	• Pomieszczenie śmietnika zlokalizowane w parterze, wejścia od strony dziedzińca i drogi wewnętrznej;
INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM BUDYNKU	• Odgromowa; • Elektryczna: oświetlenie terenu; • Kanalizacja sanitarna; • Kanalizacja deszczowa; • Wodociągowa – wody deszczowej ze zbiorników retencyjnych w garażu do nawadniania zieleni ogólnodostępnej na terenie, tarasu ogólnodostępnego nad 8 kondygnacją do nawadniania zieleni ogólnodostępnej; • Przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne z miejskiej sieci; • Przyłącze teletechniczne; • Przyłącze do sieci c.o. • Przyłącze elektroenergetyczne; • Instalacja CCTV; • Instalacja paneli fotowoltaicznych na dachu nad 8 kondygnacją;

KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

FUNDAMENTY	• Płyta żelbetowa wylewana, w technologii „białej wanny”.
KONSTRUKCJA I ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PODZIEMIA	• Zewnętrzne: ściany szczelinowe lub palisada DSM z żelbetową ścianą dociskową. • Wewnętrzne: żelbetowe monolityczne gr. zgodnie z projektem; • Słupy żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie; • Ściany konstrukcyjne klatek schodowych i szybów windowych monolityczne żelbetowe o gr. zgodnie z projektem;
KONSTRUKCJA I ŚCIANY ZEWNĘTRZNE NADZIEMIA	• Konstrukcyjne: żelbetowe monolityczne gr. zgodna z projektem • Osłonowe: murowane z bloczków wapienno-piaskowych gr. 18cm oraz 24cm, od strony ulicy KOR o podwyższonych parametrach akustycznych, • Słupy żelbetowe monolityczne, wylewane na budowie;

	• Ściany konstrukcyjne klatek schodowych i szybów windowych monolityczne żelbetowe o gr. zgodnie z projektem;
ELEWACJA	• Na fragmentach elewacja tynkowana w systemie BSO, lokalizacja zgodnie z projektem. • Na fragmentach okładzina wentylowana włókno-cementowa, lokalizacja zgodnie z projektem. • Cokoły - tynkowanie w systemie BSO lub na fragmentach okładzina włókno-cementowa; • Wejścia do klatek zadaszone, obudowane płytą włókno-cementową; • Osłony czerpni i wnęk wentylacyjnych - stalowe malowane proszkowo; • Obróbki blacharskie oraz parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej, lakierowanej proszkowo;
STROPY	• Żelbetowe monolityczne
DACH	• Stropodach - płyta żelbetowa • Wykończenie warstwą ochronną-hydroizolacja, na fragmencie dach zielony z warstwą wegetacyjną, w strefie tarasu ogólnodostępnego deck kompozytowy lub płyty tarasowe na buzonach; • Izolacja przeciwwodna; • Kominy murowane;

PODZIEMNY GARAŻ WIELOSTANOWISKOWY

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE, WEWNĘTRZNE, KONSTRUKCYJNE I SŁUPY	• Zewnętrzne konstrukcyjne: ściany szczelinowe lub palisada DSM z żelbetową ścianą dociskową; • Wewnętrzne konstrukcyjne w hali garażowej: żelbetowe monolityczne, • Ściany murowane z cegły sylikatowej i/lub bloczków betonowych; • Ściany zespołu komórek lokatorskich: murowane pełne do wysokości 2,2m, • Ściany komórek lokatorskich murowane do wys. 2,2 m, powyżej mur ażurowy lub siatka/lamele systemowe ażurowe. • Ściany boksów rowerowych ażurowe. • Ściany przedsionków pożarowych murowane z cegły sylikatowej i/lub bloczków betonowych, tynkowane, malowane; • Ściany klatek schodowych, holi windowych docieplone wełną mineralną tynkowane, malowane;
SUFIT	• Pod kubaturą ogrzewaną, ocieplenie wełną lamelową, malowaną natryskowo, • Pozostałe powierzchnie sufitu w stanie surowym;
POSADZKI	• Posadzka w hali garażu wykończona żywicą lub zatarta na gładko ze spadkami do odwodnienia liniowego; • Odwodnienie liniowe w postaci koryta frezowanego; • Oznakowanie miejsc postojowych oraz stałej organizacji ruchu; • W pomieszczeniach technicznych – posadzka z żywicy lub gres lub dostosowana do wymagań gestorów; • W komórkach lokatorskich - posadzka z żywicy lub gres; • Przedsionki do klatek schodowych - posadzka z żywicy lub gres;
DRZWI	• Do pomieszczeń technicznych, przedsionków klatek schodowych i holi windowych: stalowe o wymaganej przepisami odporności pożarowej z samozamykaczami; • Drzwi do komórek lokatorskich: stalowe pełne lub ażurowe; • Kontrola dostępu w drzwiach z garażu do klatki schodowej;
BRAMA GARAŻOWA	• Wjazd do garażu od strony ulicy wewnętrznej, • Brama zewnętrzna, stalowa lub aluminiowa, segmentowa, otwierana za pomocą pilota • Brama garażowa na kondygnacji -1 pożarowa, rolowana;

INSTALACJE SANITARNE	• Wentylacja mechaniczna bytowa i pożarowa; • Instalacja ciepłej wody, zimnej wody; • Instalacja wodociągowa p.poż i tryskaczowa; • Odwodnienie liniowe; • Kanalizacja sanitarna; • Kanalizacja deszczowa; • Węzeł C.O.; • Ogrzewanie garażu - aparaty grzewczo-wentylacyjne wodne
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	• Oświetleniowa: oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu i wyłącznikiem czasowym, część opraw załączonych na stałe; • Oświetlenie awaryjne • Indywidualne oprawy oświetleniowe w komórkach lokatorskich i pomieszczeniach technicznych. • Gniazda w pomieszczeniach technicznych; • Gniazda elektryczne w hali garażu; • Trasy kablowe dla operatorów telekomunikacyjnych; • Rezerwa miejsca w korytach kablowych na prowadzenie instalacji do punktów ładowania samochodów elektrycznych; • Grzejniki elektryczne w pomieszczeniach technicznych i w zespołach komórek lokatorskich na poziomie garażu;=
POMIESZCZENIA, SZAFY, SKRZYNKI TECHNICZNE	• Pomieszczenie przyłącza wody; • Pomieszczenie separatora; • Pomieszczenie teletechniczne; • Pomieszczenie rozdzielni elektrycznej; • Węzeł cieplny; • Pomieszczenie gospodarcze • Ściany i sufity pozostawione w stanie surowym lub wykończone zgodnie z wymaganiami gestorów mediów; • Posadzki wykończone wg wymogów gestorów;
KOMÓRKI LOKATORSKIE	• Ściany komórek lokatorskich murowane do wys. 2,2 m, powyżej mur ażurowy lub siatka/lamele systemowe ażurowe. • Drzwi stalowe ażurowe lub pełne
BOKSY ROWEROWE	• Ściany i drzwi boksów rowerowych ażurowe;
PLATFORMY PARKINGOWE	• platformy parkingowe niezależne, cztero lub dwu - stanowiskowe, automatyczne, sterowane przyciskiem lub zdalnie.

KLATKI SCHODOWE, KORYTARZE, WEJŚCIA DO BUDYNKU

WEJŚCIE DO BUDYNKU	• Elementy wykończenia holów/przedsionków wg. projektu aranżacji wnętrz; • Hol na parterze wyposażony m.in. w wycieraczki systemowe, skrzynki pocztowe w zabudowie, dekoracyjne oświetlenie. • Kontrola dostępu – panel wejściowy z klawiaturą, czytnikiem i kamerą; • Informacja wizualna przed wejściami do klatek oraz przy windach; • Wejścia dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych; • Drzwi zewnętrzne – aluminiowe lub stalowe przeszklone, malowane proszkowo; • Drzwi wewnętrzne – aluminiowe lub stalowe przeszklone, malowane proszkowo; • Drzwi do śmietnika – aluminiowe lub stalowe z kontrolą dostępu;
ŚCIANY I SUFITY	• Ściany wydzielające lokale od korytarzy i klatek schodowych oraz między lokalowe: ściany żelbetowe lub/i murowane z bloczków wapienno-piaskowych gr. 18cm; wykończone tynkiem gipsowym lub/i wełną mineralną gr. 4cm z tynkiem gipsowym, malowane; • Ściany tynkowane i malowane lub/i wyłożone płytą meblową z okleiną lub

	płytą włókno-cementową lub/i lustrem wg projektu wewnątrz; • Ściany klatek schodowych tynkowane i malowane wg projektu wewnątrz; • Identyfikacja wizualna, np. numer piętra - malowanie na tynku. • Szachty instalacyjne zabudowane płytami meblowymi z okleiną lub płyty włókno-cementowej lub stalowe; • Portale wind obudowane panelami ze stali nierdzewnej lub płytą meblową z okleiną lub płytą włókno-cementową lub gresem wielkoformatowym, • Portale drzwiowe z płyty meblowej z okleiną lub płyty włókno-cementowej; • Wnętra szachtów instalacyjnych niewykończone • Sufity wykończone tynkiem gipsowym malowanym, na fragmentach sufitu podwieszane;
POSADZKA, COKOLIKI	• Płytki/płyty gresowe wg projektu wykończenia wewnątrz; • Cokół z płytki/płyty gresowej wys. 8-10 cm; • Wycieraczki na parterze systemowe wg projektu wewnątrz;
SCHODY	• Biegi schodowe i spoczniki monolityczne lub prefabrykowane; • Wykończenie - płytki gresowe lub żywica lub malowanie; • Balustrady stalowe, pochwyty drewniane lub stalowe malowane proszkowo;
INSTALACJE	• Oświetleniowa sterowana czujnikami ruchu; • Gniazdo gospodarcze w tablicy piętrowej; • Oprawy awaryjne; • Piony centralnego ogrzewania w szachtach instalacyjnych; • Piony ciepłej i zimnej wody w szachtach instalacyjnych; • Piony kanalizacji deszczowej w szachtach instalacyjnych lub obudowane; • Grzejniki stalowe;
WYPOSAŻENIE	• Panele przywoławcze systemu wideodomofonowego; • Skrzynki na listy; • Gabłota administracyjna; • Wycieraczki na parterze; • Identyfikacja wizualna, np. numer piętra - malowanie na tynku; • Zabudowy szachtów instalacyjnych z płyt meblowych z okleiną lub płyty włókno-cementowej lub stalowe;
WINDY	• Osobowe z napędem elektrycznym; • Wykończenie kabiny z lustrem i poręczą, oświetleniem led i panelem bocznym, podłoga wykończona materiałem tożsamym z korytarzem lub innym gresem.

MIESZKANIA

DRZWI WEJŚCIOWE	• Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe; • Laminowane drewnopodobne - kolor zgodnie z projektem wewnątrz; • Wyposażone w zamek i wkładkę, sztywny łańcuch lub bez łańcucha, wizjer; • Konstrukcja przygotowana pod montaż drugiego zamka; • Próg systemowy drewniany lub stalowy;
ŚCIANY	• Międzylokalowe, gr. 24 cm z bloczków silikatowych i/lub ściany żelbetowe; tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym o grubość 1,5 cm, nieszpachlowane, niemalowane// malowane (jeżeli dotyczy). • Między lokalami a komunikacją ogólną (klatka schodowa, korytarz), gr. 24 cm murowane z bloczków silikatowych i/lub ściany żelbetowe; tynkowane od wewnątrz lokalu tynkiem gipsowym maszynowym o grubość 1,5 cm, nieszpachlowane, niemalowane. Wykończenie od zewnątrz - izolacja termiczna, tynk gipsowy malowanie lub okładzina; • Działowe w lokalach: murowane z bloczków gipsowych typu ORTH gr. 8cm i 10cm (pomieszczenia mokre gr. 10cm), szpachlowane, niemalowane; • Osłonowe gr. 18 cm murowane z bloczków silikatowych i/lub ściany żelbetowe; tynkowane od wewnątrz tynkiem gipsowym maszynowym o grubość 1,5 cm, nieszpachlowane, niemalowane;

	• Szachty instalacyjne w łazienkach i kuchniach murowane z bloczków silikatowych, gr. 12cm, tynkowane, niemalowane; • Przerwy robocze na tynkach gipsowych (w miejscach łączenia elementów murowych z elementem konstrukcyjnym) pozostawione bez wypełnienia akrylem, niemalowane, zlicowane z powierzchnią ścian;
SUFIT	• Tynk gipsowy, niemalowany;
POSADZKI	• Szlichta cementowa na warstwach izolacji termicznej i akustycznej przygotowana pod indywidualne wykończenie;
OKNA I DRZWI BALKONOWE	• Okna i drzwi balkonowe PCV w kolorze od zewnątrz zgodnie z projektem, od wewnątrz białe; • Okna rozwieralne z funkcją uchylną przynajmniej w jednej sekcji lub fix; • Drzwi balkonowe – co najmniej jedno skrzydło rozwieralno-uchylne, drugie skrzydło rozwieralne lub przeszklenie stałe (fix); • Nawiewniki okienne ciśnieniowe; • Nawiewniki ściennie ciśnieniowe z czerpnią w glifie lub na wprost;
PARAPETY WEWNĘTRZNE	• Parapety okienne i stopnie przy wyjściach na loggie i tarasy z konglomeratu gr. 2 cm
DRZWI WEWNĘTRZNE	• w zakresie Nabywcy lokalu, otwory przygotowane do montażu ościeżnic regulowanych, glify nietynkowane;
KUCHNIE - INSTALACJE	• Podejście kanalizacyjne doprowadzone do urządzeń prowadzone w posadzce i/lub po ścianie; • Podejścia wody ciepłej i zimnej doprowadzone do urządzeń prowadzone w posadzce i/lub po ścianie; • Wentylacja mechaniczna wyciągowa; • Wentylacja dla wyciągu kuchennego zakończona króćcem w ścianie; • Gotowe podejścia elektryczne do urządzeń zakończone gniazdkiem dla: zmywarki, lodówki, okapu kuchennego, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej, gniazda robocze nad blatem; • Wypust oświetleniowy górny i podszafrkowy; • Grzejnik płytowy lub brak grzejnika
ŁAZIENKI I WC - INSTALACJE	• Podejścia wody i kanalizacji doprowadzone do urządzeń, bez białego montażu, prowadzone w posadzce i/lub po ścianie; • Wentylacja mechaniczna wyciągowa; • Wypust oświetleniowy sufitowy i nad umywalką; • Gniazdo do pralki; • Gniazdo przy umywalce; • Grzejnik drabinkowy lub płytowy lub brak grzejnika;
INSTALACJA C.O.	• Grzejniki stalowe płytowe z termostatem; • W łazienkach grzejniki drabinkowe z termostatem (jeśli występują); • Instalacja lokalowa prowadzona w systemie trójnikowym; • Indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej lub z odczytem zdalnym;
INSTALACJA WODNA	• Instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego; • Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub odczyt zdalny;
INSTALACJA KANALIZACYJNA	• Piony i podejścia z tworzywa sztucznego; • Doprowadzone do urządzeń sanitarnych w posadzce i/lub po ścianie; • Podejście do miski ustępowej pozostawione w licu szachtu;
INSTALACJA WENTYLACYJNA	• Wentylacja mechaniczna wyciągowa w pomieszczeniach sanitarnych, kuchniach, aneksach kuchennych, garderobach i pralniach (o ile występują); • W kuchni dodatkowa wentylacja dla wyciągu kuchennego; • Nawiew realizowany przez nawiewniki okienne i/lub ściennie;
INSTALACJA ELEKTRYCZNA	• Tablica mieszkaniowa natynkowa; • Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu; • Gniazda elektryczne w pokojach 230V ilość zgodna z projektem; • Zasilanie do kuchni elektrycznych (trzy fazy); • Gniazda w kuchni (zmywarka, lodówka, okap, piekarnik, drobne odbiory); • Gniazda w łazience (pralka, drobne odbiory);

	• Oświetlenie tarasów i balkonów; • Gniazdko na balkonach, loggiach i tarasach;
INNE INSTALACJE	• Skrzynka teletechniczna natynkowa, • Instalacja telefoniczna/internetowa • Instalacja teletechniczna: • instalacja światłowodowa; • instalacja telefoniczna/internetowa; • instalacja telewizyjna; • Instalacja wideodomofonowa • W przypadku mieszkań przystosowanych dla osób niepełnosprawnych zostaną one wyposażone w sygnalizację alarmowo – przyzywową.
BALKONY, TARASY, LOGGIE, PRZEGRODY	• Wykończenie - płyty gresowe, deski kompozytowe lub płyty gresowe na tarasie ogólnodostępnym; • Odprowadzenie wody powierzchniowe do wpustów pod płytkami/deskami na podkładkach systemowych; • Punkty czerpania wody do podlewania zieleni na tarasach. • Balustrady zewnętrzne szklane oraz częściowo wypełnione płytą elewacyjną i/lub stalowe lub aluminiowe malowane proszkowo; • Oprawy oświetleniowe sufitowe lub na elewacji; • Obudowa szklana loggii od strony ul. Komitetu Obrony Robotników

USŁUGI

DRZWI WEJŚCIOWE	• Drzwi i witryny aluminiowe;
POSADZKI	• Szlichta cementowa;
ŚCIANY	• Konstrukcyjne żelbetowe monolityczne; • Ściany pomiędzy korytarzem a usługą gr. 24 cm z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych; • Ściany między usługami gr. 24 cm żelbetowe lub z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych; • Ściany działowe wewnątrzlokalowe z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych (jeśli występują); • Ściany murowane i żelbetowe nietynkowane, niemalowane;
SUFIT	• Żelbetowy nietynkowany, niemalowany;
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	• Tablica lokalowa bez rozprowadzenia instalacji;
INSTALACJA WENTYLACYJNA	• Wentylacja wyciągowa mechaniczna w strefie zaplecza. • Czerpnie powietrza w ścianie elewacji parteru lub w witrynach; • Dobór urządzeń i wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wewnątrz lokalu po stronie Nabywcy lokalu; • Wyposażenie w kurtyny powietrzne po stronie Nabywcy; • Wyposażenie w nagrzewnice po stronie Nabywcy; • Piony wyciągowe dla wentylacji mechanicznej wyprowadzone na dach. • Dobór wentylatorów i ich montaż na dachu po stronie Nabywcy lokalu.
INSTALACJA KANALIZACYJNA	• Wyprowadzona z pionu i pozostawiona w licu szachtu, bez rozprowadzenia po ścianach i białego montażu;
INSTALACJA WODNA	• Instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego; • Indywidualne wodomierze z odczytem zdalnym;
INSTALACJA C.O.	• Grzejniki płytowe umieszczone w przestrzeni witryn; • Instalacja lokalowa prowadzona w systemie trójnikowym - rury z tworzywa sztucznego; • Indywidualne liczniki ciepła z odczytem zdalnym;