

Informacje przekazywane przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zgodnie z treścią art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

1. Informacje o nieruchomości i zadaniu inwestycyjnym (zgodnie z art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy)

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	1. Leszek Skierka, posiadający nr NIP: 5832028371 i REGON: 220976802, 2. Bartosz Skierka, posiadający nr NIP: 5832526873 i REGON: 191595166 prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą: „SKIERBUD Bartosz Skierka, Leszek Skierka s.c.”, NIP: 5832656251	
Adres	ul. Smęgorzyńska 29, 80-298 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP Spółki: 583 26 56 251	REGON Leszek Skierka : 220976802 REGON Bartosz Skierka : 191595166
Numer telefonu	Leszek Skierka 502 069 437, Bartosz Skierka 502 069 439	
Adres poczty elektronicznej	skierbud@onet.eu	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Skierbud.pl	

Zadanie inwestycyjne: Arnika Park budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z instalacjami: wodociagową, elektryczną, gazową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, budowa 12 szczelnych zbiorników na wody opadowe.

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego: działka o numerze 50/67 w miejscowości Pępowo, gmina Żukowo

Nr księgi wieczystej: GD1R/00108175/7

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej: brak

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:

Budynki 1 i 2 pozwolenie na budowę z dnia 10 lutego 2026 roku, nr B.6740.1488.2025.MSz wydane przez Starostę Kartuskiego

Budynki 3,4 i 6 pozwolenie na budowę z dnia 21 maja 2026 roku nr B.6740.552.2026.MG wydane przez Starostę Kartuskiego

Budynek 5 w trakcie uzyskania pozwolenia

Termin rozpoczęcia robót budowlanych: roboty budowlane rozpoczęto w dniu 06.03.2026 roku.

Zawiadomienie o zakończeniu budowy: brak

Informacja o gruncie: zgodnie z treścią wypisu z rejestru gruntów działka o numerze 50/67 posiada powierzchnię 0,5232 ha.

Informacje o budynku niestanowiącym odrębnego od gruntu przedmiotu własności:

- kondygnacje nadziemne: dwie
- kondygnacje podziemne: brak
- powierzchnia zabudowy: 176,52 m²
- powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych: 254,66 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu: parter: 68,39 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu: piętro: 58,94 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu ogółem: 127,33 m²

Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym:

Działka o numerze 50/67, obręb 0014 Pępowo, położona przy ul. Arniki i ul. Polnej w Pępowie objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Pępowo, uchwała nr LII/700/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 grudnia 2022 r., poz. 5165). Zgodnie ze wskazanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ww. działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem: 130.MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Na podstawie uchwały nr LXXII/958/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pępowo w rejonie ulicy Polnej, gm. Żukowo w związku z wnioskiem złożonym przez właściciela nieruchomości o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 50/67 obręb Pępowo, poprzez zmianę ustaleń dla strefy 130.MN,U w zakresie naturalnych zbiorników wodnych do zachowania i ochrony.

Działka o numerze 50/67 nie jest objęta obowiązującym uproszczonym planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasów, w myśl art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 50/67, obręb 0014, Pępowo, województwo pomorskie, powiat kartuski, gmina Żukowo, Pępowo
Nr księgi wieczystej	GD1R/00108175/7
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	

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

prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): W odległości około 420 m od działek w linii prostej znajduje się droga szybkiego ruchu. W odległości około 250 m od działek w linii prostej znajduje się linia kolejowa. W odległości około 4,3 km od działek w linii prostej znajduje się lotnisko im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LII/700/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Pępowo (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 grudnia 2022 r., poz. 5165) https://bip.zukowo.pl/api/files/134243 Uchwała nr LXXII/958/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pępowo w rejonie ulicy Polnej, gm. Żukowo w związku z wnioskiem złożonym przez właściciela nieruchomości o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 50/67 obręb Pępowo, poprzez zmianę ustaleń dla strefy 130.MN,U w zakresie naturalnych zbiorników wodnych do zachowania i ochrony. https://bip.zukowo.pl/api/files/138353
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	130.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków głównych oraz zabudowy mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej: - maksymalna wysokość 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne). Dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich w dopuszczalnej, istniejącej zabudowie zagrodowej: - maksymalna wysokość 10 m, Dla budynków towarzyszących: - maksymalna wysokość 6 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego): 1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej; 2) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;

- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		3) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych, 4) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy; 5) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych; 6) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²; 5. W terenach o symbolach U, UP, MN, U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; 3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Na obszarze objętym planem nie występują obszarowe formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska: 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne; 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo usługowe; 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

	4) dla terenów oznaczonych symbolem US,ZP, ZP, ZE – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjnouwypoczynkowe; 5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1) - 4), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. 3. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ewentualny negatywny wpływ na środowisko. 4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie objętym inwestycją. 5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu, nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. 6. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie. 7. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących oczek wodnych, zbiorników wodnych, przy czym w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się ich przebudowę, w tym zmianę linii brzegowej przy zachowaniu lub powiększeniu ich pojemności. 8. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych w całym obszarze planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód. Dla rowów przecinanych przez
--	---

		projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 9. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem: 1) wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.: a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska, b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska, d) negatywnie oddziałujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu, e) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; 2) Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w szczególności na terenach o symbolach
--	--	--

		MN,U, U, UP nie może powodować uciążliwości dla terenów, w których lokalizowana jest lub może być lokalizowana zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. 3) Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 11. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej oraz badań gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić analizę geotechniczną posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp. 12. W obszarze planu wyznaczono historyczne aleje i szpalery do ochrony oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: 1) nakaz ochrony i zachowania; 2) usuwanie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi jedynie w koniecznym przypadku, w przypadku wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza; 3) przy kompensacji przyrodniczej należy stosować gatunki tożsame z gatunkami historycznymi, uwzględniając warunki siedliskowe.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1).

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. W zasięgu obszaru opracowania nie występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1). 2. W obszarze opracowania nie występują tereny górnicze. 3. W obszarze opracowania nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych. 4. Plan miejscowy decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego (decyzja nr: WBG OGR.404.19.2022.AS.2 z dnia 10 maja 2022 r.) zmienia przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,0159 ha na cele nieleśne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez ul. Gdańską (droga powiatowa przebiegająca za północną granicą planu), łączącą obszar opracowania z Gdańskiem oraz ulicę Armii Krajowej, łączącą obręb Pępowo z miastem Żukowo. 2. Obsługa komunikacyjna terenów odbywa się z istniejących i projektowanych dróg publicznych gminnych: 03.KDZ – klasy zbiorczej, 04.KDL – klasy lokalnej oraz 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 040.KDD, 070.KDD, 096.KDD, 097.KDD, 098.KDD, 099.KDD, 100.KDD – klasy dojazdowej oraz pozostałych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych. 3. Obsługa komunikacyjna terenów lub działek, w tym działek nowowydzielanych, przyległych do dróg publicznych powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, a realizacje nowych zjazdów do terenów

		lub działek, w tym działek nowowydzielanych, należy sytuować od strony istniejącej lub projektowanej, w tym również nowowydzielanej, drogi lub ulicy o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy (np. w sytuacji, gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od strony istniejącej lub projektowanej, w tym nowowydzielanej, drogi o niższej klasie). Lokalizacja zjazdu oraz jego parametry techniczne wymagają zezwolenia zarządcy drogi, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. 4. Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego): 1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej; 2) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych; 3) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych, 4) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy; 5) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych; 6) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²; 5. W terenach o symbolach U, UP, MN, U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
--	--	--

		1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; 3) min 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40. 6. Dopuszcza się bilansowanie wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych według ustaleń zawartych w ust. 4 i 5 w ramach jednej inwestycji. 7. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych (z wyjątkiem terenów symbolach 01.KDS, 02.KDS i 102.KDS) wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych). 8. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych. 9. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym paragrafie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych, w przypadku braku dostępu do sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z własnych ujęć wody - studni; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociagowych magistralnych i rozdzielczych; 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;

		4) dla terenów oznaczonych symbolem UP, dla obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych; 5) dla podmiotów gospodarczych, zobligowanych do zabezpieczenia przeciwpożarowego należy zapewnić źródło wody inne niż pochodzące z sieci wodociągowej. 2. W zakresie odprowadzenia ścieków: 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych; 2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych; 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; 4) zakaz odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków. 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej; 2) wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej działki, pozostałe wody opadowe należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych
--	--	--

	zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych; 3) wody opadowe z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów, podjazdów itp.) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej); 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji; 5) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych; 6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie objętym inwestycją, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych; 7) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych; 8) nie dopuszcza się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości; 9) nakaz zachowania systemu rowów melioracyjnych w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody; 10) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych, dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.; 11) ustala się nakaz zachowania istniejącej sieci drenarskiej – w przypadku kolizji z planowaną inwestycją
--	--

		dopuszcza się jej przebudowę; 12) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej. 4. W zakresie zasilania w energię elektryczną: 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych; 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych; 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 110kV i 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć; 4) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych lub wymianę istniejących napowietrznych linii energetycznych jedynie w formie linii kablowej, przy czym gdy z przyczyn technicznych lub formalno prawnych nie jest to możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych; 5) dopuszcza się remonty istniejących linii napowietrznych linii elektroenergetycznych; 6) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych NN 400kV obowiązuje pas technologiczny, dla którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci – zgodnie z §10 ust. 9; 7) dla linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV w obrębie pasów technologicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem
--	--	---

		prawidłowego funkcjonowania sieci- zgodnie z §10 ust. 4; 8) na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 110kV i 15kV jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięgi pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci; 9) wyznaczone pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15kV, w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 3 m – po 1,5 m od osi linii; 10) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki. 5. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej. 7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy. 8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych. 9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem. 10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących
--	--	---

		energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).
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	81.MN,U; 82.MN,U; 83.MN,U; 84.MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej 131.MN,U; 132.MN,U; 134.MN,U; 135.MN,U; 136.MN,U; 138.MN,U; 140.MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej 010.KDD – teren dróg publicznych 062.KDW; 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW; 066.KDW; 093.KDW – teren dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	81.MN,U; 82.MN,U; 83.MN,U; 84.MN,U - maksymalnie 2,0 (przy czym dla kondygnacji nadziemnej 1,5), 131.MN,U; 132.MN,U; 134.MN,U; 135.MN,U; 136.MN,U; 138.MN,U; 140.MN,U - maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnej 0,6), 010.KDD – nie dotyczy 062.KDW; 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW; 066.KDW; 093.KDW – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	81.MN,U; 82.MN,U; 83.MN,U; 84.MN,U - maksymalnie 1,5, 131.MN,U; 132.MN,U; 134.MN,U; 135.MN,U; 136.MN,U; 138.MN,U; 140.MN,U - maksymalnie 0,6, 010.KDD – nie dotyczy 062.KDW; 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW; 066.KDW; 093.KDW – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	81.MN,U; 82.MN,U; 83.MN,U; 84.MN,U – 50% 131.MN,U; 132.MN,U; 134.MN,U; 135.MN,U; 136.MN,U; 138.MN,U; 140.MN,U – 30% 010.KDD – nie dotyczy 062.KDW; 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW; 066.KDW; 093.KDW – nie dotyczy

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	81.MN,U; 82.MN,U; 83.MN,U; 84.MN,U – dla budynków głównych oraz zabudowy mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej: - maksymalna wysokość 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich w dopuszczonej, istniejącej zabudowie zagrodowej: - maksymalna wysokość 10 m, dla budynków towarzyszących: - maksymalna wysokość 6 m, 131.MN,U; 132.MN,U; 134.MN,U; 135.MN,U; 136.MN,U; 138.MN,U; 140.MN,U – dla budynków głównych: - maksymalna wysokość 11 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), dla budynków towarzyszących: - maksymalna wysokość 6 m, 010.KDD – nie dotyczy 062.KDW; 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW; 066.KDW; 093.KDW – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	81.MN,U; 82.MN,U; 83.MN,U; 84.MN,U – 30% 131.MN,U; 132.MN,U; 134.MN,U; 135.MN,U; 136.MN,U; 138.MN,U; 140.MN,U – 30% 010.KDD – nie dotyczy 062.KDW; 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW; 066.KDW; 093.KDW – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	81.MN,U; 82.MN,U; 83.MN,U; 84.MN,U; 131.MN,U; 132.MN,U; 134.MN,U; 135.MN,U; 136.MN,U; 138.MN,U; 140.MN,U - Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego): 1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;

		2) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych; 3) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych, 4) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy; 5) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych; 6) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m²; 5. W terenach o symbolach U, UP, MN, U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; 3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40. 6. Dopuszcza się bilansowanie wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych według ustaleń zawartych w ust. 4 i 5 w ramach jednej inwestycji. 010.KDD – nie dotyczy 062.KDW; 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW; 066.KDW; 093.KDW – nie dotyczy
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	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	

	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	
	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak

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.

	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	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	Decyzja Wojewody Pomorskiego nr 6zrid/2023/MKH z 28.03.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej "Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej, zadanie 2. Węzeł Żukowo (z węzłem) - węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) - odcinek A
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja z dnia 22 grudnia 2023 roku nr WI-III.747.1.45.2022.NS o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla przedsięwzięcia pn.: „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz – Trójmiasto” – Odcinek B: dla linii kolejowa nr 201 od km 172,374 do km 191,629 wraz z trzecim torem (odcinek Gdańsk Osowa - Gdynia Główna)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Budynki 1 i 2 pozwolenie na budowę z dnia 10 lutego 2026 roku, nr B.6740.1488.2025.MSz wydane przez Starostę Kartuskiego. Budynki 3,4 i 6 pozwolenie na budowę z dnia 21 maja 2026 roku nr B.6740.552.2026.MG wydane przez Starostę Kartuskiego. Budynek 5 w trakcie,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak, budynek w budowie.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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	Termin rozpoczęcia: 06-03-2026 Termin zakończenia: 31-12-2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokal 1 w budynku 1: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 877 cm (minimalny odstęp między budynkami – 1746 cm), zachodniej – 601 cm, północnej: 750 cm (minimalny odstęp między budynkami: 1612 cm), południowej: brak (bliźniak). Lokal 2 w budynku 1: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 877 cm (minimalny odstęp między budynkami: 1746 cm), zachodniej – 601 cm, północnej: brak (bliźniak), południowej: 907 cm Lokal 1 w budynku 2: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 873 cm (minimalny odstęp między budynkami – 1537 cm), zachodniej – 600 cm, północnej: 787 cm, południowej: brak (bliźniak). Lokal 2 w budynku 1: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 873 cm (minimalny odstęp między budynkami: 1538 cm), zachodniej – 600 cm, północnej: brak (bliźniak), południowej: 777 cm, (minimalny odstęp między budynkami 1612cm) Lokal 1 w budynku 3: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 643 cm (minimalny odstęp między budynkami – 1457 cm), zachodniej; brak (bliźniak), północnej: 618 cm, południowej: 1060cm (minimalny odstęp między budynkami 1934cm). Lokal 2 w budynku 3: odległość od granicy działki od strony: wschodniej; brak (bliźniak), zachodniej – 661 cm, minimalny odstęp między budynkami 1538cm), północnej 618cm, południowej: 1060cm, minimalny odstęp między budynkami 1934cm) Lokal 1 w budynku 4: odległość od granicy działki od strony: wschodniej –

		815cm, zachodniej – brak (bliźniak), północnej: 610 cm, południowej: 7,98cm, (minimalny odstęp między budynkami 1400cm). Lokal 2 w budynku 4: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – brak (bliźniak), zachodniej – 814 cm, (minimalny odstęp między budynkami 1457cm), północnej: 610 cm, południowej: 798cm, (minimalny odstęp między budynkami 1400cm). Lokal 1 w budynku 5: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 600cm, zachodniej – 700 cm, (minimalny odstęp między budynkami 2247cm) ,północnej: brak (bliźniak), południowej: 600cm. Lokal 2 w budynku 5: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 600cm, zachodniej – 1647cm, (minimalny odstęp między budynkami 2247cm), północnej: 450cm, południowej: brak (bliźniak) Lokal 1 w budynku 6: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 600cm, (minimalny odstęp między budynkami 2247cm, zachodniej – 873 cm, (minimalny odstęp między budynkami 1746cm), północnej: brak (bliźniak), południowej: 700cm. Lokal 2 w budynku 6: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 600cm,(minimalny odstęp między budynkami-2247cm) zachodniej – 866 cm, (minimalny odstęp między budynkami 1746cm) ,północnej: 751 cm, (minimalny odstęp między budynkami 1934cm) południowej: brak (bliźniak).
--	--	---

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa mierzona zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wg normy PN ISO 9836.	

Informacja zgodnie z treścią art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy (część indywidualna załącznika do ustawy – prospekt informacyjny).

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	995.000,00 złotych	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	127,33 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7.814,34 złotych	
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	Nie dotyczy.	
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 (parter, poddasze).
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku i technologia wykonania: Fundamenty – ławy fundamentowe żelbetowe betonu C20/25, izolowane p.wilgociowo, Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne gr. 24cm z bloczków gazobetonowych Strop nad parterem żelbetowy monolityczny, nadproża monolityczne lub prefabrykowane, Schody żelbetowe, Dach: Konstrukcja dachu – drewniana, Pokrycie dachu – dachówka betonowa na dachu spadzistym, a nad wykuszami pokrycie papą dwuwarstwowo. Systemowe wywiewki kanalizacyjne, Rynny i rury spustowe okrągłe metalowe w kolorze grafitowym, rewizje na rurach spustowych,

		Opierzenia blacharskie z blachy powlekanej w kolorze grafitowym, Systemowy wylaz na poddasze nieuzytkowe, zaopatrzony w rozkladane schody, Systemowy wylaz dachowy, Elewacja i stolarka zewnetrzna: Elewacja wykonana metoda lekka- mokra: styropianem + tynk cienkowarstwowy mineralny malowany farba silikonowa+ plytka elastolith Parapety zewnetrzne z blachy powlekanej, Sciany fundamentowe ocieplone styropianem 15cm hydrofobizowanym, Stolarka okienna – PCV trójszybowa, z zewnatrz kolor Turner oak, wewnatrz bialy, Drzwi wejsciowe do budynku – Wikend premium – wzor 12 lub rownowazne, zaopatrzone w: zamek dodatkowy z wkladka z tzw. motylkiem, próg aluminiowy, Brama garażowa wyposazona w napęd elektryczny, Wykończenie wewnetrzne: Sciany dzialowe z bloczków gazobetonowych tynk cementowo wapienny Komin spalinowy do kominka – systemowy z wkładem, Kominy wentylacyjne z kształtek systemowych, Na ścianach murowanych z bloczków gazobetonowych na parterze i poddaszu użytkowym i na stropach żelbetowych – tynk cementowo wapienny, Strop pod poddaszem nieuzytkowym obłożony w technologii G-K, ocieplony wełną mineralną o grubości 30 cm, górna powierzchni stropodachu płyta OSB22, Posadzki maszynowe betonowe (jastrych), Schody żelbetowe – monolityczne bez posadzki wyrównującej Drzwi wewnetrzne – standardowe otworowanie, bez montażu drzwi Parapety wewnetrzne – konglomerat Elementy zewnetrzne: Ogrodzenie terenu dzialki – ogrodzenie systemowe panelowe wys. ok. 1,20 cm, Front posesji bez ogrodzenia, Taras – okolo 6m2 wykonany z kostki betonowej, Podest wejsciowy i podjazd wyłożony kostką brukową, Wokół budynku opaska z kostki betonowej Instalacje: Instalacja wodna: z sieci miejskiej, indywidualne opomiarowanie, wewnetrznie doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych, instalacje wewnetrzne, rury typu PEX, zewnetrzny zawór wody
--	--	---

		z zabezpieczeniem przed zamarzaniem lub instalacją pozwalającą na spuszczenie wody w okresie zimowym, Instalacja kanalizacyjna: rury PCV; instalacja doprowadzona z miejsc montażu urządzeń sanitarnych do kanalizacji, Instalacja wentylacja: grawitacyjna, osobny kanał dla okapu kuchennego, doprowadzenie pod posadzką powietrza do komory spalania kominka (kanałem o średnicy min. 110mm) z czerpnią wyprowadzoną z elewacji budynku min. 40 cm powyżej poziomu terenu, Odprowadzenie wód deszczowych: wykonanie na działce szczelnego podziemnego zbiornika na wody opadowe, Instalacja elektryczna: - doprowadzenie instalacji elektrycznej od granicy działki do budynku (WLZ); instalacja opomiarowana, podtynkowe prowadzenie instalacji; lokalnie przewody prowadzone pod posadzką zabezpieczone rurką ochronną, - wypusty oświetleniowe zakończone kostką, ilość wypustów zgodnie z projektem technicznym, - gniazda zasilające w ilości min. 3 szt./pomieszczenie, - wypust 400V w kuchni, - wypust do zasilania okapu kuchennego, - osprzęt elektroinstalacyjny ramkowy w kolorze białym, - oświetlenie zewnętrzne – 3 punkty świetlne (nad wejściem do domu, przy garażu i nad tarasem), Instalacje niskoprądowe: - instalacja RTV – 4 gniazda, Instalacja grzewcza: - doprowadzenie od granicy działki do budynku instalacji gazowej - kocioł gazowy kondensacyjny dwu funkcyjny, - ogrzewanie podłogowe – we wszystkich pomieszczeniach; - instalacja elektryczna pod grzejnik łazienkowy (bez montażu grzejnika),
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu działki: - ogrodzenie z trzech stron, panel ogrodzeniowy 3d ocynkowany, malowany proszkowo kolor grafitowy, - wybrukowany podjazd, podest wejściowy oraz taras ogrodowy, - zewnętrzna energetyczna instalacja zasilająca (WLZ), - zewnętrzna instalacja gazu, przyłącza wody i kanalizacji, - zbiornik szczelny na wody opadowe o objętości 10m³

	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 (1 miejsce garażowe i 1 miejsce postojowe)
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, instalacja wodno – kanalizacyjna, ogrzewanie gazowe, instalacja RTV
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: 127,33 m² Plan budynku i układ pomieszczeń znajdują się w załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu. Konstrukcja budynku i technologia wykonana: Fundamenty – ławy fundamentowe żelbetowe betonu C20/25, izolowane p.wilgociowo, Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne gr. 24cm z bloczków gazobetonowych Strop nad parterem żelbetowy monolityczny, nadproża monolityczne lub prefabrykowane, Schody żelbetowe, Dach: Konstrukcja dachu – drewniana, Pokrycie dachu – dachówka betonowa na dachu spadzistym, a nad wykuszami pokrycie papą dwuwarstwowo. Systemowe wywiewki kanalizacyjne, Rynny i rury spustowe okrągłe metalowe w kolorze grafitowym, rewizje na rurach spustowych, Opierzenia blacharskie z blachy powlekanej w kolorze grafitowym, Systemowy wylaz na poddasze nieużytkowe, zaopatrzony w rozkładane schody, Systemowy wylaz dachowy, Elewacja i stolarka zewnętrzna: Elewacja wykonana metodą lekką- mokrą: styropianem + tynk cienkowarstwowy mineralny malowany farbą silikonową,+ płytka elastolith Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, Ściany fundamentowe ocieplone styropianem 15cm hydrofobizowanym, Stolarka okienna – PCV trójszybowa, z zewnątrz kolor Turner oak, wewnątrz biały, Drzwi wejściowe do budynku – Wikęd premium – wzór 12 lub równoważne, zaopatrzone w: zamek dodatkowy z wkładką z tzw. motylkiem, próg aluminiowy, Brama garażowa wyposażona w napęd elektryczny,	

	Wykończenie wewnętrzne: Ściany działowe z bloczków gazobetonowych tynk cementowo wapienny Komin spalinowy do kominka – systemowy z wkładem, Kominy wentylacyjne z kształtek systemowych, Na ścianach murowanych z bloczków gazobetonowych na parterze i poddaszu użytkowym i na stropach żelbetowych – tynk cementowo wapienny, Strop pod poddaszem nieużytkowym obłożony w technologii G-K, ocieplony wełną mineralną o grubości 30 cm, górna powierzchni stropodachu płyta OSB22, Posadzki maszynowe betonowe (jastrych), Schody żelbetowe – monolityczne bez posadzki wyrównującej Drzwi wewnętrzne – standardowe otworowanie, bez montażu drzwi Parapety wewnętrzne – konglomerat Elementy zewnętrzne: Ogrodzenie terenu działki – ogrodzenie systemowe panelowe wys. ok. 1,20 cm, Front posesji bez ogrodzenia, Taras – około 6m² wykonany z kostki betonowej, Podest wejściowy i podjazd wyłożony kostką brukową, Wokół budynku opaska z kostki betonowej Instalacje: Instalacja wodna: z sieci miejskiej, indywidualne opomiarowanie, wewnętrznie doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych, instalacje wewnętrzne, rury typu PEX, zewnętrzny zawór wody z zabezpieczeniem przed zamarzaniem lub instalacją pozwalającą na spuszczenie wody w okresie zimowym, Instalacja kanalizacyjna: rury PCV; instalacja doprowadzona z miejsc montażu urządzeń sanitarnych do kanalizacji, Instalacja wentylacja: grawitacyjna, osobny kanał dla okapu kuchennego, doprowadzenie pod posadzką powietrza do komory spalania kominka (kanałem o średnicy min. 110mm) z czerpnią wyprowadzoną z elewacji budynku min. 40 cm powyżej poziomu terenu, Odprowadzenie wód deszczowych: wykonanie na działce szczelnego podziemnego zbiornika na wody opadowe, Instalacja elektryczna: - doprowadzenie instalacji elektrycznej od granicy działki do budynku (WLZ); instalacja opomiarowana, - - podtynkowe prowadzenie instalacji; lokalnie przewody prowadzone pod posadzką zabezpieczone rurką ochronną, - wypusty oświetleniowe zakończone kostką, ilość wypustów zgodnie z projektem technicznym, - gniazda zasilające w ilości min. 3 szt./pomieszczenie, - wypust 400V w kuchni, - wypust do zasilania okapu kuchennego, - sprzęt elektroinstalacyjny ramkowy w kolorze białym, - oświetlenie zewnętrzne – 3 punkty świetlne (nad wejściem do domu, przy garażu i nad tarasem), Instalacje niskoprądowe:
--	---

	- instalacja RTV – 4 gniazda, Instalacja grzewcza: - doprowadzenie od granicy działki do budynku instalacji gazowej - kocioł gazowy kondensacyjny dwu funkcyjny, - ogrzewanie podłogowe – we wszystkich pomieszczeniach; - instalacja elektryczna pod grzejnik łazienkowy (bez montażu grzejnika), Zagospodarowanie terenu działki: - ogrodzenie z trzech stron, panel ogrodzeniowy 3d ocynkowany, malowany proszkowo kolor grafitowy, - wybrukowany podjazd, podest wejściowy oraz taras ogrodowy, - zewnętrzna energetyczna instalacja zasilająca (WLZ), - zewnętrzna instalacja gazu, przyłącza wody i kanalizacji, - zbiornik szczelny na wody opadowe o objętości 10m3
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustalana indywidualnie z nabywcą.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
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.

2. Informacja o posiadaniu zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2, albo informację o braku takiej zgody lub takiego zobowiązania (zgodnie z art. 27 ust.1 pkt 2 ustawy).

Nie dotyczy – inwestycja realizowana jest ze środków własnych dewelopera – brak zobowiązania.

3. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 (zgodnie z art. 27 ust. 1 pkt 3 ustawy).

Adres lokalu przedsiębiorstwa: SKIERBUD Bartosz Skierka, Leszek Skierka Spółka cywilna, ul. Smęgorzyńska 29, 80-298 Gdańsk

Informacje z jakimi można się zapoznać:

- 1) aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

- 2) aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwolenie na budowę;
- 4) projekt budowlany.