

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Pruszcz Gdański 12.05.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

- DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EKOTARASY SP. Z O.O. KRS nr 0000739692	
Adres	ul. Bursztynowa 2C/1, 83-000 Rokitnica	
Numer NIP i REGON	604-020-54-38	380750360
Numer telefonu	609109466	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@ekotarasy.com	
Numer faksu	(58) 6836069	
Adres strony internetowej dewe- lopera	www.ekotarasy.com	

- DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zespół 20 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Adres: Rokitnica, ul. Droga Słowackiego nr 35A, 35B, 35C, 35D, 36A, 36B, 36C, 36D, 36E, 36F, 36G, 36H, 36I, 36J, 36K, 36L, 36M, 36N, 36O, 36P
Data rozpoczęcia	16.08.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.03.2020r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zespół 24 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Adres: Rokitnica, ul. Droga Słowackiego nr 35E, 35F, 35G, 35H, 35I, 35J, 35K, 35L Adres: Rokitnica, ul. Rubinowa nr 18, 20, 22, 24, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47
Data rozpoczęcia	16.08.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.02.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zespół 20 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Adres: Rokitnica, ul. Rubinowa nr 1-17, 19, 21, 23
Data rozpoczęcia	16.08.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.01.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zespół 18 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Adres: Pruszcz Gdański, ul. Jaśminowa nr 3, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3J, 3K, 3L, 3M, 3N, 3P, 3R, 3S, 3T
Data rozpoczęcia	20.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.11.2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.01.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zespół 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Adres: Pruszcz Gdański, ul. Dworcowa nr 26B, 26C, 26D, 26E, 26F, 26G, 26H, 26J, 26K, 26L
Data rozpoczęcia	30.11.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.04.2023r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

- INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Rokitnica, ul. Świerkowa, dz. nr 336, obręb ewidencyjny 0013, Rokitnica	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00223264/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwarty m księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W publicznie dostępnych dokumentach Urzędu Gminy Pruszcz Gdański (BIP) na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego brak informacji na temat budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy, budowy lub rozbudowy dróg i innych inwestycjach wpływających na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie	Plan ogólny gminy	Nie sporządzono planu ogólnego gminy Pruszcz Gdański
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański nr XXXIV/190/2005 z dnia 27.10.2005r.
	Miejscowy plan	

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	rewitalizacji	Zmiana z dnia 2023-02-24 - Uchwała Nr LI/22/2023
	Miejscowy plan odbudowy	https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszczgdanski/pruszczgdanski/002.pdf
	Inne	https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszczgdanski/pruszczgdanski/002_ZM1.pdf
Ustalenia obowiązujące o planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa KD – drogi dojazdowe KZ – drogi zbiorcze
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych	

	terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	KD – drogi dojazdowe , minimalny pas drogowy 15m, pas ulicy 12m KZ – drogi zbiorcze, minimalny pas drogowy i pas ulicy 20m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Przeznaczenie terenu	MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa MJ – zabudowa jednorodzinna KD – drogi dojazdowe KZ – drogi zbiorcze
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie określa maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP nie określa maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa min. 70% MJ – zabudowa jednorodzinna min. 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy MU obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego na jeden budynek mieszkalno- usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek. Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy MJ obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego na cztery budynki jednorodzinne, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

o dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu	Planowane inwestycje w Rokietnicy: - Remont ulicy Droga Słowackiego wraz budową kanalizacji i sieci wodociągowej - Budowa przedszkola gminnego przy ulicy Klubowej - Remont ulicy Koralewej - Budowa przepompowni ścieków na dz. nr 310/1 Planowane inwestycje w Pruszczu Gdańskim: - Budowa ulicy Komara	

1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	- Budowa ulicy Jaśminowej wraz z kanalizacją i podziemnym zbiornikiem retencyjnym - Budowa terenów rekreacyjnych przy ul. Kasprowicza	
	Budowa sieci tłocznej kanalizacji sanitarnej z Rokitnicy i Radunicy do Traktu Św. Wojciecha w Gdańsku	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak Planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak Planu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak Planu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak Planu
	miejscowych planach odbudowy	Brak Planu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak Planu
	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	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak Planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak Planu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak Planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak Planu
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	Nie

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Gdańskiego 704/2022, AB.6740.591.2022.LS.GP i nr 306/2024, AB.6740.71.2024.LS	
Data uprawomocnienia 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	1 styczeń 2025r. – 31 lipiec 2026r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie	

ęcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	2 cm
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa przedmiotowego budynku mieszkalnego liczona będzie na podstawie przepisów FormaProjBudR z uwzględnieniem treści normy PN-ISO 9836:2015-12, przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez ścianki działowe (ściany wewnętrzne), nie wlicza się powierzchni zajmowanych przez stałe przegrody budowlane, bez względu na rodzaj materiałów użytych do ich wykonania, wlicza się powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu, takie jak ściany działowe przepierzenie, pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych, za kondygnacje uważa się również, między innymi poddasza użytkowe; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej niż 2,20 metra zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 metra, lecz mniejszej od 2,20 metra zalicza się do obliczeń w 50%, a powierzchnię o wysokości mniejszej niż 1,40 metra pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zadanie inwestycyjne realizowane w 100% ze środków własnych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków w nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi, środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 (trzydzieści) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danej części realizowanego zadania inwestycyjnego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę wyznaczoną przez Bank, a w przypadku zakończenia ostatniej części tego zadania, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu przez Nabywcę wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej prawa wynikającego z zawartej umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyrazi zgodę. Bank ma prawo do wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a koszty tej kontroli ponosi Deweloper. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej wypowiedzenia i że przedmiotem	

	zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, że rachunek, na który mają zostać przekazane te środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi takiego oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. Wszystkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym opłaty i prowizje obciążają Dewelopera. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie, po przedstawieniu przez Nabywcę: a) dokumentu tożsamości b) oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podaniem podstawy odstąpienia i ze złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zgodą na wykreślenie w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisanego na rzecz Nabywcy roszczenia lub oświadczenie, że taki wniosek nie został złożony c) oryginału lub poświadczonego notarialnie dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b) d) umowy deweloperskiej, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu e) pisemnego oświadczenia, w którym wskazany zostanie numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają zostać przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie po przedstawieniu przez Nabywcę:- a) dokumentu tożsamości b) oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podaniem podstawy odstąpienia c) umowy deweloperskiej, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu d) pisemnego oświadczenia, w którym wskazany zostanie numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają zostać przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej przez jej Strony, przedstawia Bankowi w formie pisemnej, zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie wypłaci te środki w wysokości nominalnej, po otrzymaniu oświadczenia, o którym mowa wyżej wraz z oświadczeniem Stron umowy o jej rozwiązaniu w formie wymaganej prawem
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństw o środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I Etap (25%) – 1 styczeń 2025r. – 30 kwiecień 2025r. zakup działki, dokumentacja projektowa, roboty ziemne, ławy fundamentowe + płyta II Etap (25%) – 1 maj 2025r. – 31 lipiec 2025r. mury fundamentowe, poziom „0” (chudziak), izolacje przeciwwilgociowe, ściany konstrukcyjne parteru, strop piętro, schody piętro III Etap (25%) – 1 sierpień 2025r. – 31 październik 2025r. ściany konstrukcyjne piętra, instalacje wentylacyjne, dach konstrukcja, dach pokrycie, strop poddasze, schody poddasze, stolarka drzwiowa zewnętrzna IV Etap (15%) – 1 listopad 2025r. – 31 styczeń 2026r. elewacja, ściany działowe, instalacje c.o. + instalacje wod.-kan., instalacje gazowe, tynki wewnętrzne, płyty g-k (bez szpachlowania), instalacja elektryczna, stolarka okienna, bramy garażowe V Etap (10%) – 1 luty 2026r. – 31 lipiec 2026r. obróbki blacharskie, orynnowanie, wylewki cementowe, przyłącza techniczne, osprzęt elektryczny, ocieplenie poddasza (bez wykończenia płytami g-k), montaż pieca i grzejników, ogrodzenie, drogi, nawiezenie ziemi urodzajnej, balustrady balkonowe
--	---

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
---	------------------

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	Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy na warunkach wskazanych w treści przepisu art.43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 wskazanej wyżej Ustawy 2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wskazanej wyżej Ustawy 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 wskazanej wyżej Ustawy, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym i 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 6/ w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy
--	---

	deweloperskiej w terminie do dnia 31 maj 2027 roku 7/ w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank prowadzący dotychczas otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy 8/ w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia 9/ w przypadku, gdy Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie przekaże Nabywcy oświadczenia tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, stwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym 10/ w przypadku, gdy Deweloper nie usunie wady istotnej przedmiotowego budynku mieszkalnego na zasadach określonych w treści przepisu art. 41 ust. 11 wskazanej wyżej Ustawy 11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej 12/ w przypadku, gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie treści przepisu art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe <u>przy czym:</u> - w przypadkach, o których mowa wyżej w punktach 1/-5/ Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia - w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 6/, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy z zachowaniem roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia - w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 7/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wskazanej wyżej Ustawy - w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 8/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia - w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 9/, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości i informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
--	---

	Funduszu Gwarancyjnym odnoszących się do upadłości banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem <u>przez</u> <u>czym oświadczenie woli Nabywcy</u> o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wpisanego na jego rzecz w dziale III wskazanej wyżej księgi wieczystej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na warunkach wskazanych w treści przepisu 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie i wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej 2/ w przypadku nie stawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu niniejszej umowy lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę będącego przedmiotem niniejszej umowy jednorodzinnego budynku mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej przy czym, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na jego rzecz w dziale III wskazanej wyżej księgi wieczystej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia powiadomienia od odstąpieniu od umowy przez Dewelopera W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zawierającego również zgodę na wykreślenie roszczenia w formie wymaganej prawem, środka wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a środki pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostaną zwrócone Nabywcy przez bank prowadzący ten rachunek, na zasadach określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy <u>przez Nabywcę</u> w przypadkach wskazanych w 1/ - 12/, środki pieniężnego wpłacone przez Nabywcę i zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca Nabywcy w
--	--

	nominalnej wysokości niezwłocznie, po przedstawieniu przez Nabywcę: a) dokumentu tożsamości b) oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podaniem podstawy odstąpienia i ze złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zgodą na wykreślenie w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisanego na rzecz Nabywcy roszczenia lub oświadczenie, że taki wniosek nie został złożony c) oryginału lub poświadczonego notarialnie dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b) d) umowy deweloperskiej, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu e) pisemnego oświadczenia, w którym wskazany zostanie numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają zostać przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia w formie wymaganej prawem, środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a środki pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostaną zwrócone Nabywcy przez bank prowadzący ten rachunek, na zasadach określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy <u>przez Dewelopera</u>, środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie po przedstawieniu przez Nabywcę: a) dokumentu tożsamości b) oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podaniem podstawy odstąpienia c) umowy deweloperskiej, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu e) pisemnego oświadczenia, w którym wskazany zostanie numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają zostać przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez jej Strony, przedstawia Bankowi w formie pisemnej, zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie wypłaci te środki w wysokości nominalnej, po otrzymaniu oświadczenia, o którym mowa wyżej wraz z oświadczeniem Stron umowy o jej rozwiązaniu w formie wymaganej. W przypadku wystąpienie jakiegokolwiek różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią
--	--

użytkową przedmiotowego budynku mieszkalnego, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, a polegającej na zmniejszeniu powierzchni użytkowej przedmiotowego budynku mieszkalnego, względem wskazanej w niniejszej umowie, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, poprzez złożenie na piśmie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczenia z przedmiotowej księgi wieczystej, w terminie 14 (czternaście) dni, od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wystąpieniu różnicy powierzchni, a w przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z tego prawa, przysługuje mu prawo żądania od Dewelopera zmiany wysokości ceny, przy przyjęciu ceny za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej budynku wskazanej w części indywidualnej prospektu informacyjnego

W przypadku wystąpienie jakiegokolwiek różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową przedmiotowego budynku mieszkalnego, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, a polegającej na zwiększeniu powierzchni użytkowej przedmiotowego budynku mieszkalnego, względem wskazanej w niniejszej umowie, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, poprzez złożenie na piśmie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczenia z przedmiotowej księgi wieczystej, w terminie 14 (czternaście) dni, od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wystąpieniu różnicy powierzchni, a w przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z tego prawa, a Deweloper ma prawo do żądania od Nabywcy dopłaty, przy przyjęciu ceny za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej budynku wskazanej w części indywidualnej prospektu informacyjnego.

w przypadku, odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyny dotyczącej Dewelopera, to jest nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności nieruchomości zabudowanej przedmiotowym jednorodzinny budynek mieszkalny w terminie do dnia 31 maj 2027 roku, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1% (jeden procent) wartości przedmiotu umowy brutto, przy czym zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym i w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej; zapłata kary umownej nastąpi w terminie trzydziestu dni roboczych licząc od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia w formie wymaganej prawem.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn dotyczących Nabywcy, to jest nie stawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego budynku mieszkalnego bądź nie stanowienia się Nabywcy do podpisania umowy przeniesienia własności

	nieruchomości zabudowanej przedmiotowym budynkiem mieszkalnym, Deweloper może żądać zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 1% (jeden procent) wartości przedmiotu umowy brutto, przy czym zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, a zapłata kary umownej nastąpi na wezwanie Dewelopera.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy

- Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
 - aktualnym stanem księgi wieczystej
 - aktualną informacją z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego
 - pozwoleniem na budowę
 - projektem budowlanym
 - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
 - kopią umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Pruszcze Gdańskim, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Pruszcze Gdańskim,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim korzysta także z następujących znaków towarowych:



**Bank Spółdzielczy
w Pruszczu Gdańskim**

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. 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	100,72 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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	31.05.2027r.

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	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna – murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere- nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia budynku : - fundamenty – płyta fundamentowa - ściany fundamentowe – bloczki betonowe - izolacja pozioma i pionowa fundamentów – styropian papa i folia kubełkowa, - ściany konstrukcyjne – pustak gazobeton - dylatacja ścian między budynkami – styropian 2 cm - strop – żelbetowy wylewany na mokro i strop (konstrukcja drewniana) poddasze - schody wewnętrzne żelbetowe – bez okładzin gresem - konstrukcja dachu – drewniana - pokrycie dachu – blachodachówka, obróbki blacharskie - ocieplenie dachu – wełna mineralna 15 cm (bez wykończenia płytami g-k) - elewacja – tynk cienkowarstwowy na styropianie 20 cm - cokół – struktura silikonowa - rynny i rury spustowe – metalowe - drzwi zewnętrzne - bramy garażowe segmentowe - piec gazowy dwufunkcyjny z pełnym wyposażeniem Wykończenie otoczenia : - parking przed budynkiem z płyt ekofix - chodniki – kostka betonowa kolorowa - tarasy w ogródkach – kostka betonowa - ogrodzenie systemowe z 3 stron od strony ogródków - ogródki przydomowe – nawiezenie ziemi urodzajnej
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i posto- jowych	1 miejsce garażowe wewnątrz budynku 1 miejsce postojowe przed Budynkiem
	Dostępne media w budynku	Prąd, gaz, woda, kanalizacja, c.o.

	Dostęp do drogi publicznej	Od strony ulicy Świerkowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa 100,72 m² Standard prac wykończeniowych - ścianki działowe – pustak gazobeton - posadzki – cementowe - kominy wentylacyjne i spalinowe systemowe - tynki – gipsowe oraz płyty g-k bez malowania i szpachlowania - drzwi zewnętrzne - stolarka okienna – PCV - instalacja wodociągowa – podejścia do przyborów PCV 9 szt. - instalacja kanalizacyjna – podejścia do przyborów PCV 8 szt. - instalacja elektryczna – wypusty do oświetlenia - 11 wypustów. Wypusty do gniazd – 20 wypustów, 1 tablica rozdzielcza - instalacja TV - bez gniazd - instalacja gazowa - instalacja c.w.u. – piec gazowy dwufunkcyjny - instalacja grzewcza – grzejniki panelowe - balustrady balkonowe – stalowe - balkon – bez okładzin gresem	
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:

- załącznik nr 1 – Karta budynku
- załącznik nr 2 – Mapa sytuacyjna nieruchomości z oznaczeniem położenia budynku

- załącznik nr 3 – Standard wykończenia budynku i otoczenia

- załącznik nr 4 – Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 1 – Karta budynku

KARTA BUDYNKU

Opis powierzchni

- Wiatrołap 6,03 m²
- garaż 15,34 m²
- komunikacja 7,52 m²
- WC 0,89 m²
- salon z aneksem kuchennym 26,15 m²

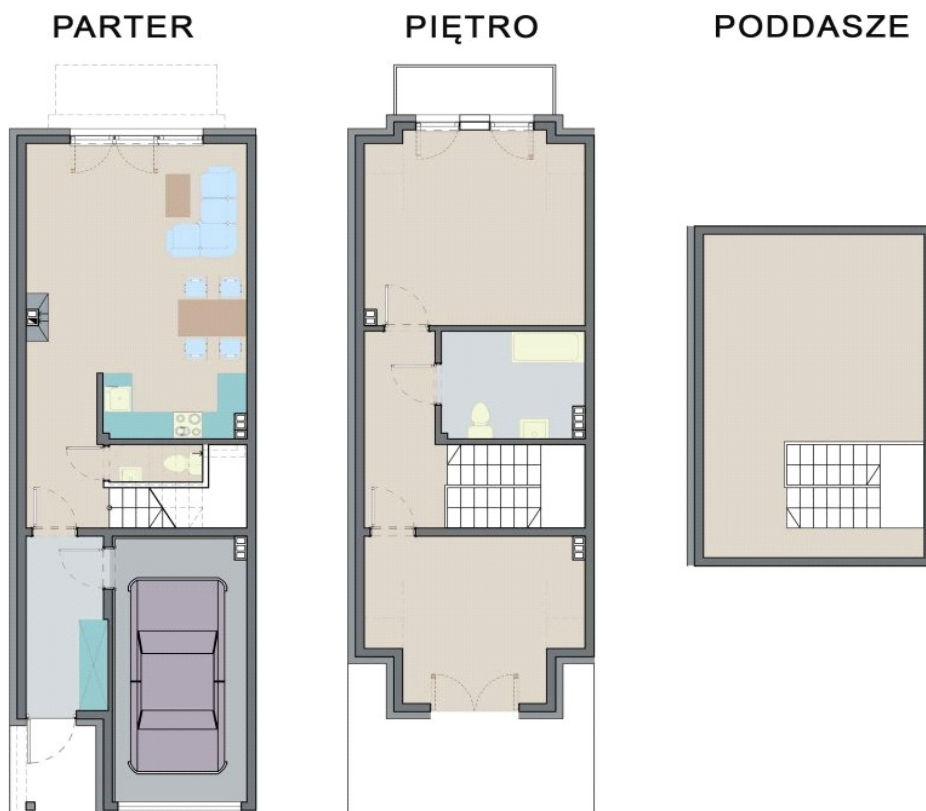
Piętro:

- komunikacja 9,03 m²
- łazienka 6,53 m²
- pokój 12,49 m²
- pokój 16,74 m²

Poddasze

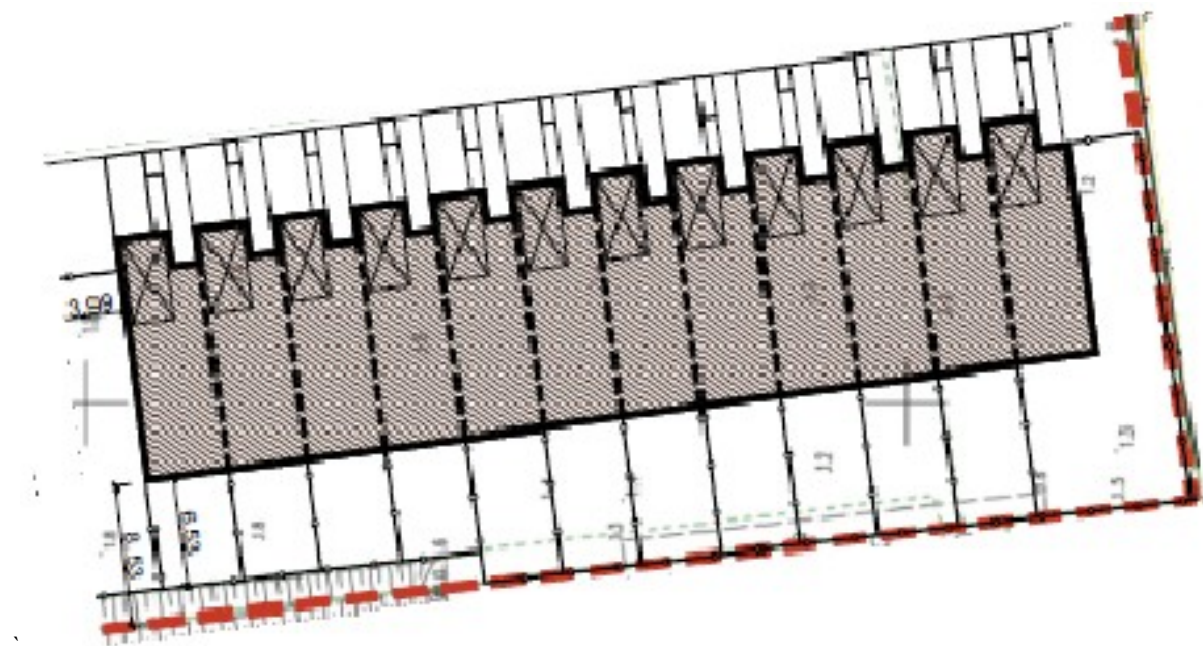
pomieszczenie do dowolnego zagospodarowania

z czterema oknami dachowymi – 26 m² – powierzchnia nieużytkowa

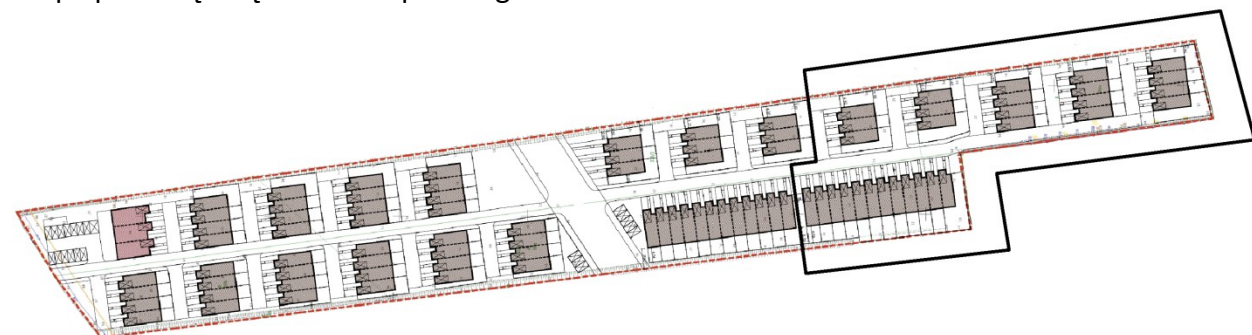


Załącznik nr 2 – Mapa sytuacyjna nieruchomości z oznaczeniem położenia budynku

Mapa sytuacyjna nieruchomości wraz z oznaczeniem położenia budynku w ramach V etapu



Mapa przedsięwzięcia deweloperskiego



Załącznik nr 3 – Standard wykończenia budynku i otoczenia

STANDARD II

Standard wykończenia budynku i otoczenia

- **Standard wykończenia budynku :**
 - fundamenty – płyta fundamentowa
 - ściany fundamentowe – bloczki betonowe
 - izolacja pozioma i pionowa fundamentów – styropian papa i folia kubatkowa,
 - ściany konstrukcyjne – pustak gazobeton
 - dylatacja ścian między budynkami – styropian 2 cm
 - strop – żelbetowy wylewany na mokro i strop (konstrukcja drewniana) poddasze
 - schody wewnętrzne żelbetowe – bez okładzin gresem
 - konstrukcja dachu – drewniana
 - pokrycie dachu – blachodachówka, obróbki blacharskie
 - ocieplenie dachu – wełna mineralna grubość 15cm (bez wykończenia płytami g-k)
 - ocieplenie stropu nad pierwszym piętrzem – wełna mineralna grubość 25cm
 - elewacja – tynk cienkowarstwowy na styropianie grubość 20cm
 - cokół – struktura silikonowa
 - rynny i rury spustowe – metalowe
 - drzwi zewnętrzne
 - bramy garażowe segmentowe
 - piec gazowy dwufunkcyjny z pełnym wyposażeniem
- **Wykończenie otoczenia :**
 - parking przed budynkiem z płyt ekofix
 - chodniki – kostka betonowa kolorowa
 - tarasy w ogródkach – kostka betonowa
 - ogrodzenie systemowe z 3 stron od strony ogródków
 - ogródki przydomowe – nawiezenie ziemi urodzajnej
- **Standard lokalu :**
 - ścianki działowe – pustak gazobeton
 - posadzki – cementowe
 - kominy wentylacyjne i spalinowe systemowe
 - tynki – gipsowe oraz płyty g-k bez malowania i szpachlowania
 - drzwi zewnętrzne
 - stolarka okienna – PCV
 - instalacja wodociągowa – podejścia do przyborów PCV 9 szt.
 - instalacja kanalizacyjna – podejścia do przyborów PCV 8 szt.
 - instalacja elektryczna – wypusty do oświetlenia - 11 wypustów. Wypusty do gniazd – 20 wypustów, 1 tablica rozdzielcza
 - instalacja TV - bez gniazd
 - instalacja gazowa
 - instalacja c.w.u. – piec gazowy dwufunkcyjny
 - instalacja grzewcza – grzejniki panelowe
 - balustrady balkonowe – stalowe
 - balkon – bez okładzin gresem

