Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.08.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Alta Home Sp. z o.o.	
Adres	Ul. Młynarska 42/115 01-171 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5273080578	REGON: 526691037
Nr telefonu	535 596 579	
Adres poczty elektronicznej	biuro@altahome.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	Altahome.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Leszczynowa 41A, Umiastów
Data rozpoczęcia	04.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Izabelińska 6, 6A, 6B, 6C, Stare Babice
Data rozpoczęcia	09.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.2025
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Ustronna 8,14,20,26. 05-083 Zaborówek
Data rozpoczęcia	09.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	Ul. Koczarska 88, 88B, 05-082 Stare Babice, działki numery: 290/17, 290/18, 290/19 Stare Babice	
Nr księgi wieczystej	WA1P/00055289/6- nowa księga w trakcie tworzenia	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek[3]	przeznaczenie w planie	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit.c) –11,5 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	30% (powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%)

[1]

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[3] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

* Niepotrzebne skreślić.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	-	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**686/2025 ; 970/2025** Starosta Warszawski Zachodni	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 10.2025 roku zakończenie prac budowlanych: 11.2026 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	**31.12.2026**	
Opis przedsięwzięcia	liczba budynków	**2**

deweloperskiego	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie w 100% ze środków własnych Dewelopera		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy		

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">Etapy realizacji inwestycji</th><th rowspan="2">Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th><th colspan="2"></th></tr>
<tr><th>Data rozpoczęcia</th><th>Data zakończenia</th></tr>
<tr><td>Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany</td><td>20%</td><td>02.2024</td><td>07.2025</td></tr>
<tr><td>Roboty ziemne</td><td>10%</td><td>10.2025</td><td>12.2025</td></tr>
<tr><td>Stan zero</td><td>10%</td><td>11.2025</td><td>12.2025</td></tr>
<tr><td>Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych</td><td>15%</td><td>02.2026</td><td>03.2026</td></tr>
<tr><td>Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje</td><td>15%</td><td>03.2026</td><td>04.2026</td></tr>
<tr><td>Instalacje wewnętrzne</td><td>10%</td><td>04.2026</td><td>06.2026</td></tr>
<tr><td>Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego</td><td>10%</td><td>05.2027</td><td>08.2027</td></tr>
<tr><td>Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe</td><td>10%</td><td>07.2027</td><td>09.2027</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td colspan="2">WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</td></tr>
<tr><td>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</td><td>Zgodnie z ustawą Dz.U. 2011 Nr 232 poz. 1377</td></tr>
</table>

INNE INFORMACJE
Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	*9299 zł/m2*	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 2
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja, światłowód
	dostęp do drogi publicznej	Wjazd od ul. Koczarskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1.	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i nr 2.

Dokument podpisany
przez PAWEŁ RYPINA
Data: 2026.08.12
15:46:57 CEST

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

ZAŁĄCZNIKI:

1. Rzut kondygnacji Zał. nr 1
2. Standard wykończenia Zał. nr 2
3. Plan zagospodarowania Zał. nr 3