

**PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJI "VILLA
DOROSZEWSKIEGO"**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PELAGUS SP. Z O.O.	
Adres	ul. Partyzantów 8/53, 80-254 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP: 9571139167	REGON: 520626406
Numer telefonu	tel. (58) 342 29 46	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rwsgroup.pl	
Numer faksu	tel. (58) 342 29 05	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rwsgroup.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Doroszewskiego 2, 80-319 Gdańsk, dz. Nr 579 obr. 012
Numer księgi wieczystej	GD1G/00014842/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Witolda Doroszewskiego – możliwe uciążliwości hałasowe, • bliskie sąsiedztwo ul. Polanki – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Wita Stwosza – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo al. Grunwaldzkiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii tramwajowych biegnących wzdłuż ul. Wita Stwosza, • sąsiedztwo Zajezdni tramwajowej Wrzeszcz przy ul. Wita Stwosza, • sąsiedztwo linii kolejowych i przystanku kolejowego Gdańsk Strzyża, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, • sąsiedztwo terenów zieleni, m.in.: Lasu Państwowego Dolina Zielona, • sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych, terenów usługowych, parkingów naziemnych, terenów kolejowych oraz terenów zieleni i niezabudowanych, • sąsiedztwo przedszkoli i żłobków, m.in. Publicznego Pozytywnego Przedszkola Uniwersyteckiego w Gdańsku przy ul. Polanki 66, • sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoły Podstawowej nr 70 przy ul. VII Dwór 7, • sąsiedztwo szkół średnich, m.in.: IX Liceum Ogólnokształcącego im. Krzysztofa Kolberga w Gdańsku przy ul. płk. Wilka-Krzyżanowskiego 8, • sąsiedztwo uczelni, m.in.: Uniwersytetu Gdańskiego przy ul. Jana Bażyńskiego 8, • sąsiedztwo obiektów sportowych i rekreacyjnych, m.in.: Gdańskiego Ośrodka Kultury Fizycznej przy • al. Grunwaldzkiej 244, • sąsiedztwo Centrum Handlowego Oliwa przy al. Grunwaldzkiej 309, • sąsiedztwo terenów usługowych wzdłuż al. Grunwaldzkiej, • sąsiedztwo Domu im. J. Korczaka - Regionalnej Placówki Opiekuńczo-Terapeutycznej w Gdańsku przy • ul. Abrahama 56, • sąsiedztwo 7. Szpitala Marynarki Wojennej przy ul. Polanki 117, • sąsiedztwo Szpitala Dziecięcego Polanki im. Macieja Płazyńskiego w Gdańsku sp. z o.o. przy ul. Polanki 119, • sąsiedztwo obiektów sakralnych, m.in.: Kościoła Rzymskokatolickiego pw. św. Stanisława Kostki przy ul. Abrahama 38, • sąsiedztwo Zakładu Poprawczego w Gdańsku przy ul. Polanki 122, • sąsiedztwo pompowni wody „Polanki” przy ul. Antoniego Abrahama, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz 7. Szpitala Marynarki Wojennej), • teren przedmiotowej inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
--	--

	• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na zachód od ul. Polanki) znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, • teren przedmiotowej inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie objętym Uchwałą Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018r. zmieniona Uchwałą nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak informacji
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji o terenie w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
	Inne ⁴⁾	Uchwała krajobrazowa - Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. Dostęp: https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2018/1034/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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, zespo-

- tu 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu.
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: max 9,5m, 3 kondygnacje nadziemne, 2 kondygnacje podziemne zagłębione poniżej otaczającego terenu. Szerokość elewacji frontowej: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny obowiązywać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r, poz. 1225) oraz zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

		(tekst jednolity Dz.U.z 2023r. poz. 645. Geometria dachu: dach płaski. Wysokość budynku: max. 9,5m.
	forma architektoniczna	Budynek zaprojektowany w formie zwartej bryły o prostym układzie funkcjonalnym i użytkowym
	usytuowanie linii zabudowy	W odległości 19,5m od granicy z działką drogową ul. Doroszewskiego.
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy do powierzchni działki max. 0,28.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W przypadku wycinki zieleni kolidującej z inwestycją należy stosować się do obowiązujących przepisów z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022r., poz. 916) Ewentualne tablice i urządzenia reklamowe sytuować zgodnie z wymogami Uchwały Rady Miasta Gdańska nr XLVIII/1465/18 z dnia 22 lutego 2018r. (tzw. Uchwała Krajobrazowa Gdańska). W związku z planowaną rozbiórką należy przestrzegać zasad postępowania z odpadami, zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2022r., poz. 699)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w układzie urbanistycznym Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 730/719 decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.09.1976r. – obecnie pod numerem 850.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obiekt należy włączyć do sieci uzbrojenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 29 planów miejscowych: 1. Uchwała Nr XLI/897/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Polanki - Zachód III w mieście Gdańsku (0247). 2. Uchwała Nr XXXIII/1008/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ul. Polanki – Zachód II w mieście Gdańsku (0224). 3. Uchwała Nr XXVI/278/95 Rady Miasta Gdańska z dnia 09 listopada 1995 roku w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej OLIWA w mieście Gdańsk - dotyczącej rejonu ul. Polanki od nr 49 do 58 (0205). 4. Uchwała Nr XXXIII/1007/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ul. Polanki – Zachód I w mieście Gdańsku (0223). 5. Uchwała Nr V/82/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Oliwa w rejonie ulic Polanki i J. Kasprówicza w mieście Gdańsku (0218). 6. Uchwała NR XXXVII/1073/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza i Bażyńskiego w mieście Gdańsku (0241). 7. Uchwała Nr VI/58/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku (0267).

		8. Uchwała Nr XLIV/1327/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 stycznia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Strzyża II – Oliwa w mieście Gdańsku (0216). 9. Uchwała Nr XII/261/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Uniwersytetu Gdańskiego w mieście Gdańsku (0230). 10. Uchwała Nr XXXIII/901/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzeskiej w mieście Gdańsku (0261). 11. Uchwała Nr XXIII/602/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii w mieście Gdańsku (0264). 12. Uchwała Nr XVI/425/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Abrahama i Alei Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku (0260). 13. Uchwała Nr XLI/1358/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – pas przykolejowy w mieście Gdańsku (0227). 14. Uchwała Nr LVIII/1405/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM – odcinek VII Dwór i Strzyża w mieście Gdańsku (0257). 15. Uchwała Nr XXV/730/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ul. Abrahama w mieście Gdańsku (0226). 16. Uchwała Nr XXI/404/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni „Rogalik”
--	--	---

		między nasypem kolejowym a aleją Grunwaldzką w mieście Gdańsku (0840). 17. Uchwała Nr V/36/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic Wita Stwosza i Alei Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku (0826). 18. Uchwała Nr LVIII/1403/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża rejon Alei Grunwaldzkiej 238 w mieście Gdańsku (0846). 19. Uchwała Nr L/1476/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża – ul. Wita Stwosza 77 w mieście Gdańsku (0855). 20. Uchwała Nr XXV/503/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna w mieście Gdańsku (0833). 21. Uchwała Nr XLII/1088/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża - rejon ulic Płk. Wilka Krzyżanowskiego, Żeglarskiej i Bernarda Chrzanowskiego w mieście Gdańsku (0862). 22. Uchwała Nr XLII/1160/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża – strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku (0856). 23. Uchwała Nr XXXII/886/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część południowa w mieście Gdańsku (0832). 24. Uchwała Nr LVIII/1406/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM-odcinek Strzyża i Brętowo północ w mieście Gdańsku
--	--	---

		(0930). 25. Uchwała Nr XXIX/801/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo, obszar przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV w mieście Gdańsku (0834). 26. Uchwała Nr L/1119/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa – VII Dwór rejon ulicy Abrahama w mieście Gdańsku (0254). 27. Uchwała Nr XLVIII/1647/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 16 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Zespołu Kształcenia Podstawowego i Gimnazjalnego przy ulicy VII Dwór w mieście Gdańsku (0232). 28. Uchwała Nr XLI/1122/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku (0262). 29. Uchwała Nr XIII/418/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLIWA GÓRNA rejon osiedla VII DWÓR w mieście Gdańsku (0222).
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o terenach w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o terenach w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

	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	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

⁶⁾ 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
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	WUiA-IV.6740.915-8.2023.ASB.344961 Prezydent Miasta Gdańska	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 04.05.2025 Zakończenie prac budowlanych: 30.09.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, murami oporowymi, przebudowa sieci ciepłowniczej oraz rozbiórką budynku mieszkalnego jednorodzinnego Liczba budynków	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Podział przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadań inwestycyjnych (numery działek na których realizowane są poszczególne etapy)	Brak podziału na zadania: działka nr 579, obręb 012 Gdańsk	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12 z uwzględnieniem zastosowania treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Minimum 30% - środki własne, Maksimum 70% - kredyt (i tym podobne zewnętrzne źródła finansowania) oraz wpłaty nabywców lokali. Deweloper zastrzega możliwość udziału innych środków w przypadku zaistnienia takiej konieczności w tym finansowania ze środków własnych.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank 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 ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera rachunki techniczne. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z nabywców oraz że na żądanie danego nabywcy informuje tego nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, a ponadto, że prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Wpłaty środków pieniężnych przez nabywców na rachunek za pośrednictwem rachunków technicznych, o których mowa w umowie deweloperskiej odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w umowie deweloperskiej. Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia (zadania inwestycyjnego) zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia (zadania inwestycyjnego) określonym w prospekcie informacyjnym oraz wywiązaniu się przez Dewelopera z obowiązków określonych w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku, Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia (zadania inwestycyjnego) ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia (zadania inwestycyjnego), a kontrola ta obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia (zadania inwestycyjnego) oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny (tzw. Project Monitor), z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków nie wcześniej niż 30 dni kalendarzowych od zatwierdzenia przez Bank raportu Project Monitora nt. weryfikacji zakończenia danego etapu przedsięwzięcia (zadania inwestycyjnego). Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz powiązanych z nim rachunków technicznych ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK BNP PARIBAS	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Stan zero – fundamenty - 15% • 30.07.2025 2. Stan surowy otwarty – ściany nośne, stropy, nadproża, słupy– 20% • 30.11.2025 3. Konstrukcja dachu z deskowaniem – 10% • 28.02.2026 4. Stan surowy zamknięty - zakończenie montażu witryn i stolarki zewnętrznej okiennej, wykończenie dachu – 15% • 30.03.2026 5. Instalacje wewnętrzne sanitarne, elektryczne, wentylacji, tynki i posadzki – 10% • 30.05.2026 6. Stolarka drzwiowa zewnętrzna i elewacje, elementy obróbki dachu -10% • 30.06.2026 7. Instalacje zewnętrzne – przyłącza do budynków, osprzęt instalacji wewnętrznych - 10% • 30.07.2026 8. Zakończenie robót związanych z wykonaniem terenów zewnętrznych, droga wewnętrzna, brama wjazdowa, wyгородzenie ogródków, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie – 10% • 30.09.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena 1 m² jest stała i może ulec zmianie tylko w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT dla lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej – w zakresie w jakim stawka ta ulegnie zmianie.

⁷⁾ 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.

*Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	ODSTĄPIENIE NABYWCY 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. ODSTĄPIENIE DEWELOPERA 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
---	--

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 zobowiązaniu 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank 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 Alior Bank 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,
- Alior Bank 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 w rozumieniu 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 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w biurze sprzedaży Dewelopera przy ul. Partyzantów 8/53 w Gdańsku, w godz. 9-15 od poniedziałku do piątku.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego		
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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie pełne części wspólnych terenu wokół budynków, zieleni urządzona, wykonane elementy małej architektury.
	Liczba lokali w budynku	5
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 miejsc postojowych w hali garażowej, 1 miejsce postojowe zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodno – kanalizacyjna, energia elektryczna, ogrzewanie, instalacja cwu, instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp – ulica Witolda Doroszewskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w części nr budynku nr przy ul. Doroszewskiego 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej Układ pomieszczeń określony w załączniku nr 1 – rzut lokalu. Wykończenie i wyposażenie lokalu w standardzie podstawowym deweloperskim: ▪ podłoga pod posadzki wylewane na mokro, ściany obrysu mieszkania tynkowane, ściany działowe z bloczków silikatowych, sufity – szpachlowane płyty stropowe żelbetowe	

	Możliwość wystąpienia zaniżeń w przestrzeni podstropowej wynikających z przeprowadzonych podciągów konstrukcyjnych lub przewodów instalacyjnych. ▪ wentylacja grawitacyjna, woda zimna z instalacji wodociągowej, z sieci miejskiej, ścieki sanitarne odprowadzane do miejskiej sieci sanitarnej. Podejścia ze względów technologicznych mogą być prowadzone natynkowo. ▪ instalacja oświetleniowa – minimum 1 wypust przewodów oświetleniowych na pomieszczenie ▪ elektryczne gniazda wtykowe – minimum 1 gniazdo wtykowe na pomieszczenie (z wyłączeniem pomieszczenia wc i garderoby) oraz 1 wypust siłowy 400V dla kuchenki elektrycznej ▪ instalacja domofonowa ▪ instalacja telewizji kablowej, internetowej/telefonicznej (do uaktywnienia)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo 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 istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Standard wykończenia – opis zakresu wykończenia lokalu/lokali nabywanych od Dewelopera
