

PROSPEKT INFORMACYJNY

**dla inwestycji developerskiej polegającej na budowie
budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi
garażami oraz lokalem handlowo-usługowym w bryle
budynku zlokalizowanego przy ulicy
ŁOMŻYŃSKIEJ 52 W BYDGOSZCZY.**



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "POLSTYL" Spółka z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000235649	
Adres	Ul. Pułaskiego 45 85-619 Bydgoszcz	
Numer NIP i REGON	NIP: 5541786210	REGON: 091427064
Numer telefonu	508 341 207	
Adres poczty elektronicznej	pwpolstyl@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pwpolstyl.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny Ulica Nowa 9 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	12.04.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.05.2018 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny Ulica Skorupki 6 w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	02.04.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.03.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Domy szeregowe jednorodzinne Ulica Drozdów w Bydgoszczy
Data rozpoczęcia	30.12.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.07.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ulica Łomżyńska 52 w Bydgoszczy Działka nr 122 Obręb 0483, Bydgoszcz
Nr Księgi Wieczystej	KW nr BY1N/00022391/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń.
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⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się domki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej w drugiej linii budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki użyteczności publicznej. Inwestycja bezpośrednio położona jest przy ulicach : Popiełuszki i Łomżyńska.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	1/ Plan ogólny gminy	1/ Gmina nie posiada planu ogólnego
	2/ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	2/ Brak MPZP (wydano warunki zabudowy)
	3/ Miejskowy plan odbudowy	3/ Gmina nie posiada planu odbudowy
	4/ Inne ⁴⁾	4/ Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	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	
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	Brak Miejscowych Planów dla podanego obszaru.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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
	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Akty prawne dla wskazanego obszaru : 1/Uchwała VII/190/99 RMB z dnia 15.03.1999 2/Uchwała XXXIV/1020/2001 RMB z dnia 25.01.2001 3/ Uchwała XL/889/05 RMB z dnia 19.01.2005 4/ Uchwała IX/59/24 RMB z dnia 25.09.2024 5/ 2 Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla terenów oznaczonych : - Wyżyny Chemik II - Kapuściska-Hubala-Dobrzańskiego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W zakresie - Budowa budynku magazynowego z częścią socjalną przy ulicach : - Solnej -Wojska Polskiego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Pismo WOŚ Urzędu Miasta Bydgoszczy z dnia 04.01.2025 r. Stanowi załącznik nr 6 b)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Gmina nie dysponuje jeszcze m.p.o
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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 danych

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Funkcjonujące lotnisko znajduje się przy ul. Paderewskiego 1 w Białych Błotach na granicy z Bydgoszczą. Pismo Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 17.02.2025 r. – Załącznik 6c)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej na dachu budynku szkoły w ulicy Kombatantów.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	----
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	-----
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-----	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Decyzja Nr 544/2024 z dnia 19.12.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy.	

wydał	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót 13.01.2025 r. Zakończenie robót 30.09.2026 r.	
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	wg. normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowane : 25% środki własne, 75% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BS w Nakle nad Notecią
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* TAK	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* NIE
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Developerowi środki pieniężne (wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy) zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego i kolejno realizowanymi etapami przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata realizowana jest każdorazowo po kontroli przedstawiciela Banku w zakresie potwierdzenia wykonania danego etapu robót.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Nakle	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I Etap - 25% II Etap - 12% III Etap - 13% IV Etap - 11% V Etap - 11% VI Etap - 18% VII Etap - 10% Szczegółowy harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny.

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 dewelo- perskiej 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	Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ART 43
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 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;- informacja patrz poniżej (II.pkt 6) 2) 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, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – informacja patrz poniżej	

II. Istnieje możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera przy ulicy Pułaskiego 45 w Bydgoszczy przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości na podstawie centralnej internetowej informacji z ewidencji ksiąg wieczystych;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej internetowej informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Spółki Dewelopera;
- 3) decyzją pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;

6) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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, - **w przypadku udzielenia kredytu Deweloperowi na realizację przedmiotowej inwestycji Bank kredytujący wyda zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu zgodnie z powyższymi zapisami**
- 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 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 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.- **jeżeli taki wariant zaistnieje to w przypadku udzielenia kredytu Deweloperowi na realizację przedmiotowej inwestycji Bank kredytujący wyda zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu zgodnie z powyższymi zapisami**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Nakle n/ Notecią prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Nakle n/ Notecią
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Bank Spółdzielczy w Nakle n/ Notecią korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA –

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny o planowanej powierzchni	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
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	31.12.2026 r.	
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	3 kondygnacje naziemne bez podpiwniczenia (parter+1 piętro+2 piętro)
	Technologia wykonania	technologia tradycyjna mieszana POSADOWIENIE : – posadowienie na żelbetowych ławach i stopach fundamentowych, ściany fundamentowe z bloczków betonowych z elementami żelbetowymi, KONSTRUKCJA nadziemna : -ŚCIANY NOŚNE ZEWN. I WEWN. MUROWANE - bloczki SILKA gr 18 -ELEM. KONSTRUKCYJNE ŚCIAN NADZIEMIA - żelbetowe -STROPY – żelbetowe typu FILIGRAN - KLATKA SCHODOWA - konstrukcja żelbetowa wylewana na budowie - ŚCIANKI DZIAŁOWE – bloczki SILKA Gr. 8 i 12 cm - STOLARKA KLATKI SCHODOWEJ – ALU ocieplone , - STOLARKA DRZWIOWA DO MIESZKAŃ -stalowe laminowane klasy C - OKNA – PCV zewn grafit/wewn białe

		POSADZKA – beton zatarty na gładko - w mieszkaniach BALUSTRADY : - balkonowe stalowe malowane proszkowo z szybą bezpieczną - na klatce schodowej - stalowa malowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Wykończenie klatki schodowej:</u> Na specjalne zamówienie aranżacja klatki schodowej została przygotowana przez projektanta wnętrz i zgodnie z nią zostanie zrealizowana „pod klucz” - ściany: gładzie malowane; - sufity: gładzie gipsowe, powierzchnie malowane z zastosowaniem indywidualnych elementów dekoracyjnych - balustrady stalowe malowane farbą ftalową z pochwytem ze stali nierdzewnej - klatka schodowa i korytarze posadzki wyłożone płytką gresową (również pomieszczenia techniczne) <u>Otoczenie zewnętrzne:</u> - tereny zielone: krzewy, trawniki - dostęp do garaży i posesji kontrolowany (system domofonowy z audio-video) - wewnętrzny układ drogowy: droga wjazdowa do garaży indywidualnych oraz dojście do klatki schodowej – kostka polbruk - kameralne oświetlenie
	Liczba lokali w budynku	10 lokali mieszkalnych 1 lokal handlowo-usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 7 miejsc garażowych - 2 miejsca postojowe zewn. W tym ; 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w instalacje ; - wodociągowa ciepłej i zimnej wody - odprowadzenie ścieków - instalacja kanalizacji deszczowej - instalacja c.o. z węzła z sieci miejskiej - wentylacja grawitacyjna

		- wentylacja mechaniczna w lokalu usługowym - instalacja elektryczna ,odgromowa i dzwonkowa - instalacja teletechniczna (telefoniczna, domofon, RTV)
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ulic Łomżyńskiej i Popiełuszki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym ..., usytuowany na ... parterze/...piętrze (... kondygnacji). Określenie planu usytuowania lokalu, podaje załącznik numer 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu itandardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i powierzchnie ; Mieszkanie ... pow. ... m2 ; przedpokój – ... m2, łazienka – ... m2, pokój dzienny z aneksem kuchennym – ... m2, pokój – ... m2 Określenie usytuowania pomieszczeń w lokalu określa rzut lokalu stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego prospektu. Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper. ŚCIANY I SUFITY: - tynk gipsowy maszynowy DRZWI WEJŚCIOWE: - pełne, jednoskrzydłowe, atestowane, skrzydło pokryte blachą stalową i okleinowane klasa C odporności na włamanie DRZWI WEWNĘTRZNE: - otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi OKNA I DRZWI BALKONOWE: - PCV rozwierno/uchyłne dwukolor - zewnętrznie grafitowym , a wewnętrznie białe PARAPETY: - parapety zewnętrzne blacha malowana na - parapety wewnętrzne - brak KUCHNIE – INSTALACJE: - gotowe podejścia wody do urządzeń, zaślepione trójniki na pionach kanalizacyjnych; - gotowe podejścia elektryczne z osprzętem końcowym bez opraw oświetleniowych ŁAZIENKI – INSTALACJE: - podejścia wodne do przyborów; zaślepione trójniki na pionach kanalizacyjnych bez białego montażu; - wypust oświetleniowy - gniazda wtykowe dla AGD INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA - instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego z grzejnikami	

	INSTALACJA WODNA: - instalacja lokalowa ciepłej i zimnej wody z tworzywa sztucznego INSTALACJA KANALIZACYJNA: - piony i podejścia z tworzywa sztucznego, zaślepione trójniki na pionach kanalizacyjnych. INSTALACJA WENTYLACYJNA: - wentylacja grawitacyjna INSTALACJA ELEKTRYCZNA: - wypusty oświetleniowe i gniazda we wszystkich pomieszczeniach lokalu z osprzętem końcowym bez opraw oświetleniowych INSTALACJE TELETECHNICZNE: - domofon - wideodomofon - internet/TV, - instalacja RTV , światłowód. BALKONY: - powierzchnie - posadzki betonowe - balustrady balkonów stalowe malowane z szybą bezpieczną POSADZKI W LOKALU: wylewka betonowa
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	1/ Dotyczy przypadku zakupu garażu jako lokalu użytkowego niemieszkalnego wraz z lokalem mieszkalnym. 2/ Dotyczy również przypadku zakupu lokalu handlowo-usługowego wraz z lokalem mieszkalnym. Pozostałe przypadki – Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	1/ Dotyczy przypadku zakupu garażu jako lokalu użytkowego niemieszkalnego wraz z lokalem mieszkalnym. 2/ Dotyczy również przypadku zakupu lokalu handlowo-usługowego wraz z lokalem mieszkalnym. Pozostałe przypadki – Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	1/ Dotyczy przypadku zakupu garażu jako lokalu użytkowego niemieszkalnego wraz z lokalem mieszkalnym. 2/ Dotyczy również przypadku zakupu lokalu handlowo-usługowego wraz z lokalem mieszkalnym. Termin zgodny z przeniesieniem praw własności do lokalu mieszkalnego.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
 2. Rzut kondygnacji ze wskazaniem usytuowania lokalu mieszkalnego
 3. Rzut lokalu mieszkalnego z rozmieszczeniem pomieszczeń
 4. 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) /oraz ze wskazaniem usytuowania przynależnego miejsca postojowego
 5. 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.
 - 6 a) Pismo informacyjne z Urzędu Miasta w Bydgoszczy z dnia 12.02.2025 r.
 - 6 b) Pismo informacyjne WOŚ UM Bydgoszcz z dnia 04.01.2025 r.
 - 6 c) Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego Pismo z dnia 17.02.2025 r.
 7. Rzut garażu [JEŚLI DOTYCZY]
-