

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: Wzgórze Pępowo - budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z instalacjami: wodociagową, elektryczną, gazową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, budowa 16 szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz 16 szczelnych zbiorników na wody opadowe oraz budowa drogi wewnętrznej.

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego: działki nr 175/10, i 175/21 w miejscowości Pępowo, gmina Żukowo

Nr księgi wieczystej: działka o numerze 175 /10: GD1R/00099542/4, działka o numerze 175/21: GD1R/00099761/5

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

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał: pozwolenie na budowę z dnia 21 grudnia 2021 roku, nr B.6740.2386.2021.MS wydane przez Starostę Kartuskiego, przeniesione decyzjami Starosty Kartuskiego z dnia 18 stycznia 2022 roku, nr. B.6740.3222.2021.MM oraz z dnia 29 lutego 2024 roku z dnia 29 lutego 2024 roku, nr B.6740.59.2024.MM (sprostowana postanowieniami z dnia 16 kwietnia 2024 roku oraz z dnia 8 maja 2024 roku)

Termin rozpoczęcia robót budowlanych: roboty budowlane rozpoczęto w dniu 14.05.2024 roku.

Zawiadomienie o zakończeniu budowy:

- Brak, obecnie zrealizowano część inwestycji, na mocy decyzji nr PINB.5121.211.2025.ZS z dnia 22 grudnia 2025 roku wydano pozwolenie na użytkowanie zespołu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej wraz z przynależną infrastrukturą techniczną, usyt. na terenie działki nr 175/11 w Pępowie przy ulicy Jana Trepczyka 129 oraz nr 175/20 w Pępowie przy ulicy Jana Trepczyka 128.

Informacja o gruncie: zgodnie z treścią wypisu z rejestru gruntów działka:

- o numerze 175/11 posiada powierzchnię 0.1088 ha,
- o numerze 175/20 posiada powierzchnię 0.1040 ha,

Informacje o budynku niestanowiącym odrębnego od gruntu przedmiotu własności:

działka o numerze 175/11

- kondygnacje nadziemne: dwie
- kondygnacje podziemne: brak
- powierzchnia zabudowy: 160 m²
- powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych: 240,50 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu: parter: 63,89 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu: piętro: 56,36 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu ogółem: 120,25 m²

działka o numerze 175/20

- kondygnacje nadziemne: dwie
- kondygnacje podziemne: brak
- powierzchnia zabudowy: 142 m²
- powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych: 208,92 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu: parter: 55,49 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu: piętro: 48,97 m²
- powierzchnia użytkowa lokalu ogółem: 104,46 m²

Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym:

Działki o numerach 175/11 i 175/20, obręb 0014 Pępowo, położone przy ul. Jana Trepczyka w Pępowie objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo, uchwała nr LXII/810/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 02.10.2023 r. poz. 4361). Zgodnie ze wskazanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ww. działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem: 41 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działki o numerach 175/11 i 175/20 nie są objęte 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 o numerze 175 /11: ul. Jana Trepczyka 129, Pępowo, obręb 0014 działka o numerze 175 /20: ul. Jana Trepczyka 128, Pępowo, obręb 0014	
Nr księgi wieczystej	Działka o numerze 175/11: GD1R/00099542/4, działka o numerze 175/21: GD1R/00099761/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
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 260 m od działek w linii prostej znajduje się napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kW. W odległości około 2 km od działek w linii prostej znajduje się linia kolejowa Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. W odległości około 4 km od działek w linii prostej znajduje się lotnisko im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Działki znajdują się na terenie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy.	
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 LXII/810/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 02.10.2023 r. poz. 4361): file:///C:/Users/Dell/Downloads/LXI I-810-UCHWALONY.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak

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

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

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	41. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,75 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,5)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	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): 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej. W terenach o symbolach U, UO,UZ, UP, MN,U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem nie występują żadne obszarowe formy prawnej ochrony przyrody, o których

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, 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.

		mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 2. W obszarze opracowania planu występują pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne. 3. 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, z zastrzeżeniem pkt 7; 4. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ewentualny negatywny wpływ na środowisko. 5. 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. 6. 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. 7. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie. 8. 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. 9. 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. 10. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi. 11. 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. 12. 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. 13. W obszarze planu wyznaczono historyczne aleje i szpalery drzew do ochrony oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: 1) nakaz ochrony i zachowania; 2) ustala się nakaz odtworzenia historycznej alei w pasie drogowym terenu 01.KDZ, przy zachowaniu wytycznych wynikających z przepisów odrębnych w tym dotyczących dróg oraz infrastruktury technicznej;
--	--	--

		3) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza; 4) przy odtworzeniu historycznej alei w pasie drogowym terenu 01.KDZ lub 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	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 również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych. 4. W obszarze planu nie występują grunty rolnicze klas chronionych oraz leśne, które wymagały zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.
	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	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 również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

		4. W obszarze planu nie występują grunty rolnicze klas chronionych oraz leśne, które wymagały zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i 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 o symbolu 01.KDZ na rysunku planu), łączącą obszar opracowania z Gdańskiem oraz ulicę Lipową, łączącą obręb Banino z obrębem Pępowo. 2. Obsługa komunikacyjna terenów odbywa się z istniejących i projektowanych dróg publicznych: powiatowej – droga o symbolu 01.KDZ – klasy zbiorczej, gminnych klasy lokalnej i dojazdowej o symbolach: 02.KDL, 03.KDL, 04.KDD i 035.KDD 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 realizację 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 miejsca 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; 7) dla budynków oświaty: minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 osobę zatrudnioną oraz minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki. 5. W terenach o symbolach U, UO, UZ, 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 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, zakaz budowy własnych ujęć wody - studni wykorzystywanych na potrzeby zaopatrzenia w wodę; 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 formalnoprawnych nie jest to możliwe, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych; 5) dopuszcza się remonty istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; 6) w obrębie pasów technologicznych linii 110 kV i 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci – zgodnie z § 10 ust. 4; 7) 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; 8) 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; 9) 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 nisko emisyjnych 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. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z indywidualnych i 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	42.MN, 43.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 135.R - tereny rolnicze
	Maksymalna intensywność zabudowy	42.MN, 43.MN – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5 135.R – brak (zakaz zabudowy)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	42.MN, 43.MN – 0,75 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,5) 135.R – brak (zakaz zabudowy)

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	42.MN, 43.MN – 25% 135.R – brak (zakaz zabudowy)
	Maksymalna wysokość zabudowy	42.MN, 43.MN – 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne) 135.R – brak (zakaz zabudowy)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	42.MN, 43.MN – 50 % 135.R – 90 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	42.MN, 43.MN – Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego): 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej. W terenach o symbolach U, UO, UZ, UP, MN, U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; min 4% ogólnej liczb stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40. 135.R – brak (zakaz zabudowy)
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
	miejsowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	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.

	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.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
	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	nie*
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	Pozwolenie na budowę z dnia 21 grudnia 2021 roku, nr B.6740.2386.2021.MS wydane przez Starostę Kartuskiego, przeniesione decyzjami Starosty Kartuskiego z dnia 18 stycznia 2022 roku, nr. B.6740.3222.2021.MM oraz z dnia 29 lutego 2024 roku z dnia 29 lutego 2024 roku, nr B.6740.59.2024.MM (sprostowana postanowieniami z dnia 16 kwietnia 2024 roku oraz z dnia 8 maja 2024 roku)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	06.01.2026 r.	
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	Roboty budowlane rozpoczęto 14 maja 2025 roku. Budowa 2 budynków będących przedmiotem niniejszego prospektu została ukończona w dniu 14 listopada 2025 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokal 2 A: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 488 cm (minimalny odstęp między budynkami – 1001 cm), zachodniej - brak (bliźniak), północnej: 600 cm, południowej: 2635 cm Lokal 2 B: odległość od granicy działki od strony: wschodniej - brak (bliźniak), zachodniej – 499 cm (minimalny odstęp między budynkami – 972 cm), północnej: 600 cm, południowej: 2635 cm Lokal 11 A: odległość od granicy działki od strony: wschodniej – brak (bliźniak), zachodniej - 455 cm (minimalny odstęp

		między budynkami – 869 cm), północnej: 2795 cm, południowej: 495 cm Lokal 11B : odległość od granicy działki od strony: wschodniej – 455 cm (minimalny odstęp między budynkami – 902 cm), zachodniej – brak (bliźniak), północnej: 2795 cm, południowej: 495 cm
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	Lokal 2 A: 950.000,00 złotych (w tym 1.000 złotych za udział w drodze) Lokal 2 B: 950.000,00 złotych (w tym 1.000 złotych za udział w drodze) Lokal 11 A: 870.000,00 złotych (w tym 1.000 złotych za udział w drodze) Lokal 11 B: 870.000,00 złotych (w tym 1.000 złotych za udział w drodze)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 2 A i 2 B: 120,25 m² Lokal 11 A i 11 B: 104,46 m²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal 2 A i 2 B: 7.891,89 złotych Lokal 11 A i 11 B: 8.318,97 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	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. 18cm z bloczków silikatowych

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	Strop nad parterem żelbetowy monolityczny, nadproża monolityczne lub prefabrykowane, Schody żelbetowe zabiegowe, ➤ 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, zaopatrzone w rozkładane schody, Systemowy wylaz dachowy, Systemowe stopnie kominiarskie umożliwiające dostęp z wylazu do kominów, ➤ Elewacja i stolarka zewnętrzna: Elewacja wykonana metodą lekką- mokrą: styropianem + tynk cienkowarstwowy mineralny malowany farbą silikonową, Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze grafitowym, Ściany fundamentowe ocieplone styropianem 10cm hydrofobizowanym, Stolarka okienna – PCV trójszybowa, z zewnątrz kolor winchester, 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 ytong tynk cementowo wapienny Komin spalinowy do kominka – systemowy z wkładem, Kominy wentylacyjne z kształtek systemowych, Na ścianach murowanych z bloczków silikatowych 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 bezodpływowego zbiornika (szamba), 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 z zbiornikiem na ścieki 10m ³ , - zbiornik szczelny na wody opadowe o objętości 10m ³
	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: Lokal 2 A, 2 B: 120,25 m² Lokal 11 A, 11 B: 104,45 m² Plan budynku i układ pomieszczeń znajdują się w załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego Standard prac wykończeniowych: - dach: konstrukcja dachu – drewniana, pokrycie dachu – dachówka betonowa na dachu spadzistym, a nad wykuszami pokrycie papą dwuwarstwowo - 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, - systemowe stopnie kominiarskie umożliwiające dostęp z wylazu do kominów, - elewacja wykonana metodą lekką-mokrą: styropianem + tynk cienkowarstwowy mineralny malowany farbą silikonową,	

	- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze grafitowym, - ściany fundamentowe ocieplone styropianem 10cm hydrofobizowanym, - stolarka okienna – PCV trójszybową, z zewnątrz kolor winchester, wewnątrz białą, - drzwi wejściowe do budynku – Wikend premium – wzór 12 lub równoważne, zaopatrzone zamek dodatkowy z wkładką z tzw. motylkiem, próg aluminiowy, - brama garażowa – segmentowa z napędem elektrycznym, - ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne gr. 18cm z bloczków silikatowych - ściany działowe z bloczków ytong tynkowane tynkiem cementowo wapiennym - komin spalinowy do kominka – systemowy z wkładem, - kominy wentylacyjne z kształtek systemowych, - na ścianach murowanych z bloczków silikatowych 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 powierzchnia stropodachu płyta OSB22, - posadzki maszynowe betonowe (jastrych), - schody żelbetowe zabiegowe – monolityczne bez posadzki wyrównującej - drzwi wewnętrzne – standardowe otworowanie, bez montażu drzwi - parapety wewnętrzne – konglomerat - 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 z kostki betonowej, - wokół budynku opaska z kostki betonowej, - 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 bezodpływowego zbiornika (szamba), - 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, - 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), - instalacja RTV – 4 gniazda, - 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),
--	--

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	05.01.2026 r.
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;
- 5) zawiadomienie o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 6) zaświadczenie o samodzielności lokalu,
- 7) akt ustanowienia odrębnej własności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3;
- 8) dokument potwierdzający zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 – brak zobowiązania z uwagi na realizację inwestycji ze środków własnych