

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

30/06/2026

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Żuławskie Zacisze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001052648	
Adres	ul. Daszyńskiego 11 82-230 Nowy Staw	
Numer NIP i REGON	NIP: 5792291233	REGON: 526163002
Numer telefonu	736 942 858	
Adres poczty elektronicznej	biuro@zulawskie-zacisze.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zulawskie-zacisze.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie etapami. Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu Deweloper nie ukończył żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego w rozumieniu art. 5 pkt 6 Ustawy — z tego względu poniższych pól nie wypełnia się (nie dotyczy).	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy

Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nowy Dwór Gdański, ul. Kanałowa działki nr 252/10, obręb 0021 Żelichowo
Numer księgi wieczystej	GD2M/00066028/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 450 000,00 zł ustanowiona na rzecz Bonaplus Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu (KRS 0001144030). Deweloper dysponuje zgodą wierzyciela hipotecznego — w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (Rep. A nr 25252/2026 z dnia 11.06.2026 r., notariusz Sławomir Wroński w Elblągu) — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali 10A i 10B oraz przeniesienie ich własności na nabywców po wpłacie pełnej ceny (art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.).
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji użytkowania terenów sąsiednich (np. uciążliwości) wynikające z istniejącego stanu z funkcji terenu, stref ochronnych, Inwestycja jest realizowana na obszarze o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usług produkcyjnych i drobnych składów oraz terenie zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, zabudowy usługowej, a także terenie gruntów rolnych. Na północny wschód od terenu nieruchomości, na działce nr 21/29 znajduje się zakład stolarski STOLMACH PL s.c. Małgorzata i Piotr Łukasiuk. Obiekt ten jak i pozostałe obiekty w sąsiedztwie nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych ani świetlnych.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	uchwała Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego nr 9 poz. 63
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	T-17 – funkcja podstawowa usługi produkcyjne i drobne składy, opuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej dla właścicieli usług produkcyjnych, jeżeli nie będzie ona w kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK
	Maksymalna wysokość zabudowy	jedna do dwóch kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 17. 1. Ustala się, że podstawą użytkowania budynków, na obszarze miasta, jest wykonanie przyłączy do miejskiej sieci w

		zakresie wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej oraz dojazdu do ulicy miejskiej. 2. Uzupełniającą zabudowę należy wyposażyć w przyłącza do sieci ciepłej, gazowej i kanalizacji deszczowej. 3. Przyłącze do kanalizacji deszczowej obowiązuje zabudowę i tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, usługowego, przemysłowego, usług produkcyjnych, usług transportowych i składów. 4. Przyłącza miejskiej kanalizacji deszczowej z terenów przemysłowych, usług produkcyjnych, usług transportowych i składów oraz podłącza ciągów kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające. 5. W celu ograniczenia ilości wód deszczowych odprowadzanych do wód powierzchniowych, należy minimalizować na obszarze miasta, powierzchnie całkowicie utwardzone. § 18. 1. Na terenach zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach, zabudowy zagrodowej, ogrodnictw i ogrodów działkowych dopuszcza się realizację indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych. 2. Warunkiem dopuszczenia rozwiązań indywidualnych jak w ust. 1 jest pełna sprawność urządzeń oraz zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu. § 19. 1. Zarząd Miasta inicjuje działania na rzecz skoordynowania rozwoju wszystkich sieci infrastruktury technicznej. 2. Sieci należy realizować w pasie drogowym w/g zasad regulowanych przepisami szczegółowymi. 3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury "technicznej przez inne tereny poza określonymi w ust. 2, bez prawa naruszenia uprawnień właścicieli i użytkowników gruntów oraz z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	R – teren gruntów rolnych MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾		MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T12 – zabudowa jednorodzinna 1.P,U – teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	R – brak MW – max. 1,2 MN2 – 0,6 T12 – 25% 1.P,U – max. 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	R – nie ustala się MW – max. 1,2, min. 0,4 MN2 – max. 0,6, min. 0,2 T12 – max. 25% 1.P,U – max. 1,2, min. 0,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	R – nie ustala się MW – max. 30% MN2 – max. 30% T12 – brak 1.P,U – max. 60%, maksymalna powierzchnia rzutu poziomego pojedynczego budynku 1200 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	R – 10,0 m MW – 3 do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 15m do kalenicy MN2 – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. 9,5 m do kalenicy T12 – brak 1.P,U – dla zabudowy usługowej: maksymalnie dwie kondygnacje do 10 m, dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej: maksymalnie dwie kondygnacje do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	R – nie ustala się MW – 30% MN2 – 40% T12 – brak 1.P,U – dla zabudowy usługowej 30% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej 20% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	R – nie ustala się MW – miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości minimum 2 miejsce

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		na 1 budynek mieszkalny/ mieszkanie,/dopuszcza się wliczenie miejsc w garażach/ MN2 – miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości minimum 2 miejsce na 1 budynek mieszkalny/ mieszkanie,/dopuszcza się wliczenie miejsc w garażach/ T12 – brak 1.P,U – dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej 1 miejsce na 10 zatrudnionych; dla zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych; miejsca postojowe należy realizować w granicach własnej nieruchomości. Przez miejsca postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą
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 NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu 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 ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o warunkach zabudowy	NIE DOTYCZY
	decyzjach ośrodkowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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

⁴⁾ 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 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 naftowej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowej 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	— Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 314/2023 z dnia 9 listopada 2023 roku, AB.6740.297.2023.EŚ, Starosta Nowodworski – dla działki 252/10; Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 51/2023, znak sprawy AB.6740.303.2023.EŚ z dnia 22 lutego 2023 roku, —	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: roboty trwają (od 6 sierpnia 2024 r.) zakończenie: 30/04/2027	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	w ramach niniejszego zadania inwestycyjnego Deweloper realizuje jeden budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, posadowiony na działce nr 252/10 (obręb 0021 Żelichowo), obejmujący dwa samodzielne lokale mieszkalne; obsługę komunikacyjną nieruchomości zapewnia droga wewnętrzna zlokalizowana na działce nr 252/11;
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy — w ramach niniejszego zadania inwestycyjnego realizowany jest jeden budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836, to jest: – w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), – dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), – nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (w tym stałe ściany działowe murowane z pustaków ceramicznych lub bloczków betonu komórkowego, wewnętrzne przegrody budowlane, słupy, piony wentylacyjne i kominy), a także powierzchnia balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów oraz nieużytkowego poddasza (strychu); powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, a o wysokości mniejszej od 1,40 m – pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵⁾	0,45%

⁵⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Żuławskim Banku Spółdzielczym. Stronami umowy rachunku powierniczego jest bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank Żuławski Bank Spółdzielczy jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wpłacanych na ten rachunek przez nabywców nowych mieszkań – na podstawie zawartych z nimi umów deweloperskich. Uruchomienie środków z rachunku powierniczego następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Żuławski Bank Spółdzielczy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Opis etapu	%	Termin zakończenia etapu
	Etap I	– zakup gruntu, – dokumentacja projektowa, – uzyskanie pozwolenia na budowę, – roboty przygotowawcze, przygotowanie zaplecza budowy – fundament	25%	30/06/2026 r.
	Etap II	- ściany parteru, strop parteru, ściany piętra, strop nad piętrem (stropodach/stropopodłoga)	25%	15/08/2026 r.
	Etap III	- ściany szczytowe powyżej stropu nad piętrem oraz więźba dachowa wraz z pokryciem	10%	30/10/2026 r.
	Etap IV	– stolarka okienna i drzwiowa – instalacja elektryczna (rozprowadzenie) bez rozdzielnic – instalacja wod-kan (rozprowadzenie)	10%	30/11/2026 r.
	Etap V	– instalacja C.O. bez pompy ciepła – tynki – posadzki	10%	31/12/2026 r.
	Etap VI	– elewacja – montaż pompy ciepła	10%	28/02/2027 r.

* Niepotrzebne skreślić.

		– rozdzielnice elektryczne oraz osprzęt elektryczny		
	Etap VII	– zagospodarowanie terenu – przeniesienie własności	10%	14/06/2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu mieszkalnego podlega waloryzacji na następujących zasadach: (1) Podstawą waloryzacji jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, publikowany kwartalnie przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). (2) Waloryzacja następuje automatycznie - bez konieczności składania oświadczeń przez którąkolwiek ze stron - po każdym pełnym kwartale kalendarzowym, poczynwszy od kwartału następnego po zawarciu umowy deweloperskiej, proporcjonalnie do zmiany wskaźnika GUS w stosunku do wartości wskaźnika z dnia zawarcia umowy. (3) Waloryzacja działa w obu kierunkach: wzrost wskaźnika GUS powoduje wzrost ceny, spadek wskaźnika - jej obniżenie. (4) Maksymalny wzrost ceny wynikający z waloryzacji nie może przekroczyć łącznie 5% ceny wskazanej w umowie deweloperskiej (cap cenowy). (5) W przypadku gdy kwota waloryzacji przekroczyłaby wskazany cap, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej bez żadnych konsekwencji finansowych, w terminie 30 dni od dnia poinformowania go na piśmie o przekroczeniu tego poziomu. (6) Waloryzacja nie dotyczy wpłat już dokonanych przez nabywcę.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadkach i na warunkach określonych w art. 43 ustawy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;			

	6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10 nabywca może odmówić dokonania odbioru wyłącznie w przypadku stwierdzenia wady istotnej uniemożliwiającej zamieszkanie lub korzystanie z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem. Sama odmowa odbioru wymaga pisemnego wskazania konkretnej wady istotnej i umożliwienia deweloperowi jej weryfikacji przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, wyznaczonego wspólnie przez strony w terminie 14 dni. 8. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia z powodu różnicy w finalnej powierzchni użytkowej lokalu jedynie w przypadku, gdy różnica ta
--	---

przekracza 2% powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej i wynika z pomiaru powykonawczego. Prawo to wygasa w terminie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy pisemnej informacji o wynikach pomiaru powykonawczego.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Dodatkowo Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - 1) Nieterminowe wpłaty nabywcy: jeżeli nabywca nie dokona wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie wynikającym z harmonogramu wpłat stanowiącego załącznik do umowy deweloperskiej i nie ureguje zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty, zgodnie z art. 43 ust. 7 ustawy deweloperskiej.
 - 2) Niestawiennictwo na odbiorze: jeżeli nabywca, pomimo dwukrotnego pisemnego zawiadomienia, nie stawia się na odbiór techniczny lokalu w terminie wyznaczonym przez dewelopera lub odmówi odbioru lokalu z przyczyn innych niż stwierdzenie wady istotnej uniemożliwiającej zamieszkanie.
 - 3) Niestawiennictwo do aktu notarialnego: jeżeli nabywca, pomimo pisemnego wyznaczenia terminu, dwukrotnie nie stawia się w kancelarii notarialnej w celu zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu bez podania uzasadnionej przyczyny, lub odmówi podpisania aktu notarialnego bez podania przyczyny prawnie uzasadnionej.
 - 4) Podanie nieprawdziwych danych: jeżeli nabywca podał nieprawdziwe dane osobowe, oświadczenia dotyczące źródła finansowania zakupu lub statusu cudzoziemca, a nieprawdziwość danych zostanie stwierdzona przed przeniesieniem własności lokalu.
12. W każdym przypadku odstąpienia przez dewelopera na podstawie pkt 2, 3 lub 4 deweloper jest zobowiązany do zwrotu nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym w wartości nominalnej, bez jakichkolwiek potrąceń, w terminie 30 dni. Oświadczenie dewelopera o odstąpieniu wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich

roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.
15. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej bez ponoszenia kosztów z tego tytułu, w przypadku, gdy:
 - 1) w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki VAT,
 - 2) różnica powierzchni lokalu między projektowaną powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej wyniesie więcej niż 2 % – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku z wynikami inwentaryzacji powykonawczej, jednak nie później niż w terminie do dnia [*],
 - 3) w terminie do dnia [***] nie uzyska pozytywnej decyzji kredytowej na finansowanie zakupu przedmiotu umowy. Z prawa odstąpienia nabywca może skorzystać w terminie 2 miesiące od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, po przedstawieniu przez nabywcę deweloperowi jednej pisemnej negatywnej decyzji banku w przedmiocie nieudzielenia kredytu, wydanej z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego,
16. Terminy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazane w niniejszym prospekcie i w umowie deweloperskiej mogą ulec przedłużeniu wyłącznie z przyczyn niezależnych od dewelopera, w szczególności: (1) siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia, w szczególności powódź, pożar, trzęsienie ziemi, działania wojenne lub zbrojne; (2) przeszkód administracyjnych niezależnych od dewelopera, rozumianych jako: opóźnienie w wydaniu lub zmiana decyzji administracyjnych, postanowień lub uzgodnień przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, organy nadzoru budowlanego, organy ochrony środowiska lub inne organy administracji publicznej, niewynikające z działania lub zaniechania dewelopera, potwierdzone pisemnie przez właściwy organ lub dokumentacją korespondencji z organem; (3) klęski żywiołowej potwierdzonej przez właściwy organ. W przypadku zaistnienia przeszkody opisanej powyżej deweloper zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia jej wystąpienia, przestać nabywcy pisemne powiadomienie zawierające: opis przeszkody, przewidywany czas jej trwania oraz nowy planowany termin realizacji. Termin realizacji ulega automatycznemu przedłużeniu o okres trwania przeszkody. Opóźnienie wynikające wyłącznie z trudności kadrowych po stronie wykonawcy, wzrostu cen materiałów budowlanych lub surowców nie stanowi siły wyższej ani przeszkody administracyjnej w rozumieniu niniejszego zapisu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Deweloper oświadcza, że posiada zgodę wierzyciela hipotecznego — Bonaplus Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu — na bezobciążeniowe wyodrębnienie z nieruchomości lokali mieszkalnych nr 10A i 10B oraz na przeniesienie ich własności na nabywców po wpłacie pełnej ceny; zgoda została udzielona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (Repertorium A nr 25252/2026 z dnia 11 czerwca 2026 r., notariusz Sławomir Wroński w Elblągu) i stanowi załącznik do niniejszego prospektu.

II. Informacja o możliwości zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy — w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera pod adresem: ul. Daszyńskiego 11, 82-230 Nowy Staw, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00–14:00, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu pod numerem 736 942 858 lub adresem biuro@zulawskie-zacisze.pl — odpowiednio do zakresu umowy z:

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

lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki nabywcy gromadzone są na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Żuławski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim (nr rachunku powierniczego: []). Deweloper dokonuje wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) w terminie 7 dni roboczych od dnia uznania mieszkaniowego rachunku powierniczego wpłatą nabywcy, zgodnie z art. 49 ustawy deweloperskiej oraz aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości składki na DFG. Deweloper informuje, że aktualna stawka składki na DFG wynosi []% wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę. Bank prowadzący rachunek powierniczy jest uprawniony do wypłaty środków na rzecz dewelopera wyłącznie w przypadkach i na warunkach określonych w art. 28-35 ustawy deweloperskiej. Nabywca zostanie niezwłocznie poinformowany o każdej zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy, zgodnie z art. 38 ustawy deweloperskiej

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Żuławski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: [***].

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	759.000,00 złotych brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	103,53 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 331,21 złotych brutto	
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	do dnia 14/06/2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	– drogi dojazdowe: kostka brukowa – chodnik (dojście do drzwi) oraz podjazd stanowiący miejsce postojowe: kostka betonowa, – ogrodzenie: ażurowe – siatka, – zieleń: wysiana trawa.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	tak, do ul. Kanałowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 - rzut kondygnacji budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – rzut kondygnacji budynku – elewacja: tynk, kolor jasny, okładzina cegłopodobna (dodatki) – dach: blachodachówka w kolorze grafitowym lub podobnym, – drzwi wejściowe: zgodnie z normą energetyczną, zewnętrzne,	

	– ściany wewnętrzne: ściany działowe z pustaków ceramicznych lub z bloczków betonu komórkowego, tynk tynk gipsowy, ściany niemalowane, – sufity: standard pod szpachlowanie, betonowe prefabrykowane w formie płyty filigranowej, – posadzka: cementowa, – okna: trzyszybowe, okleinowane, drewnopodobne, – drzwi wewnętrzne: otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, – parapety: zewnętrzne stalowe, wewnętrznych brak, – aneks kuchenny: podejście wody do odbiorników w miejscach przewidzianych w projekcie (zlewozmywak, zmywarka), instalacja wodna i kanalizacyjna prowadzona po ścianie – łazienka/WC: podejście wody do odbiorników w miejscach przewidzianych w projekcie (umywalka, miska ustępowa, wanna), instalacja wodna poprowadzona po ścianie, bez białego montażu, – instalacja C.O. – pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe, – instalacja wody: instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa), podejścia do urządzeń poprowadzone po ścianie, – instalacja kanalizacyjna: z tworzywa sztucznego, podejścia kanalizacyjne rozprowadzone do miejsc przewidzianych w projekcie, – instalacja wentylacyjna: wentylacja grawitacyjna, – instalacja elektryczna: miedziana z osprzętem, do płyty elektrycznej 3-fazowa, tablica mieszkaniowa. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ustalona jest zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2024 poz. 695 z późn. zm.) według Polskiej Normy PN-ISO 9836 w wersji obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego (tj. PN-ISO 9836:2022-07), z uwzględnieniem zasad określonych w § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679). Cena lokalu stanowi iloczyn tak wyliczonej powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m². Powierzchnia wskazana w niniejszym prospekcie i w umowie deweloperskiej jest powierzchnią wiążącą dla celów ustalenia ceny.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia 30 maja 2027 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 14 czerwca 2027 roku

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).