Gdańsk, dnia 6 października 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
ABRAHAMA 22 SP. Z O.O.
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

ABRAHAMA 22

PROSPEKT INFORMACYJNY przedkładany jest potencjalnemu NABYWCY celem realizacji obowiązków informacyjnych DEWELOPERA wynikających z treści Rozdziału 4 USTAWY DEWELOPERSKIEJ.

Spis treści

I. DEFINICJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM 3

II. DANE DEWELOPERA 4

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO 5

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE CEN ORAZ P.U. LOKALI 5

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE CEN ORAZ P.U. KOMÓREK LOKATORSKICH 6

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE CEN MIEJSC POSTOJOWYCH 6

IV. CHARAKTERYSTKA PRZESTRZENNA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA 9

V. HARMONOGRAM PRAC 12

VI. MOŻLIWE ISTOTNE ODSTĘPSTWA OD ISTNIEJĄCEGO POZWOLENIA NA BUDOWĘ PO PRZEKAZANIU NABYWCY PROSPEKTU INFORMACYJNEGO I SPORZĄDZENIU UMOWY DEWELOPERSKIEJ 13

VII. OCHRONA NABYWCÓW ORAZ ZASADY FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO 14

GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY 14

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY ORAZ WALORYZACJA CENY LOKALU MIESZKALNEGO 14

VIII. INNE INFORMACJE DLA NABYWCY WYNIKAJĄCE Z USTAWY DEWELOPERSKIEJ 18

IX. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO - INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBRANEGO LOKALU (UZGODNIONE INDYWIDUALNIE Z NABYWCĄ) 20

ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 21

I. DEFINICJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM

DEWELOPER – ABRAHAMA 22 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-309), przy Al. Grunwaldzkiej 347, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001126648 dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadająca numer NIP: 5862409787 oraz numer REGON: 529632845.

LOKAL – Indywidualny odrębny lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym stanowiącym PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE, którego dotyczy zindywidualizowany PROSPEKT INFORMACYJNY.

NIERUCHOMOŚĆ – nieruchomość gruntowa położona w Gdańsku (gmina Miasto Gdańsk, powiat miasto Gdańsk, województwo Pomorskie) przy ulicy Abrahama 22 na działkach ewidencyjnych obrębu 0029 GDAŃSK o numerach: 178 oraz 179, posiadających indentyfikatory 226101_1.0029.178 oraz 226101_1.0029.179, objęta księgą wieczystą o numerze GD1G/00000422/7, dla której akta prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych (**KSIĘGA WIECZYSTA**).

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na NIERUCHOMOŚCI.

BUDYNEK – realizowany na NIERUCHOMOŚCI w ramach PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO wielorodzinny budynek mieszkalny z garażem podziemnym.

ABRAHAMA 22 – Nazwa własna DEWELOPERA dla planowanego PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-IV.6740.633-10.2022.ASB.179714 z dnia 26 sierpnia 2024 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę BUDYNKU w ramach realizacji PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przeniesiona na DEWELOPERA Decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-IV.6740.633-18.2025.ASB.408094 z dnia 3 września 2025 r.

STUDIUM – STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA GDAŃSKA (KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO) Uchwała Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. nr LI/1506/18, zmieniona Uchwałą Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. nr XII/218/19, opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta na prawach powiatu Gdańsk wraz z załącznikami pod linkiem:

https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdanska-2019,a,152245

określonego granicami na stronie Biura Rozwoju Miasta Gdańska pod linkiem:

https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Uchwała nr XLIV/1327/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 stycznia 2002 r. r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Strzyża II – Oliwa w mieście Gdańsku. [Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 16 z dnia 11 marca 2002 r. poz. 375] opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Gdańsk pod linkiem:

https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansku/document/503711/Uchwa%C5%82a-XLIV_1327_02

USTAWA DEWELOPERSKA - Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity z dnia 21 marca 2024 r. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm. Dz. U. z 2025 r. poz. 758).

P.U. – Powierzchnia Użytkowa LOKALU, której pomiar został dokonany w sposób zgodny z normą PN-ISO 9836:2022-07 i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609. z późn. zm.)

BANK – ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w katowicach (40-086), przy ul. Sokolskiej 34 wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000005459 dla którego akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadający numer NIP: 6340135475 oraz numer REGON: 271514909.

II. DANE DEWELOPERA

DEWELOPER:	**ABRAHAMA 22 Sp. z o. o.**
ADRES SIEDZIBY:	(80 – 309) Gdańsk, Al. Grunwaldzka 347
NR TELEFONU:	+48 669 788 370
ADRES E-MAIL:	kontakt@harbordevelopment.pl
STRONA INTERNETOWA:	www.harbordevelopment.pl
Numer KRS:	0001126648
Numer NIP:	5862409787
Numer REGON:	529632845

Informacje nt. **DEWELOPERA** wymagane przepisami prawa

Przeciwko **DEWELOPEROWI** nie prowadzono w przeszłości postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych), jak również na dzień przedłożenia niniejszego **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** takie postępowanie egzekucyjne nie toczy się.

DEWELOPER jest nowym przedsiębiorcą na rynku deweloperskim / budowlanym.

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE realizowane przez **DEWELOPERA** jest jego pierwszą inwestycją, tym samym nie posiada on zdobytego doświadczenia w realizacji innych przedsięwzięć deweloperskich, czy zamierzeń budowlanych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

ABRAHAMA 22 zostanie zrealizowana na **NIERUCHOMOŚCI** stanowiącej wyłączną własność **DEWELOPERA**.

ABRAHAMA 22 posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Abrahama w Gdańsku.

NIERUCHOMOŚĆ posiada urządzoną **KSIĘGĘ WIECZYSTĄ** o numerze: **GD1G/00000422/7.**

W dziale **I-O KSIĘGI WIECZYSTEJ** uwidoczniony jest nieistniejący budynek posiadający przyporządkowanie do ul. Abrahama nr 22. Budynek ten został rozebrany na podstawie ostatecznego pozwolenia na rozbiórkę, tj. Decyzji Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 lipca 2018 r. znak: WUiA-IV.6741.83-2.2018.PE.166419. Nie później niż w momencie wyodrębnienia w ramach **PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** pierwszego z **LOKALI** tenże nieistniejący budynek zostanie wykreślony z **KSIĘGI WIECZYSTEJ**.

W dziale **II KSIĘGI WIECZYSTEJ** na dzień sporządzenia **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** uwidoczniony jest poprzedni właściciel MARKO ABRAHAMA SPÓŁKA Z O.O. z siedzibą w Gdańsku REGON: 367107682, KRS: 0000671688. W dziale **II KSIĘGI WIECZYSTEJ** występuje również wzmianka z dnia 15 maja 2025 r. dotycząca postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych o sygn. akt DZ.KW./GD1G/42388/25/1 dot. wpisu prawa własności **NIERUCHOMOŚCI** na rzecz **DEWELOPERA** nabytej aktem notarialnym sporządzonym przed Notariuszem Piotrem Prorokiem w dniu 15 maja 2025 r. Repertorium A nr 2766/2025. DEWELOPER oczekuje na wpis prawa własności w **KSIĘDZE WIECZYSTEJ**. **DEWELOPER** oświadcza, że umożliwia dostęp do odpisu aktu notarialnego z dnia 15 maja 2025 r. Repertorium A nr 2766/2025 w swojej siedzibie oraz na każde uzasadnione żądanie udostępni nabywcy w celach przedłożenia bankowi kredytującemu odpis ww. aktu notarialnego.

W dziale **IV KSIĘGI WIECZYSTEJ** występuje wzmianka z dnia 28 maja 2025 r. REP.C./NOTA/463585/25, której opis dodanoo dnia 29 maja 2025 r.; dotycząca postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych o sygn. akt DZ.KW./GD1G/46787/25/1 o wpis hipoteki umownej dotyczącej zabezpieczenia hipotecznego wynikającego z zawartej przez **DEWELOPERA** umowy pożyczki z dnia 28 maja 2025 r. do sumy 5.040.000,00 zł (pięć milionów czterdzieści tysięcy złotych) na rzecz wspólnika **DEWELOPERA** Danh Nam Vo. **DEWELOPER** przed wyodrębnieniem pierwszego z **LOKALI** przedłoży stosowne oświadczenia ww. wierzyciela o bezobciążeniowe wyodrębnienie **LOKALU z KSIĘGI WIECZYSTEJ.**

ABRAHAMA 22 to dwukondygnacyjny (parter i pierwsze piętro) **BUDYNEK** wielorodzinny (docelowo z maksymalnie wydzielonymi ośmioma lokalami) z podpiwniczeniem, w którym znajdują się: pomieszczenia techniczne, osiem komórek lokatorskich garaż z 10 miejscami postojowymi, oraz 4 miejscami postojowymi (w tym jednym dla osób niepełnosprawnych) na terenie **NIERUCHOMOŚCI**. **BUDYNEK** wybudowany zostanie w technologii tradycyjnej. Wykończenie **LOKALU** nastąpi wedle standardu **DEWELOPERA** zgodnie z załącznikiem do **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**.

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE CEN ORAZ P.U. LOKALI

Cena 1 m^2 P.U. LOKALU			Cena LOKALU w PLN		
Nr LOKALU	**P.U. LOKALU w m2**	**Cena za 1 m2 P.U. LOKALU netto / brutto w PLN**	**netto**	**VAT 8%**	**brutto**
M.0.1	**46,94**	**21.698,31 / 23.434,17**	**1.018.518,52**	**81.481,48**	**1.100.000,00**
M.0.2	**40,64**	**22.760,83 / 24.581,69**	**925.0000,00**	**74.000,00**	**999.000,00**
M.0.3	**46,45**	**20.930,51 / 22.604,95**	**972.222,22**	**77.777,78**	**1.050.000,00**
M.0.4	**43,57**	**21.230,20 / 22.928,62**	**925.0000,00**	**74.000,00**	**999.000,00**
M.1.5	**51,30**	**20.756,62 / 22.417,15**	**1.064.814,41**	**85.185,19**	**1.150.000,00**
M.1.6	**40,58**	**22.794,48 / 24.618,04**	**925.0000,00**	**74.000,00**	**999.000,00**
M.1.7	**50,80**	**20.960,92 / 22.637,80**	**1.064.814,41**	**85.185,19**	**1.150.000,00**
M.1.8	**43,41**	**21.308,45 / 23.013,13**	**925.0000,00**	**74.000,00**	**999.000,00**

NABYWCA wraz z **LOKALEM** w **BUDYNKU ABRAHAMA 22** nabywa ponadto jako przynależność do **LOKALU** jedną z **KOMÓREK LOKATORSKICH** znajdujących się w podpiwniczeniu **BUDYNKU**. **NABYWCA** posiada możliwość wyboru **KOMÓRKI LOKATORSKIEJ** w ramach ich dostępności.

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE CEN ORAZ P.U. KOMÓREK LOKATORSKICH

Cena 1 m² P.U. KOMÓRKI LOKATORSKIEJ			Cena KOMÓRKI LOKATORSKIEJ w PLN		
Nr KOMÓRKI LOKATORSKIEJ	P.U. KOMÓRKI LOKATORSKIEJ w m2	Cena za 1 m2 P.U. KOMÓRKI LOKATORSKIEJ netto / brutto w PLN	netto	VAT 8%	brutto
KL.1.	4,99	5.566,69 / 6.012,02	27.777,78	2.222,22	30.000,00
KL.2	5,19	5.352,17 / 5.780,35	27.777,78	2.222,22	30.000,00
KL.3	5,06	5.489,68 / 5.928,85	27.777,78	2.222,22	30.000,00
KL.4	3,01	6.152,33 / 6.644,52	18.518,52	1.481,48	20.000,00
KL.5	3,03	6.111,72 / 6.600,66	18.518,52	1.481,48	20.000,00
KL.6	5,68	5.705,53 / 6.161,97	32.407,41	2.592,59	35.000,00
KL.7	5,29	5.601,06 / 6.049,15	29.629,63	2.370,37	32.000,00
KL.8	4,51	6.159,15 / 6.651,88	27.777,78	2.222,22	30.000,00

NABYWCA wraz z **LOKALEM** w **BUDYNKU ABRAHAMA 22** nabywa ponadto do wyłącznego korzystania **MIEJSCE POSTOJOWE** lub zestaw **MIEJSC POSTOJOWCYH** w garażu (G) (podpiwniczeniu budynku) bądź zewnętrzne (Z) na terenie **NIERUCHOMOŚCI**. **NABYWCA** posiada możliwość wyboru **MIEJSC POSTOJOWYCH** w ramach ich dostępności.

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE CEN MIEJSC POSTOJOWYCH

Cena MIEJSCA POSTOJOWEGO w PLN				
MIEJSCE LUB MIEJSCA POSTOJOWE	Powierzchnia Miejsca Postojowego wraz z obszarem wyłącznego użytkowania części wspólnych	netto	VAT 8%	brutto
G.1	14,73 m²	64.814,81	5.185,19	70.000,00
G.2	13,83 m²	64.814,81	5.185,19	70.000,00
G.3	18,17 m²	64.814,81	5.185,19	70.000,00
G.4	16,97 m²	64.814,81	5.185,19	70.000,00
G.5 i G.6	34,51 m²	95.000,00	7.600,00	102.600,00
G.7 i G.8	28,13 m²	95.000,00	7.600,00	102.600,00
G.9 i G.10	28,28 m²	95.000,00	7.600,00	102.600,00
Z.11 Miejsce dla osoby niepełnosprawnej	18,00 m²	35.000,00	2.800,00	37.800,00
Z.12	12,50 m²	35.000,00	2.800,00	37.800,00
Z.13	12,50 m²	35.000,00	2.800,00	37.800,00

Nabywca **LOKALU** w **ABRAHAMA 22** nabędzie również udział w częściach wspólnych **NIERUCHOMOŚCI** oraz **BUDYNKU** po wyodrębnieniu każdego z lokali co nastąpi wraz z wyodrębnieniem **LOKALU** z księgi wieczystej prowadzonej dla **NIERUCHOMOŚCI**.

Teren do wyłącznego korzystania zaznaczono na rzucie **LOKALU** kolorem czerwonym, poniżej przedstawiono zestawienie części wspólnych **NIERUCHOMOŚCI** przypisanych do wyłącznego korzystania dla właścicieli poszczególnych **LOKALI.**

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE P.U. CZĘŚCI WSPÓLNYCH PRZYPISANYCH DO POSZCZEGÓLNYCH LOKALI WRAZ Z OPISEM

Nr LOKALU	Przypisane do wyłącznego korzystania z LOKALEM wraz z powierzchnią.
M.0.1	58,14 m^2 w tym: balkon 21,73 m^2, ogródek 27,86 m^2, taras 8,55 m^2.
M.0.2	75,05 m^2 w tym: ogródek 53,70 m^2, taras 21,35 m^2.
M.0.3	20,00 m^2 w tym: taras 4,66 m^2, ogródek 15,34 m^2.
M.0.4	48,22 m^2 w tym: taras 8,51 m^2, ogródek 39,71 m^2.
M.1.5	Balkon 27,34 m^2.
M.1.6	Balkon 17,70 m^2.
M.1.7	Balkon 18,78 m^2.
M.1.8	Balkon 15,19 m^2.

Wraz z każdym z **LOKALI DEWELOPER** przeniesie w **CENIE LOKALU** prawo współwłasności udziału w częściach wspólnych **NIERUCHOMOŚCI** (miejsc postojowych oraz elementów przeznaczonych do wyłącznego korzystania z poszczególnym **LOKALEM**) wraz z wyodrębnieniem **LOKALU** z **KSIĘGI WIECZYSTEJ.** Ostateczny udział w częściach wspólnych **NIERUCHOMOŚCI** zostanie ustalony na podstawie pozwolenia na użytkowanie **BUDYNKU** i przeliczony zgodnie z zasadami określonymi w art. 3 ust. 2 zd. 1. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tj. *„Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.„*

ABRAHAMA 22 na dzień sporządzenia **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** posiada ostateczne i wedle wiedzy **DEWELOPERA** niezaskarżone **POZWOLENIE NA BUDOWĘ**.

DEWELOPER po uzyskaniu **POZWOLENIA NA BUDOWĘ** wprowadził szereg nieistotnych odstępstw od zatwierdzonych ww. pozwoleniem projektów: Architektoniczno – Budowlanego oraz Zagospodarowania Terenu. Wprowadzone nieistotne odstępstwa nie wymagają uzyskania zamiennego **POZWOLENIA NA BUDOWĘ.** Lista nieistotnych odstępstw stanowi załącznik do **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.**

ABRAHAMA 22 nie posiada na dzień sporządzenia **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** decyzji o pozwoleniu na użytkowanie **BUDYNKU**, ponieważ **PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** jest w trakcie realizacji.

PLANOWANY TERMIN REALIZACJI ABRAHAMA 22

Rozpoczęcie robót budowalnych:	20 października 2025 r.
Planowane zakończenie robót budowlanych:	31 marca 2027 r.
Planowane wydanie lokali mieszkalnych:	31 marca 2027 r.
Planowane uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie:	31 maja 2027 r.
Planowane przeniesienie własności:	31 sierpnia 2027 r.

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu **PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** i jego otoczenia z zaznaczeniem **BUDYNKU** oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających

z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich przedstawiono w załączniku do **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**.

W Każdym z **LOKALI** będą dostępne następujące media:

1. Energia elektryczna – przyłącze do sieci energetycznej;
2. zimna woda – z sieci gminnej;
3. ciepła woda – z sieci ogólnodostępnej (GPEC);
4. odprowadzanie ścieków – do sieci gminnej;
5. gaz ziemny – z sieci ogólnodostępnej;
6. ogrzewanie – z sieci ogólnodostępnej (GPEC);
7. sieć teleinformatyczna – trasa dla operatorów od wejść do budynku do szafy teletechnicznej;

IV. CHARAKTERYSTKA PRZESTRZENNA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA

ABRAHAMA 22 położony jest w bliskiej odległości od Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz nie jest położony w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia wynikających z istniejącego stanu użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności **PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** nie jest położone w otoczeniu generującym uciążliwości hałasowe czy świetlne.

ABRAHAMA 22 położony jest na terenie, na którym obowiązują następujące dokumenty planistyczne:

1. **STUDIUM**
2. **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ABRAHAMA 22 nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

USTALENIA OBOWIĄZUJACEGO MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(w nawiasie kursywą przedstawiono spełnienie warunku przez **ABRAHAMA 22***)*

Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy Strefy mieszanej usługowo – mieszkaniowej. Oznaczone w karcie nr terenu 027 **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** jako strefa 31. ***(ABRAHAMA 22 – zabudowa o funkcji mieszkalnej)***

Intensywność Zabudowy

Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy działki to 0,6, minimalnej nie ustalono. **(*ABRAHAMA 22 – 492,59 m^2 / 504,60 m^2 = 0,585 < 0,6)***.

Maksymalna wysokość zabudowy

Nie wyższa niż budynki istniejące ***(ABRAHAMA 22 – 6,89 m warunek spełniony).***

Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki

Minimum 20 %. **(*ABRAHAMA 22 – 206,90 m^2 / 841,00 m^2 * 100% = 24,60 %).***

Minimalna liczba miejsc do parkowania

Minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie. ***(ABRAHAMA 22 – pięć miejsc postojowych w hali garażowej, 5 zewnętrznych miejsc postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych).***

Ograniczenia wynikające z warunków ochrony: środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

Ustalenia szczegółowe dla terenu objętego opracowaniem określone w **MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** nie wprowadzają żadnych ograniczeń dla **PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**.

Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Ustalenia szczegółowe dla terenu objętego opracowaniem określone w **MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** nie wprowadzają żadnych zaleceń oraz dodatkowych informacji dla **PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

ABRAHAMA 22 nie podlega szczególnej ochronie w tym zakresie.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

ABRAHAMA 22 ze względu na swoje położenie w otulinie nie jest objęta przepisami szczegółowymi.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

ABRAHAMA 22 posiada dostęp do drogi publicznej ul. Abrahama wedle zapisów karty terenu 027 Strefy 31 **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
2. odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;
3. odprowadzenie wód opadowych – siecią kanalizacji deszczowe oraz powierzchniowo;
4. zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
5. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej;
6. zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub z sieci ciepłowniczej;
7. gospodarka odpadami - wywóz na wysypisko miejskie.

USTALENIA OBOWIĄZUJACEGO MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZNAJDUJACEGO SIĘ W OBSZARZE 100 M OD GRANIC PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Teren w obszarze 100 m od **ABRAHAMA 22** jest terenem o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo usługowe, której warunki techniczne odnaleźć można w **MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ISTNIEJĄCYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM MOGĄCYCH POWODOWAĆ EWENTUALNE UCIĄŻLIWOŚCI

ABRAHAMA 22 jest położona w promieniu 1 km od istniejącej inwestycji mogącej powodować ewentualne uciążliwości – tj. od linii kolejowej Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

ABRAHAMA 22 na dzień sporządzenia **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** nie jest obszarem, w którym planowana jest budowa linii, szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy nowo lokalizowanych cmentarzy. **ABRAHAMA 22** nie leży w korytarzu powietrznym ani w Obszarze Ograniczonego Użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku określonego Uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2016 r. poz. 1093).

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na przestrzeni lat był zmieniany oraz unieważniany w części. Zmiany bądź unieważnienia **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** nie obejmowały obszaru objętego **PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM**. Historię zmian **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** można odnaleźć na stronie biuletynu informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku w zakładce relacje pod linkiem:

https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansku/document/503711/Uchwa%C5%82a-XLIV_1327_02

INFORMACJA DOTYCZĄCA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DEWELOPERA NIE WYSTĘPUJĄCYCH W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

Wobec zmiany wzorca Prospektu Informacyjnego określonego treścią Rozdziału 4 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ** dokonanej treścią art. 49 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688. – dalej zwana Ustawą Nowelizującą) **DEWELOPER** wedle stanu prawnego na dzień przedłożenia niniejszego **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** wskazuje,

że Rada Gminy Miasta Gdańsk uchwałą nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. przystąpiła do sporządzania Planu Ogólnego Miasta Gdańska. Ponadto w **MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** nie występują pojęcia: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy oraz maksymalna powierzchnia zabudowy.

Zgodnie z treścią art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. nowelizującej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2023 r. poz. 1688: dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Ponadto do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu od dnia 23 września 2023 r., w tym definicji, które zostały zmienione we wzorze prospektu informacyjnego określonego treścią art. 49 ww. ustawy, tj. dot. planu ogólnego, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

V. HARMONOGRAM PRAC

ETAP	Opis etapu	Udział etapu w przedsięwzięciu [w pkt %]	Szacunkowa data realizacji etapu	Aktualne zaawansowanie [w pkt %]
I	Zakup gruntu. Opracowanie Projektu Architektoniczne – Budowlanego. Uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na budowę.	10	08.2025	10
II	Wykonanie stanu zero.	20	12.2025	
III	Wykonanie stanu surowego otwartego bez izolacji stropodachu.	20	06.2026	
IV	Stan surowy Zamknięty, wykonanie instalacji podtynkowych i podsadzkowych.	20	10.2026	
V	Tynki, posadzki, elewacja, balustrady zewnętrze.	20	12.2026	
VI	Zagospodarowanie terenu, przyłącza, sieci zewnętrze, zakończenie wszystkich prac i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10	05.2027	
	SUMA	**100**	**SUMA**	**10**

VI. MOŻLIWE ISTOTNE ODSTĘPSTWA OD ISTNIEJĄCEGO POZWOLENIA NA BUDOWĘ PO PRZEKAZANIU NABYWCY PROSPEKTU INFORMACYJNEGO I SPORZĄDZENIU UMOWY DEWELOPERSKIEJ

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE przewiduje możliwość sprzedaży dwóch samodzielnych **LOKALI** możliwych do połączenia w jeden lokal mieszkalny.

Możliwe **LOKALE** do połączenia w jeden lokal mieszkalny występują w następujących konfiguracjach: M.0.1. + M.0.2.; M.0.3 + M.0.4; M.1.5 + M.1.6; M.1.7 + M.1.8.

DEWELOPER informuje, że sprzedaż lokali celem ich połączenia jest opcją fakultatywną i może nastąpić podczas sprzedaży **PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**.

ZMIANA ISTOTNA polega na fakcie, że **POZWOLENIE NA BUDOWĘ** zostało wydane **DEWELOPEROWI** na **BUDYNEK MIESZKALNY OŚMIOLOKALOWY** i będzie polegać na zmianie ilości **LOKALI** w **BUDYNKU**.

W takim przypadku zmianie ulegną **P.U. LOKALI** oraz rzuty poszczególnych kondygnacji, wyłącznie w zakresie **LOKALI,** których połączenie dotyczy. Zmiana ta nie wpłynie na prawa i obowiązki **NABYWCÓW** pozostałych **LOKALI** wynikających z **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**. O powyższym **NABYWCY** zostaną poinformowani odpowiednim **ANEKSEM** do **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**.

Rzuty kondygnacji lokali możliwych do połączenia jako opcje fakultatywne załącza się do **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** w celach informacyjnych dla **NABYWCY.**

Połączenie **LOKALI** w jeden samodzielny lokal mieszkalny możliwe będzie albo przed oddaniem **BUDYNKU** do **UŻYTKOWANIA** albo po jego oddaniu do **UŻYTKOWANIA.** Szczegółowe kwestie w tym zakresie zostaną objęte indywidualnymi zapisami **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** sprzedaży lokali mieszkalnych przeznaczonych do połączenia.

NABYWCY pojedynczych **LOKALI** przyjmują do wiadomości, że **ISTOTNA ZMIANA** wskazana w niniejszym punkcie **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** nie może stanowić podstawy dla **NABYWCY** do odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**.

VII. OCHRONA NABYWCÓW ORAZ ZASADY FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Finansowanie **ABRAHAMA 22** zabezpieczone jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym prowadzonym przez **BANK**.

ABRAHAMA 22 zostanie zrealizowane w:

11 % ze środków własnych **DEWELOPERA**

41 % ze środków pozyskanych z tytułu umowy z pożyczki prywatnej na zakup **NIERUCHOMOŚC**I, refinansowanej z wpłat **NABYWCÓW** na otwarty rachunek powierniczy prowadzony przez **BANK**.

48 % ze środków pozyskanych z tytułu umowy kredytu w **BANKU**, spłacanych z wpłat **NABYWCÓW** na otwarty rachunek powierniczy prowadzony przez **BANK**.

Wysokość stawki procentowej, wedle której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny to 0,45 %.

GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY

Celem ochrony nabywców, dla przedmiotowej inwestycji prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Rachunek ten stanowi zabezpieczenie przeprowadzania przyszłych rozliczeń według z góry ustalonych reguł. Gwarantem bezpieczeństwa rozliczeń między **DEWELOPEREM** a **NABYWCĄ** będzie **BANK** prowadzący dla **DEWELOPERA** przedmiotowy rachunek. Oznacza to, że wszelkie środki pieniężne wpłacane przez nabywcę mieszkania zostają zdeponowane na wyżej opisanym zablokowanym przez **BANK** rachunku. Wypłaty z tego rachunku dokonywane będą wyłącznie przez **BANK**, po zrealizowaniu zaplanowanego w harmonogramie zakresu prac budowlanych, co musi potwierdzić bankowy inspektor nadzorujący budowę. Wypłaty mogą być przeznaczone na zapłatę za przelew dotyczący realizacji przedmiotowej inwestycji. Zastosowanie tego schematu finansowania pozwala na bezpieczną realizację zamierzenia budowlanego.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY ORAZ WALORYZACJA CENY LOKALU MIESZKALNEGO

1. **NABYWCY** przysługuje prawo odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** w następujących przypadkach określonych w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, tj.:
   1) jeżeli **UMOWA DEWELOPERSKA** nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**;
   2) jeżeli informacje zawarte w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ** nie są zgodne z informacjami zawartymi w **PROSPEKCIE INFORMACYJNYM** lub w załącznikach do **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**;
   3) jeżeli **DEWELOPER** nie doręczył w trybie przewidzianym w art. 21 lub art. 22 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**, **NABYWCY 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia;
   5) jeżeli **PROSPEKT INFORMACYJNY**, na podstawie którego zawarto **UMOWĘ DEWELOPERSKĄ** nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
   6) w przypadku nieprzeniesienia na **NABYWCĘ** prawa własności **LOKALU** wraz z prawami z nim związanymi, w terminie określonym w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ**;
   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 treści art. 10 ust. 1 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**;
   8) w przypadku, gdy **DEWELOPER** nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w treści art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**;

9) w przypadku niewykonania przez **DEWELOPERA** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez **DEWELOPERA** wady istotnej **LOKALU** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie treści art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej **NABYWCA** ma prawo odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ, NABYWCA** wyznacza **DEWELOPEROWI** 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości określonej **UMOWĄ DEWELOPERSKĄ**.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, **NABYWCA** ma prawo odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z treścią art. 10 ust. 3 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, **NABYWCA** ma prawo odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, **NABYWCA** ma prawo odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**.

7. **DEWELOPEROWI** przysługuje prawo odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** w przypadku:

a. niespełnienia przez **NABYWCĘ** świadczenia pieniężnego na poczet **CENY** w terminie lub wysokości określonej w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ**, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez **NABYWCĘ** świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

b. niestawienia się **NABYWCY** do odbioru **LOKALU** lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na **NABYWCĘ** prawa wynikającego z **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, mimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się **NABYWCY** jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Oświadczenie o odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** dla swej ważności winno być złożone drugiej Stronie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i powinno zawierać przyczynę uprawniającą do odstąpienia.

9. Oświadczenie woli **NABYWCY** o odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla **NIERUCHOMOŚCI** roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ** tj. o wybudowanie **BUDYNKU** oraz ustanowienie odrębnej własności **LOKALU** i przeniesienie własności tego **LOKALU** oraz praw niezbędnych do korzystania z tego **LOKALU** na **NABYWCĘ** („Roszczenie") złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

10. W przypadku odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przez **DEWELOPERA** na podstawie ust. 7 powyżej, **NABYWCA** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej **ROSZCZENIA**.

11. W przypadku odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przez **NABYWCĘ UMOWĘ DEWELOPERSKĄ** uważa się za niezawartą, a **NABYWCA** nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**.

12. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ** od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przez **NABYWCĘ**, **BANK** lub kasa wypłaca **NABYWCY** przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, zaś w przypadku odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przez **NABYWCĘ** w przypadkach wynikających z **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** innych niż wskazanych w art. 43 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ** – Strony postanawiają, iż wpłacone na poczet **CENY** środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości zostaną zwrócone w całości **NABYWCY**, w terminie

wynikającym z Umowy Rachunku Powierniczego. W przypadku odstąpienia od umowy przez **DEWELOPERA**, wobec wystąpienia okoliczności, za które odpowiada NABYWCA, wskazanych wyżej w ust. 7 powyżej, **NABYWCA** zapłaci **DEWELOPEROWI** zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 1% (jeden procent) **CENY**, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez **NABYWCĘ** pisemnego wezwania do zapłaty. **NABYWCY** przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości pomniejszonych o zryczałtowane odszkodowanie, o którym mowa powyżej i na warunkach określonych w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ**, zaś w przypadku, gdy kwoty z Indywidualnego Rachunku bankowego **NABYWCY** zostały przekazane przez **BANK DEWELOPEROWI**, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych **DEWELOPEROWI** przez **BANK**, nastąpi w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przez **DEWELOPERA**, jednak nie wcześniej niż po zwrocie przez **NABYWCĘ LOKALU**, o ile został już **NABYWCY** wydany. **DEWELOPER** może powstrzymać się z zapłatą powyższych kwot do dnia doręczenia **DEWELOPEROWI** przez **NABYWCĘ** oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności **LOKALU** oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot

13. **DEWELOPER** ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia **NABYWCY** o odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, zwrócić **NABYWCY** środki wypłacone **DEWELOPEROWI** przez **BANK** lub kasę z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

14. W przypadku odstąpienia przez **DEWELOPERA** od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, **DEWELOPER** ma obowiązek niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez **NABYWCĘ** oświadczenia **DEWELOPERA** o odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, zwrócić **NABYWCY** środki wypłacone **DEWELOPEROWI** przez **BANK** lub kasę z **RACHUNKU POWIERNICZEGO** w związku z realizacją **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**.

15. W przypadku odstąpienia przez **DEWELOPERA** od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** z przyczyny, o której mowa w ust. 7 lit. a) powyżej **BANK** wypłaca **NABYWCY** przypadające mu środki pozostałe na **RACHUNKU POWIERNICZYM** niezwłocznie po otrzymaniu przez **BANK** oświadczenia o odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**. W razie opóźnienia **NABYWCY** ze spełnieniem świadczenia pieniężnego na poczet **CENY** w terminach i wysokościach określonych w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ**, **DEWELOPEROWI** przysługiwać będą odsetki umowne w wysokości maksymalnej w skali roku.

16. W przypadku odstąpienia przez **DEWELOPERA** od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** z przyczyn, o których mowa w ust. 7 lit. b) powyżej **BANK** wypłaca **NABYWCY** przypadające mu środki pozostałe **na RACHUNKU POWIERNICZYM** niezwłocznie po otrzymaniu przez **BANK** oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zaś **DEWELOPEROWI** służy prawo żądania od **NABYWCY** zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej **1 % CENY.** Kara umowna będzie płatna przez **NABYWCĘ** w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez **NABYWCĘ** pisemnego wezwania do zapłaty.

17. W przypadku rozwiązania **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** w inny sposób niż w drodze odstąpienia przez jedną ze **STRON**, **STRONY** przedstawią **BANKOWI** ich zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez **NABYWCĘ** na **RACHUNKU POWIERNICZYM**. W takim wypadku **BANK** wypłaca środki zgromadzone na **RACHUNKU POWIERNICZYM** w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.

18. W przypadku, gdyby po odstąpieniu od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przez którąkolwiek ze stron lub po jej rozwiązaniu okazało się, że pozostałe na **RACHUNKU POWIERNICZYM** środki nie są wystarczające dla zaspokojenia roszczenia **NABYWCY**, **DEWELOPER** zobowiązany jest do zapłaty brakującej kwoty w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przez którąkolwiek ze stron lub od daty rozwiązania Umowy.

19. Zapłata kar umownych w wysokości określonej w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ** nie pozbawia prawa do odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

20. W przypadku rozwiązania **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, na podstawie uprawnień innych niż określone w ust. od 1 do 19 powyżej, **STRONY UMOWY DEWELOPERSKIEJ** przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez **NABYWCĘ** na **RACHUNKU POWIERNICZYM**.

21. W razie zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT), **DEWELOPER** powiadomi **NABYWCĘ** na piśmie, w którym zawrze projekt zaktualizowanego Harmonogramu Płatności. W przypadku podwyższenia

stawki VAT skutkującego podwyższeniem przez **DEWELOPERA CENY**, **NABYWCA** ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia go przez **DEWELOPERA** o podwyższeniu ceny, jednakże nie później niż do dnia wskazanego w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ**.

22. W przypadku obniżenia stawki VAT **DEWELOPER** obniży wysokości kolejnych części **CENY** w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów zgodnie z przesłanym **NABYWCY** zaktualizowanym Harmonogramem Płatności. Obniżenie wysokości stawki VAT nie upoważnia **NABYWCY** do odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**.

23. Ustalenie przez **DEWELOPERA** ostatecznej **P.U. LOKALU** nastąpi – najpóźniej – w dniu wydania **LOKALU NABYWCY.**

24. W przypadku, gdyby **P.U. LOKALU** wskazana w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ** różniła się od ostatecznej P.U. **LOKALU** ustalonej przez **DEWELOPERA** po wybudowaniu **BUDYNKU** oraz **LOKALU**, **DEWELOPER** poinformuje o tymże fakcie **NABYWCĘ** wysyłając zawiadomienie w formie elektronicznej (e-mail) na adres **NABYWCY** wskazany w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ** wraz z informacją o ostatecznej **P.U.** oraz **CENIE LOKALU**.

25. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy ostateczną **P.U. LOKALU** a projektowaną **P.U. LOKALU** większą niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanych wskazanych w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ**, **NABYWCA** będzie uprawniony do odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym **DEWELOPER** poinformował **NABYWCĘ** o **P.U. LOKALU**, z wyłączeniem jednak tego uprawnienia jeżeli różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną a **P.U. LOKALU** jest następstwem wprowadzenia zmian na wniosek **NABYWCY**.

26. W przypadku gdy ostateczna **P.U. LOKALU** okaże się mniejsza lub większa od projektowanej w granicach do 2% lub też w wypadku, gdyby mimo przekroczenia tej wartości **NABYWCA** nie odstąpił od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** – **CENA** ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zwiększyła się lub zmniejszyła się **P.U. LOKALU** oraz ceny za 1 m^2 **P.U. LOKALU** obliczonego na podstawie **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**.

27. W wypadku obniżenia **CENY** z powodu mniejszej niż projektowana **P.U. LOKALU**, **DEWELOPER** zwróci **NABYWCY** kwotę tej różnicy w terminie 14 dni od daty odbioru **LOKALU**, jeśli **CENA** została **DEWELOPEROWI** już w całości uiszczona, w przypadku, jeżeli **CENA** nie została w całości przez **NABYWCĘ** na rzecz **DEWELOPERA** uiszczona **NABYWCA** uprawniony jest do uiszczenia ostatniej części **CENY** wskazanej w Harmonogramie Płatności pomniejszonej o informację w różnicy ceny uzyskanej od **DEWELOPERA**. Termin 14 dni wskazany w zdaniu poprzednim liczony będzie nie wcześniej jednak niż od momentu wskazania przez **NABYWCĘ** drogą elektroniczną (e-mail) na adres poczty elektronicznej **DEWELOPERA** wskazany w **UMOWIE DEWELOPERSKIEJ** numeru rachunku bankowego **NABYWCY**, na który ma nastąpić zwrot nadpłaconej kwoty.

28. W wypadku wzrostu **CENY** z powodu większej niż projektowana **P.U. LOKALU**, **NABYWCA** będzie zobowiązany do odpowiedniego zwiększenia ostatniej raty o informację uzyskaną od **DEWELOPERA** na poczet **CENY** określonej w Harmonogramie Płatności.

29. W wypadku zamiaru wprowadzenia w Dokumentacji Projektowej zmian skutkujących zmianą istotnych cech lub funkcji **LOKALU**, **DEWELOPER** zobowiązany jest zawiadomić **NABYWCĘ** o zakresie planowanych istotnych zmian, zaś **NABYWCA** uprawniony będzie do odstąpienia od **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

VIII. INNE INFORMACJE DLA NABYWCY WYNIKAJĄCE Z USTAWY DEWELOPERSKIEJ

DEWELOPER wskazuje, że:

1. Informacja o 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;
2. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**, 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.

DEWELOPER wskazuje, że osoba zainteresowana zawarciem **UMOWY DEWELOPERSKIEJ**, może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa przed zawarciem **UMOWY DEWELOPERSKIEJ** z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wraz z dokumentami dotyczącymi uwidocznionymi w księgach wieczystych wzmiankach;
2. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego odpowiadającym odpisowi pełnemu lub aktualnemu informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Sądowym;
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;
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** 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 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** 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.

DEWELOPER wskazuje, że dokument wskazany w punkcie 4 jest możliwy do wglądu za rok obrotowy kończący się dnia 31.12.2024 r.

DEWELOPER wskazuje, że dokumenty wskazane w punktach od 6 do 8, będą możliwe do przedłożenia wyłącznie w przypadku ich posiadania przez **DEWELOPERA**, w odniesieniu do harmonogramu realizacji inwestycji.

DEWELOPER wskazuje, że środki pieniężne zgromadzone w **BANKU** prowadzącym otwarty 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:

1. Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **BANKU**;
2. 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,
3. 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,.
4. 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.
5. Wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec **BANKU**.
6. **BANK** korzysta także z następujących znaków towarowych: R.165961, R.312989, R.309355.
7. Wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.
8. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
9. 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.

IX. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO - INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBRANEGO LOKALU (UZGODNIONE INDYWIDUALNIE Z NABYWCĄ)

NABYWCA dokonuje wyboru **LOKALU NR** **M.01.**

NABYWCA dokonuje wyboru **KOMÓRKI LOKATORSKIEJ NR** **KL.1** .

NABYWCA dokonuje wyboru **MIEJSCA POSTOJOWEGO NR** **G.1.**

PRZELICZENIE CENY 1 M^2 BRUTTO WYBRANEGO LOKALU

Dane dotyczące LOKALU wraz z PRZYNALEŻNOŚCIĄ			Cena CAŁKOWITA LOKALU w PLN		
Nr LOKALU	**P.U. LOKALU w m2**	**Cena za 1 m2 P.U. BRUTTO LOKALU w PLN**	**netto**	**VAT 8%**	**brutto**
M.0.1	**46,94**	**23.108,03**	**1.018.518,52**	**81.481,48**	**1.100.000,00**
Nr PRZYNALEŻNOŚCI	**P.U. PRZYNALEŻNOŚCI w m2**	**Cena za 1 m2 P.U. BRUTTO PRZYNALEŻNOŚCI w PLN**	**Cena CAŁKOWITA PRZYNALEŻNOŚCI w PLN**		
KL.01	**4,99**	**6.012,02**	**27.778,78**	**2.222,22**	**30.000,00**
SUMA	**P.U. LOKALU WRAZ Z PRZYNALEŻNOŚCIĄ**	**Cena za 1 m2 P.U. BRUTTO LOKALU i PRZYNALEŻNOŚCI w PLN**	**Cena CAŁKOWITA LOKALU WRAZ Z PRZYNALEŻNOŚCIĄ w PLN**		
M.0.1 + KL.01	**51,93**	**21.760,06**	**1.039.600,00**	**90.400,00**	**1.130.000,00**
WYBRANE MIEJSCE POSTOJOWE			**CENA MIEJSCA POSTOJOWEGO**		
			netto	**VAT 8%**	**brutto**
G.1.			**64.814,81**	**5.185,19**	**70.000,00**
CAŁKOWITA CENA DO ZAPŁATY			**netto**	**VAT 8%**	**brutto**
M.0.1. + KL.01. + G.1.			**1.104.414,81**	**95.585,19**	**1.200.000,00**

LOKAL NR M.0.1. położony jest na pierwszej kondygnacji **BUDYNKU**.

LOKAL NR M.0.1. posiada 46,94 m^2 P.U. i składa się z następujących pomieszczeń: Przedpokój 4,18 m^2; Łazienka 4,29 m^2; Salon z aneksem kuchennym 25,33 m^2; Sypialnia 13,14 m^2;

Planowany termin ustanowienia odrębnej własności **LOKALU** (wyodrębnienia **LOKALU** z księgi wieczystej prowadzonej dla **NIERUCHOMOŚCI**) oraz przeniesieniem własności **LOKALU** na nabywcę: czerwiec 2027 r.

Do **LOKALU** **M.0.1.** przypisuje się **KOMÓRKĘ LOKATORSKĄ NR** **KL.01.** o **P.U.** 4,99 m^2 jako **PRZYNALEŻNOŚĆ**.

Do **LOKALU** **M.0.1.** do wyłącznego korzystania z części wspólnych **NIERUCHOMOŚCI** przypisuje się: **MIEJSCE POSTOJOWE** **G.1.** oraz 58,72 m^2 powierzchni części wspólnych w tym: balkon 21,73 m^2, ogródek 28,84 m^2, taras 8,55 m^2.

LOKAL **M.0.1.** zostanie wykończony wedle **STANDARDU DEWELOPERSKIEGO** wykończenia **LOKALU** załączonego do niniejszego **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.**

LOKAL **M.0.1.** w **ABRAHAMA 22** nie został na dzień sporządzenia **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO** wyodrębniony z księgi wieczystej prowadzonej dla **NIERUCHOMOŚCI**.

Usytuowanie **LOKALU** **M.0.1.** w **BUDYNKU**, części wspólne przypisane do wyłącznego korzystania z **LOKALU** **M.0.1.** przedstawiono na rzucie stanowiącym załącznik do **PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**.

ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

1. Wzór UMOWY DEWELOPERSKIEJ.
2. Zestawienie nieistotnych odstępstw od POZWOLENIA NA BUDOWĘ.
3. STANDARD DEWELOPERSKIEGO wykończenia LOKALU.
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem LOKALU i części wspólnych przeznaczonych do wspólnego korzystania.
5. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem KOMÓRKI LOKATORSKIEJ.
6. Rzut Kondygnacji z zaznaczeniem MIEJSCA POSTOJOWEGO
7. *Rzuty lokali łączonych (fakultatywny model sprzedaży).*

PODPIS ZAUFANY
MARIUSZ BARTOSZ
RATKOWSKI
08.10.2025 16:29:02 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA ABRAHAMA 22

1.	**BUDYNEK**		
	WYSOKOŚĆ BUDYNKU	Jedna kondygnacja podziemna (piwnica). Dwie kondygnacje nadziemne (parter i piętro).	
	FUNDAMENTY	Żelbetowe.	
	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE	Żelbetowe monolityczne w kondygnacji piwnicy, rdzenie żelbetowe i ściany murowane z silikatów w kondygnacjach nadziemnych.	
	ŚCIANY NIEKONSTRUKCYJNE	Ściany działowe z bloczków silikatowych	
	STROPY	Żelbetowe prefabrykowane typu filigran	
	DACH	Dach płaski kryty membraną hydroizolacyjną oraz papą wierzchniego krycia w kolorze grafitowym.	
	SCHODY WEWNĘTRZNE	Schody z piwnicy na poziom parteru - żelbetowe monolityczne. Schody z parteru na piętro - żelbetowe monolityczne. Schody na poddasze - żelbetowe monolityczne.	
	GARAŻ	Zamknięty, dziesięciostanowiskowy, zamykany bramą z napędem elektrycznym, sterowaną pilotem i włącznikiem. Kolor szary.	
2.	**WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**		
	SUFITY	Strop żelbetowy monolityczny w piwnicy ocieplony panelami z wełny paroc gr. 5cm. Strop żelbetowy monolityczny w mieszkaniach otynkowany + gładź szpachlowa (cekolowanie), na klatce schodowej sufit podwieszany z g-k	
	WYKOŃCZENIE ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH	Ściany w piwnicy żelbetowe. Ściany w mieszkaniach otynkowane. Tynki cementowo-wapienne. Sufity i ściany cekolowane i malowane na biało farbą gruntującą.	
	WYKOŃCZENIE POSADZEK	W piwnicy w hali garazowej oraz komórkach lokatorskich posadzka przemysłowa. Na ondygnacjach mieszkalnych posadzka betonowa / anhydrytowa. Na klatce schodowej terakota.	
	STOLARKA OKIENNA	Okna aluminiowe. Okna tarasowe HST aluminiowe lub uchylne (zgodnie z zestawieniami stolarki). Kolor jasno-szary.	
	DRZWI WEJŚCIOWE	Antywłamaniowe aluminiowe, uchwyt pionowy. Kolor jasno-szary.	
	PARAPETY WEWNĘTRZNE	Konglomerat kwarcowy.	
	INSTALACJE WEWNĘTRZNE	**OGRZEWANIE**	Ogrzewanie z węzła ciepłowniczego GPEC. Ogrzewanie podłogowe na wszystkich kondygnacjach mieszkalnych. Kondygnacja piwnicy nie ogrzewana.
		WODOCIĄGOWA	Instalacja doprowadzona do miejsc montażu umywalki, natrysku, miski ustępowej.
		KANALIZACYJNA	Instalacja doprowadzona do miejsc montażu umywalki, natrysku, miski ustępowej.
		WENTYLACYJNA	Wentylacja mechaniczna hali garażowej oraz komórek lokatorskich. W mieszkaniach wentylacja grawitacyjna + nawiewniki okienne
		ELEKTRYCZNA	Elektryczna tablica mieszkaniowa. Gniazda i włączniki kompletne w systemie ramkowym. Wypusty zakończone kostką do montażu opraw po jednym w każdej strefie. Wypust trójfazowej instalacji elektrycznej 230/400v przystosowanej do zasilania kuchenki elektrycznej (o zasilaniu 3-fazowym o mocy do 11kW). Moc przyłączeniowa dla mieszkania wynosi 12,5 kW. Instalacja dostosowana pod sterowanie SmartHome w oparciu o standard KNX.
		OŚWIETLENIE	Elewacyjne oprawy oświetleniowe na budynku. Instalacja pod oświetlenie ogrodowe. Oświetlenie części wspólnych.
		INSTALACJA ŁADOWANIE AUTO ELEKTRYCZNE	Instalacja w garażu przystosowana pod ładowanie aut elektrycznych.
		KLIMATYZACJA	Instalacja pod klimatyzację – 2 punkty na mieszkanie w standardzie. Jednostka zewnętrzna zlokalizowana na dachu.
3.	**POZOSTAŁE ELEMENTY NIERUCHOMOŚCI**		
	ELEWACJA	Tynk silikatowo-silikonowy o gradacji 0,2-0,5mm z boniami systemowymi,	
	ELEMENTY DEKORACYJNE NA ELEWACJI	Elewacja z panelami ryflowanymi z verolithu.	
	TEREN WOKÓŁ BUDYNKU	Dojścia do budynku wykończone kostką betonową w kolorze białym, oświetlone. Elementy małej architektury: wiata śmietnikowa, ławka, oświetlenie korespondujące z architekturą budynku.	
	OGRODZENIE	Teren inwestycji ogrodzony od strony ul.Abrahama ogrodzeniem murowanym z panelami metalowymi o układzie pionowym. Pozostałe granice działki ogrodzone ogrodzeniem panelowym.	