

OBYWIAZEK INFORMACYJNY  
(INFORMACJE PRZEKAZYWANE PRZED ZAWARCIEM UMOWY  
o których mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw  
nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim  
Funduszu Gwarancyjnym) OI\_BYK

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JHM DEVELOPMENT S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000372753, kapitał zakładowy 173 000 000 zł wpłacony w całości Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice 85-085 Bydgoszcz, ul. Fordońska 4/16  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 836 181 24 27 REGON, o ile taki posiada 100522155
Numer telefonu	+48 46 833 95 89
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.jhmdevelopment.pl

## II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka zlokalizowana jest przy ulicy Bohaterów Kragujewca 8A w Bydgoszczy. Działka ewid. nr 74/1 – obręb 0481.
Nr księgi wieczystej	BY1B/00135036/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Stadion KS CHEMIK przy ul. Glinki i boisko ORLIK, oświetlenie drogowe przy ul. Bohaterów Kragujewca.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wyżyny-Chemik" w Bydgoszczy: Uchwała nr XIX/315/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2015 r.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6.MW/U - Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, minimalna – 1,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji.
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji – 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, na której obiekt jest realizowany, w ilości nie mniejszej niż wynikające z następujących wskaźników: a) 1,2 miejsca do parkowania na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) 15 miejsc do parkowania na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, c) 12 miejsc do parkowania na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, restauracji, kawiarni, d) 8 miejsc do parkowania oraz 0,5 miejsca postojowego dla autobusów na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, e) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 zatrudnionych osób w usługach oświaty, f) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 - obowiązuje 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu na parkingach o liczbie miejsc do parkowania większej niż 100 - obowiązują 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje: a) ochrona istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową wymaga się przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki budowlanej lub granicach terenu, b) zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone, c) wykonanie nawierzchni jako szczelnych i nieprzepuszczalnych tak, aby nie dochodziło do przenikania substancji ropopochodnych do gruntu, na terenach utwardzonych z miejscami parkingowymi lub garażami, d) odprowadzanie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów manewrowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, e) instalowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, f) wykonanie w podmurówkach ogrodzeń przepustów dla drobnych zwierząt (np. jeży), o wymiarach nie mniejszych niż

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

	0,11 m x 0,15 m, w ilości nie mniejszej niż 1 przepust na 10 m.b. ogrodzenia.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej; 2. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. 2. Na terenach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. System transportowy tworzą: a) tereny dróg publicznych: - fragment ulicy klasy zbiorczej – oznaczony symbolem KD-Z, - fragment ulicy klasy lokalnej – oznaczony symbolem KD-L, - ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D, b) tereny dróg wewnętrznych: - drogi rowerowe – oznaczone symbolem KPX-R, - drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KD-W, c) ciąg pieszo-rowerowy o przebiegu orientacyjnym; 2. Ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów drogi, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym; 3. Dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. System infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu lokalizowane w granicach obszaru objętego planem; 2. Ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym; 3. Nowe oraz rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; 4. Dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, przez który przebiegają; 5. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej; 6. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: a) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych; 7. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej, b) dopuszcza się budowę i rozbudowę odrębnego systemu odprowadzania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania np. z odwodnienia budynków (dachy, tarasy) i wykorzystanie do drugorzędnych celów gospodarczych lub wprowadzenia do gruntu, c) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej/terenu, d) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej; 8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejące i projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia; 9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą;

		<p>a) zaopatrzenie w ciepło poprzez system zbiorczej sieci ciepłowniczej,</p> <p>b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz z dopuszczeniem innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii ciepłej;</p> <p>10. Zasady obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:</p> <p>a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia,</p> <p>b) zasilanie nowych obiektów w zależności od zapotrzebowania mocy przyłączeniowej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, lokalizowanych na terenie przyłączanego obiektu,</p> <p>c) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych;</p> <p>11. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:</p> <p>a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej – poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,</p> <p>b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe realizować jako przewody podziemne, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu parametrów wysokościowych zabudowy, określonych w § 14.</p>
<p>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<sup>5</sup></p>	Przeznaczenie terenu	<p>a) 5.U – teren zabudowy usługowej,</p> <p>b) 1.US – teren sportu i rekreacji,</p> <p>c) 7.UO – teren usług oświaty,</p> <p>d) 01.KPX-R, 03.KPX-R – teren drogi rowerowej,</p> <p>e) 02.KD-D – teren drogi, publicznej – ulica klasy dojazdowej,</p> <p>f) 04.KD-L – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (fragment ul. Bohaterów Kragujewca),</p> <p>g) 11.IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8, minimalna – 0,3,</p> <p>b) 0,6,</p> <p>c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, minimalna – 0,2,</p> <p>d) brak w planie</p> <p>e) brak w planie</p> <p>f) brak w planie</p> <p>g) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,9.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>a) brak w planie</p> <p>b) brak w planie</p> <p>c) brak w planie</p> <p>d) brak w planie</p> <p>e) brak w planie</p> <p>f) brak w planie</p> <p>g) brak w planie</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu inwestycji,</p> <p>d) brak w planie</p> <p>e) brak w planie</p> <p>f) brak w planie</p> <p>g) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki.</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	a) od 6 m do 15 m, b) do 20 m, c) od 5 m do 16 m, d) brak w planie e) brak w planie f) brak w planie g) do 3,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji – 10%, b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%, d) brak w planie e) brak w planie f) brak w planie g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a, b, c) Obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, na której obiekt jest realizowany, w ilości nie mniejszej niż wynikające z następujących wskaźników: a) 1,2 miejsca do parkowania na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) 15 miejsc do parkowania na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, c) 12 miejsc do parkowania na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, restauracji, kawiarni, d) 8 miejsc do parkowania oraz 0,5 miejsca postojowe dla autobusów na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, e) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 zatrudnionych osób w usługach oświaty, f) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 - obowiązuje 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu na parkingach o liczbie miejsc do parkowania większej niż 100 - obowiązują 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. d, e, f, g) brak w planie
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	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	1. Budowa i przebudowa układu drogowego wraz z infrastrukturą w Bydgoszczy przy ul. Bohaterów Kragujewca, dz. nr 74/3, 37/2.
	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	

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Decyzja nr 664/2020 z dnia 28.07.2020r. (znak WAB.II.6740.1191.2019.AW), Prezydenta Miasta Bydgoszczy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	11.09.2023r.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.06.2021 r. - rozpoczęcie robót budowlanych 06.07.2023 r. - zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego obliczona jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	
<b>INNE INFORMACJE</b>		
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</li> <li>3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> </ol>		

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	303616 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	32,30 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9400 zł/m <sup>2</sup>	
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	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	
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	8 kondygnacji w tym 2 kondygnacje podziemne.
	Technologia wykonania	<p>1. Fundamenty bezpośrednie – żelbetowa, monolityczna płyta fundamentowa wykonana w technologii betonu wodoszczelnego (tzw. „biała wanna”); grubość płyty zmienna (zgodnie z projektem budowlanym konstrukcji).</p> <p>2. Ściany kondygnacji podziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zewnętrzne poziomu -2 – żelbetowe, monolityczne o grub. 25 cm;</li> <li>- zewnętrzne poziomu -1 – żelbetowe, monolityczne o grub. 25 cm;</li> <li>- wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne o grub. 25 cm.</li> </ul> <p>3. Ściany nadziemia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- klatki schodowej – żelbetowe, monolityczne o grub. 24 cm;</li> <li>- szybu windowego – żelbetowe, monolityczne o grub. 20 cm, oddylatowane od konstrukcji budynku;</li> <li>- trzonu okalającego klatkę schodową i szyb windowy – żelbetowe, monolityczne o grub. 24 cm lub murowane z bloczków silikatowych o grubości 24 cm ;</li> <li>- zewnętrzne – murowane z bloczków silikatowych o grub. 24 cm;</li> <li>- wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne o grub. 24 cm lub murowane z bloczków silikatowych grub. 24 cm;</li> <li>- działowe – murowane z bloczków silikatowych o grub. 8 i 12 cm;</li> <li>- obudowy pionów instalacyjnych – murowane z bloczków silikatowych o grub. 8 cm.</li> </ul> <p>4. Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nad kondygnacją podziemną -2 – żelbetowy, monolityczny o grub. 22 cm, z miejscowymi pogrubieniami do 40 cm;</li> <li>- nad kondygnacją podziemną -1 – żelbetowy, monolityczny o grub. 22 cm i 30 cm poza obrysem budynku, z miejscowymi pogrubieniami do 45 cm;</li> <li>- międzykondygnacyjne – żelbetowe, prefabrykowane, typu filigran o grub. 18 cm oraz 20 cm.</li> </ul> <p>5. Schody wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane, o konstrukcji płytowej, płyty biegowe o grub. 18 cm; płyty spocznikowe pośrednie i międzypiętrowe w kondygnacjach piwnic o grub. 22 cm, w kondygnacjach nadziemnych o grub. 22 cm.</p>

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	119
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	144
	Dostępne media w budynku	- inst. wodociągowa - inst. ciepłej wody - inst. kanalizacji sanitarnej - inst. centr. ogrzew. (sieć miejska) - inst. elektryczna - inst. domofonowa - inst. rtv - inst. teleinformatyczna
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 31 Położony: - klatka B - kondygnacja - I piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym – zgodnie z załącznikiem nr 6. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym – zgodnie z załącznikiem nr 7. Standard pomieszczenia gospodarczego na klatce schodowej – zgodnie z załącznikiem nr 8.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	27.09.2023 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Udział w prawie własności lokalu użytkowego (garaż podziemny) wraz z wyłącznym prawem do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem 10.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	32000 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. ~~Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. – Nie dotyczy.~~
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Układ i powierzchnia pomieszczeń.
6. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
7. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym.
8. Standard pomieszczenia gospodarczego na klatce schodowej.
9. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.

