

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Miłosna Deweloper spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS: 0001116300	
Adre	ul. Aleje Jerozolimskie nr 81 lok. 7.10, 02-001 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 7011214151	REGON: 529165059
Numer telefonu	48509412603	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@milosnadeweloper.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.milosnadeweloper.pl	

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Inwestycja realizowana jest na działce 37 obręb 8-07-15 w Warszawie Wesolej 05-077 przy ulicy Ciepłarniane 38
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta numer KW nr /WA6M/00487084/8

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Teren inwestycji znajduje się w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa nieruchomość graniczy bezpośrednio z ulicą Ciepłarniana 38. Drugi wjazd od ulicy Wczasowej. W okolicy zabudowa jednorodzinna. W pobliżu szkoła podstawowa z boiskiem i sklepy oraz punkty usługowe.
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Plan Zagospodarowania Stara Miłosna Południe cz I
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne ⁴⁾	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5m
	Minimalny udział procentowy p	40,00%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK

Decyzja o Pozwoleniu na budowę	46 / WES / PB / 2025 z dnia 13 maja 2025
--------------------------------	--

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych czerwiec 2025 Zakończenie prac budowlanych – wrzesień 2026	
	Liczba budynków	8

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	ZABUDOWA SZEREGOWA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek po-wierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I Zakup działki , prace projektowe, PnB - 25%; Etap II – Prace przygotowawcze, ziemne, fundamenty, stan zero – 15 %; Etap III – Prace konstrukcyjne do stanu surowego otwartego (ściany parter + strop, ścian piętro + strop + więźba dachowa + pokrycie dachu – 20 %; Etap IV – stan surowy zamknięty – stolarka okienna, stolarka drzwiowa – 10 %; Etap V - Instalacje elektryczne 90%, tynki 90%, instalacja wod-kan (90%), instalacje co (90%) bez pomp ciepła – 10 %; Etap VI --Stan deweloperski, kompletne instalacja wod-kan i co - 10% Etap VII – oddanie do użytkowania - 10 %.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji cen.	