

Data sporządzenia prospektu:

.....r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>Reapolis DEV 31 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (adres: ul. Opacka 16, 80-338 Gdańsk),</b> wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000970945, kapitał zakładowy: 5100 zł.
Adres	Adres siedziby: ul. Opacka 16, 80-338 Gdańsk Biuro Sprzedaży: ul. Chyłońska 104/1, 81 – 033 Gdynia
Numer NIP i REGON	NIP: 5842817603      REGON: 521972926
Numer telefonu	58 888 822 25
Adres poczty elektronicznej	chylonska@tps.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.reapolis.pl

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – Reapolis DEV 31 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to spółka celowa grupy deweloperskiej TPS/Reapolis. Reapolis DEV 31 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powstała w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Mała Chyłońska, zlokalizowanego w Gdyni przy ulicy Chyłońskiej na działce o numer 1447, obręb Cisowa\_0012, powierzchnia działki 0,2106 ha. Spółka nie prowadzi innych projektów deweloperskich ani innych przedsięwzięć, dzięki temu jej działalność będzie transparentna. Doświadczenie Reapolis DEV 31 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością opiera na bogatym doświadczeniu na rynku nieruchomości grupy TPS | REAPOLIS, która specjalizuje się w biurach klasy A i B, dużych i małych serwerowniach, aranżacji wnętrz komercyjnych, budowie hal magazynowych oraz osiedli mieszkaniowych.**

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne.
---	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Gdynia, ul. Chyłońska nr 172, nr ewidencyjny działki <b>1447</b> , identyfikator działki: 226201_1.0012.1447, obręb Cisowa_0012, powierzchnia działki 0,2106 ha, powiat Gdynia, województwo pomorskie.
Numer księgi wieczystej	<b>GD1Y/00104369/1</b> , prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<u>brak obciążeń hipotecznych.</u>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

<p>Informacje dotyczące obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>W bezpośredniej granicy znajduje się ulica chyłńska i zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna.</p> <p>W budynku znajduje się lokal usługowy, w którym prowadzona jest działalność gastronomiczna „Kebab Drwal”</p> <p>W odległości do 100 m od granicy działki przebiegają linie kolejowe Szybkiej Kolei Miejskiej (linia nr 250) oraz linie nr 202, 723, 964. Ponadto w promieniu ok. 1,5 – 2 km przebiegają liczne inne linie kolejowe.</p> <p>W odległości ok. 300 m od granicy działki znajduje się przejazd kolejowy przy ul. Północnej</p> <p>W odległości ok. 200 m od granicy działki znajduje się przejazd kolejowy przy ul. Piaskowej</p> <p>W odległości ok. 100 m od granicy działki znajduje się Kościół Rzymskokatolicki pw. Przemienienia Pańskiego</p> <p>W odległości ok. 400 m – 500 m od granicy działki znajduje się przystanek SKM Gdynia Cisowa</p> <p>W odległości ok. 500 m – 600 m od granicy działki znajduje się przystanek Dworzec Kolejowy PKP Gdynia Chylonia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 240 m Zakład produkcyjny Franke foodservice</li> <li>- ok. 340 m przebiega droga wojewódzka nr 468 ulica Morska,</li> <li>- ok. 490 m kończy się trasa S7 Obwodnicy Trójmiasta,</li> <li>- ok. 600 m skup metali kolorowych, skup złomu i surowców wtórnych</li> </ul> <p>Ok 800 m - Gadus sp. Z o.o. przetwórstwo rybne</p> <p>Ok. 400 – Vistal zakład produkcyjny konstrukcji Stalowych- ok. 1,5 km</p> <p>Terminal Kolejowy Gdynia Port,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ok. 1 - 2 km Elektrociepłownia Gdyńska,</li> <li>- ok. 2 km trasa szybkiego ruchu im. Eugeniusza Kwiatkowskiego,</li> <li>- ok. 1,5 – 2,5 km znajdują się dwa zakłady recyklingu odpadów,</li> <li>- ok. 2-3 km rozpoczyna się teren Portu Gdynia wraz z terminalem kontenerowym, ok. 2,5 km Stoczni Gdynia a 4 km baza Marynarki Wojennej wraz Portem i Stoczną Wojenną,</li> <li>- ok. 2 km strefa ochronna ujęcia wody,</li> <li>- ok. 4 km Port Lotniczy Gdynia Kosakowo.</li> </ul>
---	--

W promieniu 6 km trzy zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej: „Eurogaz Gdynia” Sp. z o.o., Koole TankStorage Gdynia Sp. z o.o., Alpetrol Sp. z o.o..

W promieniu 2 km występują miejsca określane jako potencjalnie narażone na wystąpienie powodzi.

Najbliższy zakład utylizacji odpadów w odległości ok. 9,5 km, a najbliższa oczyszczalnia ścieków w odległości ok. 4,5 km.

Brak dodatkowych informacji o decyzjach oczyszczalni ścieków, spalarniach i wysypiskach śmieci, cementarzach. Według wiedzy Dewelopera oraz uzyskanych informacji w trybie dostępu do informacji publicznej, jak i informacji powszechnych z Biuletynu Informacji Publicznej na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie rozpoczęto innych inwestycji wpływających na warunki życia.

Warto nadmienić, iż inwestycja nie narusza przepisów odrębnych tj.

- inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą – Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27.04.2001 r. ;
- inwestycja nie narusza ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r.; ustawie o ochronie gruntów ornych i leśnych z dnia 03.02.1995 r. ; ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1085 r. wraz z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- inwestycja nie narusza ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo Wodne, gdyż jest ona poza terenem narażonym bezpośrednio na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza teren ujęć wody oraz opoza innymi strefami ochronnymi w rozumieniu ustawy;
- inwestycja nie narusza ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, gdyż wszelkie inwestycje powinny być poprzedzone szczegółowym rozporzaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- teren objęty analizą obszaru posiada infrastruktura techniczną wystarczającą dla zabezpieczenia potrzeb inwestycji.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego brak planu ogólnego gminy.</li> <li>2. Dnia 20 marca 2024 r. Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr LXII/1885/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Gdyni, który docelowo zastąpi obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.</li> <li>3. Plan ogólny gminy będzie aktem prawa miejscowego wiążącym zarówno przy sporządzaniu planów miejscowych, jak i</li> </ol>

		<p>przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>4. W planie ogólnym określone zostaną obowiązkowo strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, natomiast mogą zostać wskazane obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.</p> <p>5. Organem odpowiedzialnym za sporządzenie projektu planu ogólnego jest Prezydent Miasta Gdynia, który po przeprowadzeniu procedury planistycznej, przedstawi go do uchwalenia Radzie Miasta Gdynia.</p> <p>6. Procedura sporządzania projektu planu ogólnego obejmuje m.in. obowiązek uzyskania opinii i uzgodnień właściwych organów, a także przeprowadzenie procesu konsultacji społecznych.</p> <p>7. Do dnia <b>10 maja 2024 r.</b> trwał etap zbierania wniosków do planu ogólnego. Wnioski mogły dotyczyć w szczególności parametrów zabudowy, takich jak: przeznaczenia terenu, nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudow, powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>8. W dniach 16 i 23 kwietnia 2024 r. odbyły się spotkania informacyjne dotyczące reformy planistycznej oraz planu ogólnego miasta. Pracownicy Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni przybliżyli mieszkańcom zakres wprowadzonych zmian w systemie planowania przestrzennego oraz zakres i strukturę planu ogólnego i sposób składania wniosków.</p>
--	--	--

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4)</sup>	Dnia 27.06.2024 r. ustalono decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na budowie dwóch przepustów drogowych nad Potokiem Demptowskim na terenie części działek nr 3007/1, 3047/1, 3046/2, 3047/3, 3007/11, 3007/2, 3047/4, 3046/1, 3046/6 obręb 0010 Chylonia położonych w rejonie ul. Kartuskiej w Gdyni.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYLOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

		warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYLOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna powierzchni zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

		warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.
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: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz infrastrukturą techniczną.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkalna wielorodzinną z częścią usługową i garażem podziemnym (MW/U).
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	1) Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową o powierzchni do 2000 m <sup>2</sup> (sklep, fryzjer, ciastarnia) oraz infrastrukturą techniczną. 2) Szerokość elewacji frontowej: 22,0 m z tolerancją 20% (od granicy działki oznaczonej literami EF).
	Forma architektoniczna	1. Obiekt zgodnie z decyzją WZ został zaprojektowany z uwzględnieniem ochorny przed: a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej; możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; c) zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby. 2. Geometria dachu – dach płaski.

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	Usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linię zabudowy ustala się jako przedłużenie linii zabudowy budynku przy ul. Chyłońskiej 170. Dopuszcza się wycofanie elewacji frontowej budynku, w którym tylko jeden narożnik budynku będzie zbieżny z w/w linią zabudowy.
	Intensywność wykorzystania terenu	Dla działki przyjęto wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,32.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy 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	<p>1) Na podstawie wytycznych Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni uzyskanych po wszczęciu postępowania – pismo nr UD.6730.207.2018.OS (Jar.RL) z dnia 16.08.2018 r. obsługa komunikacyjna poprzez działki nr 1440 i 1448 lub/i 1449 i 1448 na ul. Chyłońskiej z wykluczeniem bezpośredniego zjazdu z ul. Chyłońskiej;</p> <p>2) Na podstawie decyzji WZ należało opracować i przedłożyć w ZDiZ w Gdyni koncepcję obsługi komunikacyjnej wraz z prośbą o ruch i określenie wpływu planowanej inwestycji na istniejący układ komunikacyjny, co opracowano i przedłożono;</p> <p>3) Projekty obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz lokalizowanych w pasie drogowym, sieci i przyłączy</p>

		<p>wymagały uzgodnienia z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni;</p> <p>4) Na terenie działki Deweloper został zobowiązany do przewidzianych miejsc postojowych, kierując się wytycznymi:</p> <p>a) Dla funkcji budynku wielorodzinnego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, z czego 10% miejsc postojowych zaprojektowanych jako ogólnodostępne dla odwiedzających – możliwa lokalizacja w parkingu podziemnym;</li> <li>- zapewnić stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych: 1 miejsce postojowe, jeśli liczba stanowisk wynosi 3 do 15; 2 miejsca postojowe, jeśli liczba stanowisk wynosi 16 do 40; 3 miejsca postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100 oraz 4% miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 100;</li> </ul> <p>b) dla funkcji usługowej o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-4 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> <li>- wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów; m.in. 1 miejsce/200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, m.in. 2 miejsca postojowe;</li> <li>- zapewnić stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych m.in. 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15; 2 miejsca postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40; 3 miejsca postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100 oraz 4% miejsc postojowych, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 100.</li> </ul> <p>5) Pismem PNZ.6847.83.2023/KP z dnia 06.02.2024 r. w sprawie dostępu nieruchomości położonej w Gdyni, przy ul. Chylońskiej 172, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie 0012, Cisowa nr 1447 do drogi</p>
--	--	--

		<p>publicznej Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji – Referat Zarządu Nieruchomościami odpowiadając na pismo dewelopera w powołanej sprawie, w oparciu o uzyskaną opinię Referatu Uzgodnień Wydziału Inwestycji wyjaśnia, iż droga urządzona na działce nr 1140, obręb 0012 Cisowa jest gminną drogą wewnętrzną, ogólnodostępną. Powyższe powoduje, że nie ma konieczności ustanawiania służebności gruntowej przejazdu i przechodu na rzecz każdego właściciela nieruchomości oznaczonej nr 1447. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Chyłońskiej przez ww. drogę wewnętrzną.</p> <p>W nawiązaniu do pisma nr jak wyżej datowanego w dniu 15.01.2024 r., pismem z dnia 06.02.2024 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji – Referat Zarządu Nieruchomościami prostuje oczywistą omyłkę pisarską. Droga urządzona na działkę nr 1440 (a nie 1140) jest gminną drogą wewnętrzną, ogólnodostępną. Powyższe powoduje, że nie ma konieczności ustanawiania służebności gruntowej przejazdu i przechodu na rzecz każdego właściciela nieruchomości oznaczonej nr 1447. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Chyłońskiej przez ww. drogę wewnętrzną.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><b>1. Sposób zagospodarowania wód opadowych:</b></p> <p>- na podstawie wytycznych z ZDiZ uzyskanych po wszczęciu postępowania – pismo nr UD.6730.207.2018.OS (Jar.RL) z dnia</p>

		<p>16.08.2018 r. wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie Dewelopera, sposób zagospodarowania tych wód nie może powodować zalewania działek sąsiednich; w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie Dewelopera, o warunki techniczne odprowadzania ich do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy wystąpić do ZDiZ w Gdyni.</p> <p><b>2. Gospodarko wodno-ściekowa:</b></p> <p>- zgodnie z informacją PEWIK nr TT-506-GD-24956/2018 z dnia 24 sierpnia 2018 r. budynek ma możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej DN 160 umiejscowionego w ul. Chyłońskiej z sieci wodociągowej DN 90 znajdującego się w ul. Chyłońskiej (boczna działka 1449); kanału sanitarnego DN 200 umiejscowionego w ul. Chyłońskiej (boczna działka 1449).</p> <p><b>3. Gospodarka energetyczna</b></p> <p>- zgodna z warunkami ENERGA S.A;</p> <p>- ogrzewanie z sieci miejskiej na warunkach OPEC;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w WZ.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 13,0 m mierząc od średniego istniejącego poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku:
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dla danego terenu nie sporządzono MPZP, dla działki nr 1447 została wydana przez Prezydenta Miasta Gdynia Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25.09.2018 r., nr: RAA.6730.2.55.2018.ES-600/172.

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYLOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji w decyzji WZ.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Informacje uzyskane dnia 27 czerwca 2024 r. Wydział Środowiska Urzędu Miasta Gdyni pismem ROD.604.18.2024.IZ z dnia 27 czerwca 2024 r. poinformował, iż w okresie pięciu (5) lat tj. lata 2019-2024 dla inwestycji zlokalizowanych w promieniu 1 km od terenu działki nr 1447 obręb 0012 Cisowa, wydano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>znak ROD.6220.6.2019.ER z dnia 23.09.2019r. dla przedsięwzięcia: „rozbudowa istniejącego Zakładu Mrożenia Ryb MOREX o halę cięcia i konfekcjonowania ryb mrożonych i owoców morza, magazyn chłodzony (mroźnię) oraz pomieszczenia biurowe w Gdyni przy ul. Przemysłowej 8 dz. nr 342 i 343 obręb 10 Chylonia”,</li> <li>znak ROD.6220.11.2019.DD z dnia 01.09.2021r. dla przedsięwzięcia: „budowa hali magazynowej wraz z zapleczem socjalno – biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 13, 14, 18, 19, 20, 21, 26, 27 obręb Chylonia i 1202/2, 1234/2, 1242/2 obręb Cisowa przy ul. Północnej w Gdyni”,</li> <li>znak ROD.6220.22.2019.DD z dnia 04.12.2020r. dla przedsięwzięcia: „przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne w procesie granulowania w linii do granulowania na terenie istniejącej Wytwórni Mas Asfaltowych w Gdyni przy ul.</li> </ol>

	<p>Handlowej 27", zlokalizowanego na terenie działek o numerach ewidencyjnych 817, 1007 i 1008 obręb 0012 Cisowa,</p> <p>4. znak ROD.6220.25.2019.ER z dnia 14.06.2024r. dla przedsięwzięcia: „realizacja zabudowy mieszkalno – usługowej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Kartuskiej i ul. Chełmińskiej w Gdyni”,</p> <p>5. znak ROD.6220.23.2020.DD.ER z dnia 02.02.2024r. dla przedsięwzięcia: „uruchomienie instalacji do przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz rozszerzenie działalności w zakresie zbierania odpadów innych niż niebezpieczne na terenie zakładu FOX Recycling Sp. z o.o. przy ul. Północnej 8B w Gdyni”,</p> <p>6. znak ROD.6220.14.2021.DD.IZ z dnia 21.09.2022r. dla przedsięwzięcia: „budowa hali magazynowo - produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno- biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, przy ul. Północnej w Gdyni obręb 0010 Chylonia oraz obręb 0012 Cisowa”,</p> <p>7. znak ROD.6220.18.2021.IZ z dnia 20.12.2021r. dla przedsięwzięcia: „budowa z przebudową i renowacją magistrali wodociągowej w rejonie ul. Morskiej w Gdyni”;</p> <p>8. znak ROD.6220.28.2022.PW z dnia 13.07.2023r. dla przedsięwzięcia: „zwiększenie ilości odpadów innych niż niebezpieczne poddawanych przetwarzaniu na terenie Wytwórni Mas Asfaltowych STRABAG w Gdyni przy ul. Handlowej 27”,</p>
--	--

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	9. znak ROD.6220.8.2023.PW z dnia 22.09.2023r. dla przedsięwzięcia: „przetwarzanie odpadów na terenie nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Hutniczej 38, realizowanego na działce ewidencyjnej nr 1160, obręb 0012 Cisowa, miasto Gdynia”.
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYLOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr RAAI.6740.2.2.2022.DW-600/dz.1447 z dnia 01.06.2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni, przeniesione decyzją RAAI.6740.6.9.2022.DW-600/1447 z dnia 16.08.2022 r. na Reapolis DEV 31 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku stała się ostateczna 09.07.2022 r.	
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, gdyż zamierzeniem inwestycji nie jest budowa domu jednorodzinnego.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych - 01 grudnia 2022 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych - 31 grudnia 2024 r. Prace budowlane zostały zakończone 05.08.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową.

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYLOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie to jeden budynek mieszkalno-usługowy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona przez Dewelopera: nie później niż do dnia wydania Nabywcy tego Lokalu, zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2015-12, z tym uzupełnieniem, że: do powierzchni tej zaliczona zostanie powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu lub likwidacji, takimi jak: rury i kanały, a także - powierzchnia antresoli oraz wszystkie powierzchnie pomieszczeń pomocniczych, takich jak: wnęki na szafę, schowki, pralnie, spiżarnie, garderoby itp. nie będą wliczane otwory na drzwi i okna, powierzchnie balkonów i tarasów oraz powierzchnie pod ścianami działowymi. powierzchnia pomieszczeń lub ich części: o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 metra - uwzględniana będzie w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 metra lecz mniejszej od 2,20 metra – uwzględniana będzie w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m - pomijana będzie całkowicie; z tym zastrzeżeniem, że powierzchnia tego Lokalu, obliczona według zasad określonych powyżej, może się różnić od powierzchni użytkowej ustalonej przez właściwy organ na podstawie przepisów o ewidencji gruntów i budynków, ujawnianej we wpisach w księdze wieczystej nieruchomości.	
Zamierzony sposób procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	1. Środki własne Spółki – 20%. 2. Wpłaty od nabywców – 26%. 3. Kredyt bankowy – 54 %. Kredyt został spłacony. <b>04.02.2025</b> <b>DEVELOPER ZŁOŻYŁ WNIOSEK O WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ</b> Wzmianka: DZ. KW. / GD1Y / 2267 / 25 / 1 - 2025-02-04, 10:04:43 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* 0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późniejszymi zmianami), służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w umowie deweloperskiej;</li> <li>2. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego lub zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego, Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego;</li> <li>3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania;</li> <li>4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, w której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;</li> <li>5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innych trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;</li> <li>6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Koszty kontroli ponosi Deweloper;</li> </ol>
--	--

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	<p>7. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne (wpłacone przez nabywcę) zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca;</p> <p>8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</p> <p>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera;</p> <p>10. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do środka ochrony tj. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy.</p>									
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Rachunek bankowy dotyczący przedsięwzięcia deweloperskiego jest prowadzony w banku ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, NIP 634-013-54-75</p>									
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="504 1570 592 1666">Lp</th> <th data-bbox="592 1570 1257 1666">nazwa etapu</th> <th data-bbox="1257 1570 1532 1666">Zakończenie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="504 1666 592 1852">1.</td> <td data-bbox="592 1666 1257 1852">Etap I - zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę, przeniesienie prawomocnego pozwolenia na budowę na spółkę Reapolis DEV 31 Sp. z o.o.</td> <td data-bbox="1257 1666 1532 1852">20% grudzień 2022 i już został zakończony</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1852 592 1986">2.</td> <td data-bbox="592 1852 1257 1986">Etap II - materiały ofertowe, przygotowanie placu budowy, ogrodzenie placu budowy, wykop, fundamenty</td> <td data-bbox="1257 1852 1532 1986">15% styczeń 2023 i już został zakończony</td> </tr> </tbody> </table>	Lp	nazwa etapu	Zakończenie	1.	Etap I - zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę, przeniesienie prawomocnego pozwolenia na budowę na spółkę Reapolis DEV 31 Sp. z o.o.	20% grudzień 2022 i już został zakończony	2.	Etap II - materiały ofertowe, przygotowanie placu budowy, ogrodzenie placu budowy, wykop, fundamenty	15% styczeń 2023 i już został zakończony
Lp	nazwa etapu	Zakończenie								
1.	Etap I - zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę, przeniesienie prawomocnego pozwolenia na budowę na spółkę Reapolis DEV 31 Sp. z o.o.	20% grudzień 2022 i już został zakończony								
2.	Etap II - materiały ofertowe, przygotowanie placu budowy, ogrodzenie placu budowy, wykop, fundamenty	15% styczeń 2023 i już został zakończony								

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

	3.	Etap III - stan surowy podziemia - garaż i strop na garażem, z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych	10% listopad 2023 i już został zakończony
	4.	Etap IV - stan surowy w zakresie konstrukcji piętra: 0-1 łącznie ze stropem nad piętrzem 1 - z zachowaniem istniejących otworów technologicznych	10% listopad 2023 i już został zakończony
	5.	Etap V - zakończenie stanu surowego otwartego - z pozostawieniem istniejących otworów technologicznych,	15% styczeń 2024 i już został zakończony
	6.	Etap VI - montaż stolarki okiennej, wykonanie pokrycia dachu, wykonanie instalacji podtynkowych piętra: 0,1 i 2	10% marzec 2024 i już został zakończony
	7.	Etap VII - elewacja, wykonanie instalacji i podtynkowych garaż, wykonanie tynków, wykonanie instalacji podposadzkowych, wykonanie posadzek, ocieplenie stropu nad garażem, 50% przyłączy i sieci	10% czerwiec 2024 i już został zakończony
	8.	Etap VIII - wykonanie sieci i przyłączy (50%), wykończenie klatek schodowych, zakończenie prac wykończeniowych w garażu, wykonanie zagospodarowania terenu.	10% grudzień 2024 i już został zakończony
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.	<p>W razie zmiany stawki podatku VAT już po zawarciu Umowy Zobowiązującej, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia lub obniżenia Ceny Nabycia o równowartość zwiększonego lub obniżonego obciążenia podatkowego, z którego to uprawnienia może skorzystać jedynie do chwili zawiadomienia Nabywcy o terminie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu. Podwyższenie lub obniżenie Ceny Nabycia dochodzi do skutku z chwilą pisemnego zawiadomienia o nim Nabywcy, do którego to zawiadomienia Deweloper zobowiązany jest dołączyć zaktualizowany harmonogram wpłat Nabywcy na poczet Ceny Nabycia. W razie zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy Nabywca z którego to prawa Nabywca może skorzystać w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Zobowiązującej z powodów wskazanych w pkt 1 Deweloper zwraca Nabywcy wszelkie kwoty</p>	

	<p>uiszczonych przez niego na poczet Ceny Nabycia i otrzymanych przez Dewelopera z Indywidualnego Rachunku Powierniczego bez obowiązku uiszczenia przez Dewelopera na rzecz Nabywcy zadatku w podwójnej jego wysokości, który winien nastąpić od 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy spełniającego warunku przewidziane w Umowie Zobowiązującej.</p>
--	--

**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**

<p>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</p>	<p>Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy zobowiązującej: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej albo elementów o których mowa w art. 36 tej ustawy,-----</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,-----</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,-----</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, -----</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w § 3 ust. 1 umowy praw wynikających z Umowy Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank z zastrzeżeniem, że przedmiotem</li> </ol>
---	--

	<p>zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, -----</p> <p>8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest obowiązku zawiadomienia Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazania mu oświadczenia banku, o którym mowa w § 2 ust. 13 lit. b) niniejszego aktu, -----</p> <p>9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w lokalu mieszkalnym na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole zdawczo odbiorczym Lokalu i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 Ustawy Deweloperskiej), -----</p> <p>10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, -----</p> <p>11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. -----</p> <p>2. Z uprawnienia do odstąpienia od umowy: -----</p> <p>1) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca może skorzystać wyłącznie w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy, -----</p> <p>2) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6), Nabywca może skorzystać po bezskutecznym upływie 120 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności <b>Lokalu</b>, -----</p> <p>3) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 7) Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z postanowieniem §2 ust. 13 lit c), -----</p> <p>4) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 8) Nabywca może skorzystać po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w §2 ust. 13 lit. e) powyżej,-</p> <p>5) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 9), Nabywca może skorzystać dopiero po bezskutecznym upływie 30 dni od dnia podpisania protokołu z odbioru Lokalu. -----</p> <p>3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy (ustawowe przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera): -----</p>
--	--

	<p>1) w razie nieuiszczenia przez Nabywcę w terminie lub w pełnej wysokości którejkolwiek z rat na poczet Ceny Nabycia określonej w § 6, dopiero jednak po bezskutecznym upływie 30 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Nabywcy do uiszczenia zaległej kwoty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia zostało spowodowane działaniem siły wyższej, ----- -----</p> <p>2) w razie niestawienia się Nabywcy na odbiór Lokalu lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej, chyba że niestawienie się Nabywcy zostało spowodowane działaniem siły wyższej. -----</p> <p><b>4.</b> W razie skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy: -----</p> <p>1) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1) do 5) oraz pkt 7) do 8) - będzie on mógł zażądać od Dewelopera zwrócenia mu wszelkich kwot uiszczonych przez niego na poczet Ceny Nabycia bez obowiązku uiszczenia przez Dewelopera na rzecz Nabywcy zadatku w podwójnej jego wysokości, ----</p> <p>2) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 6) - utraci on prawo do kary umownej, o której mowa w § 8, zaś wszelkie kwoty wypłacone mu przez Dewelopera tytułem tejże kary zostaną zaliczone na poczet kwot, o których mowa w pkt 1), ----- -----</p> <p>3) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6) - będzie on mógł zażądać od Dewelopera zwrócenia mu wszelkich kwot uiszczonych przez niego na poczet Ceny Nabycia, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2) - pkt 6) oraz - zapłaty kwoty dwukrotnie przewyższającej uiszczony przez niego zadatek na poczet Ceny Nabycia. ----- -----</p> <p><b>5.</b> W razie odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyn określonych w ust. 3: -----</p> <p>1) Deweloper będzie uprawniony do zachowania otrzymanego od Nabywcy zadatku, oraz zobowiązany do zwrotu Nabywcy wszelkich pozostałych kwot, uiszczonych przez niego na poczet Ceny Nabycia, Nabywca będzie zobowiązany do wyrażenia – w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienia prawa własności Lokalu wraz z przypadającym na Lokal udziałem w Nieruchomości Wspólnej. .</p> <p><b>6.</b> Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera lub Nabywcę wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli jednak w dacie odstąpienia Nabywcy od niniejszej umowy został już złożony do księgi</p>
--	---

wieczystej Gruntu wnioski o wpisanie w tej księdze, wynikającego z niniejszej umowy roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie na niego własności Lokalu, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej, oraz – jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. –

-----

**INNE INFORMACJE:**

**Informacja o:**

- 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 jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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, kasy 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, kasy 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.

**II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem**

**umowy 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~~

**Dokumentem potwierdzającym (obecnie wobec spłaconego kredytu i wzmianki o wykreślenie hipoteki nie dotyczy):**

- 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 jednorodzinny 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

**Informacja:**

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....złoty brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m <sup>2</sup>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Termin – do dnia 30 marca 2026 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych powstałych na podstawie niniejszej umowy, w tym całej ceny nabycia.	
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	Liczba kondygnacji	Cztery (4) kondygnacje naziemne oraz podziemna garażowa.
	Technologia wykonania	<b>OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU:</b> <b>1. Ściany zewnętrzne budynku</b> żelbetowe lub/i murowane z bloczków wapienno-piaskowych lub z bloczków gipsowych lub betonowych, ocieplone styropianem i/lub wełną, wykończone wyprawą tynkarską. <b>2. Ściany konstrukcyjne</b> - betonowe, żelbetowe lub murowane. <b>3. Stropy</b> - żelbetowy (monolityczne lub filigran).

<p>nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>4. Dach – płaski.</b></p> <p><b>5. Strefa wejścia do budynku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oświetlenie elektryczne podstawowe sterowane czujką i oświetlenie awaryjne,</li> <li>• podłogi - płytki gresowe,</li> <li>• ściany tynkowane i malowane lub z surowego betonu, wraz z elementami dekoracyjnymi,</li> <li>• skrzynki na listy oraz elementy marketingowe związane z oznaczeniem inwestycji i dewelopera.</li> </ul> <p><b>6. Klatka schodowa w budynku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oświetlenie elektryczne podstawowe i oświetlenie awaryjne,</li> <li>• podłogi, spocznki i biegi schodowe – surowy beton lub płytki gresowe,</li> <li>• ściany tynkowane i malowane lub z surowego betonu wraz z elementami dekoracyjnymi,</li> <li>• pochwyty schodowy i/lub balustrada</li> <li>• elementy marketingowe związane z oznaczeniem inwestycji i dewelopera.</li> </ul> <p><b>7. Korytarze w budynku</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oświetlenie elektryczne podstawowe i oświetlenie awaryjne,</li> <li>• ściany tynkowane i malowane w raz z elementami dekoracyjnymi</li> <li>• podłogi - płytki gresowe.</li> </ul> <p><b>1. Winda – jedna (1) cichobieżna winda osobowa, dojeżdżająca do każdej kondygnacji budynku</b></p> <p><b>9. Lomórki lokatorskie, schowki/pomieszczenia na rowery/jednoślady (jeśli objęto umową):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• położone na kondygnacji - poziom -1</li> <li>• ściany w technologii lekkiej, ażurowej i/lub murowanej</li> <li>• wylewka betonowa</li> </ul>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi wejściowe systemowe, pełne lub ażurowe</li> <li>• w pomieszczeniach możliwe występowanie otworów rewizyjnych oraz rur, przewodów i tras instalacyjnych przebiegających po ścianach i suficie pomieszczenia instalacja elektryczna –</li> <li>• jeden wypust oświetleniowy z włącznikiem, instalacja podłączona do licznika administracyjnego.</li> </ul> <p><b>10. Pomieszczenia na rowery/jednoślady przy miejscach parkingowych w przestrzeni Hali Garażowej (jeśli objęto umową):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• położone na kondygnacjach – poziom -1 hali garażowej,</li> <li>• ściany ażurowe,</li> <li>• wylewka betonowa,</li> <li>• drzwi wejściowe ażurowe,</li> <li>• w pomieszczeniach możliwe występowanie otworów rewizyjnych oraz rur, przewodów i tras instalacyjnych przebiegających po ścianach i suficie pomieszczenia,</li> <li>• instalacja elektryczna – brak</li> </ul> <p><b>11. Hala Garażowa (jeśli objęto umową):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsca parkingowe – otwarte oznaczone numerem,</li> <li>• posadzka betonowa,</li> <li>• instalacja wentylacyjna – mechaniczna wywiewna, strefowana,</li> <li>• instalacja elektryczna – wspólna dla całej hali garażowej, oświetlenie strefowe, sterowane automatycznie, instalacja podłączona do licznika administracyjnego,</li> <li>• pod sufitem pomieszczenia oraz na ścianach i słupach możliwe występowanie rur, przewodów i tras instalacyjnych instalacji sanitarnej, wentylacyjnej, elektrycznej i teletechnicznej oraz występowanie elementów konstrukcyjnych,</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• brama garażowa – segmentowa sterowana automatycznie pilotem,</li> <li>• hala nie przystosowana do parkowania samochodów zasilanych gazem płynnym propan – butan.</li> <li>• Wysokość min. 2 m</li> </ul> <p><b>12. Sieci zewnętrzne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłączy C.O. z sieci miejskiej – OPEC, węzeł cieplny zlokalizowany w budynku,</li> <li>• przyłączy wodno - kanalizacyjne z sieci miejskiej – PEWIK,</li> <li>• sieci elektroenergetyczne – przyłącza teletechniczne operatora sieciowego (TV, internet, telefon) oraz antena zbiorcza i instalacja do odbioru naziemnej telewizji cyfrowej DVB-T, antena SAT i FM;</li> <li>• kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wody opadowej z powierzchni utwardzonych na terenie, z dachu, i odwodnienia liniowego zjazdu do hali garażowej. Na terenie inwestycji planowane są ogrody deszczowe pełniące funkcję retencji, opady ponadnormatywne odprowadzane do sieci miejskiej.</li> </ul>
Standard prac wykończeniowych w części wspólnego budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b>Opis Elementów Nieruchomości Wspólnej:</b></p> <p><b>1. Nieruchomość</b> - teren obejmujący budynek, ciągi komunikacyjne, teren rekreacyjny, małą architekturę i pozostałe części wspólne.</p> <p><b>2. Ogródki na parterze</b> (jeśli objęto umową)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren ukształtowany obsiany trawą, w miejscach wyznaczonych podesty tarasowe z płytek chodnikowych lub płytek betonowych lub kostki betonowej lub deski kompozytowej, możliwe występowanie urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości,</li> <li>• granice ogródków wyznaczone żywopłotem lub niskim ogrodzeniem, lub pełne lub ażurowe o zróżnicowanej wysokości,</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>w przypadku ogródków położonych na stropie hali garażowej, lub lokali usługowych – brak możliwości nasadzeń roślin.</li> </ul> <p><b>3. Ciągi komunikacyjne</b> kostka betonowa lub płytki chodnikowe, a także nawierzchnie żwirowe lub/i gruntowe i inne.</p> <p><b>4. Oświetlenie zewnętrzne</b> - przy wejściu do budynku i wzdłuż ciągów komunikacyjnych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kontrola dostępu, domofon przy drzwiach wejściowych do budynku</li> <li>wjazd do hali garażowej – ograniczony bramą garażową.</li> </ul> <p><b>5. Ogrodzenie terenu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>brak ogrodzenia</li> <li>kontrola dostępu, domofon przy drzwiach wejściowych do budynku.</li> </ul> <p><b>3. Pozostałe części wspólne</b> - teren ukształtowany i uporządkowany z elementami małej architektury; możliwe występowanie elementów technicznych budynku (tj. czerpnie, wyrzutnie powietrza, studzienki itp) oraz infrastruktury obsługującej budynki.</p>
Liczba lokali w budynku	41 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy.
Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>hala garażowa: 45, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych</p> <p>- miejsca zewnętrzne: 9 w tym 3 dla osób niepełnosprawnych</p> <p>- suma: 54 w tym 4 dla osób niepełnosprawnych</p>
Dostępne media w budynku	<ol style="list-style-type: none"> <li>instalacja wod.kan.;</li> <li>instalacja elektryczna;</li> <li>instalacja teletechniczna;</li> <li>instalacja c.o.;</li> <li>instalacja wentylacyjna;</li> <li>kanalizacja deszczowa.</li> </ol>
Dostęp do drogi publicznej	Projektowany budynek na działce 1447 ma dostęp do drogi publicznej ul. Chyłońskiej przez drogę wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Miasta

Przedsięwzięcie deweloperskie – MAŁA CHYŁOŃSKA, lokal nr ...– wersja 11, Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.07.2025 r.

		Gdyni (działki nr 1440 i 1448). Do hali garażowej zjazd indywidualny (dwupasmowy) dostępny z powyżej wskazanej drogi wewnętrznej Dojście do budynku po terenie inwestycji, połączone z chodnikiem wzdłuż ul. Chyłońskiej. Dojazd techniczny oraz dostęp dla służb porządkowych odbywać się będzie od ulicy Chyłońskiej oraz wskazanej drogi wewnętrznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ....., położony jest na <b>[kondygnacja]</b> nadziemnej w budynku ( <b>na ..... piętrze</b> ), położenie lokalu względem stron świata .....	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ..... O powierzchni (.....m2) składa się z .....(.....m2), ..... (..... m2), ..... (..... m2) oraz .....(..... m2).	Zakres prac i standard prac wykończeniowych w części mieszkalnej: 1 Ściany zewnętrzne i rozdzielające lokale (w zależności od lokalu) żelbetowe lub/i murowane z bloczków wapienno-piaskowych lub z bloczków gipsowych lub betonowych. 2 Ściany wewnątrz lokalu (rozdzielające pomieszczenia) murowane z bloczków wapienno–piaskowych lub z bloczków gipsowych (np. typu Orth), miejscowo możliwe występowanie zabudowy kartonowo- gipsowej. 3 Wykończenie ścian wewnętrznych – betonowych, żelbetowych, murowanych z bloczków wapienno piaskowych a. Ścian murowanych (betonowych, żelbetowych, z bloczków wapienno – piaskowych): tynki gipsowe lub tynki cementowo-wapienny lub miejscowo okładzina z płyty gipsowej (suchy tynk), wykończenie ścian bez gruntowania, malowanie wymaga przygotowania podłoża. Między sufitem, a ścianą dopuszcza się wykonanie dylatacji b. Murowanych z bloczków gipsowych (np. typu Orth): jednokrotne szpachlowanie całości powierzchniową masą szpachlową lub tynk cienkowarstwowy za wyjątkiem ścian łazienek (w łazience ściany nie szpachlowane), wykończenie ścian bez gruntowania, malowanie wymaga

	<p>przygotowania podłoża. Ściany w łazience wymagają wykonania hydroizolacji we własnym zakresie.</p> <p>4 Wykończenie sufitów</p> <p>a. szpachlowane masą szpachlową lub tynk cienkowarstwowy bez gruntowania. Malowanie wymaga przygotowania podłoża.</p> <p>b. Możliwe występowanie miejscowych obniżień sufitu ze względu na przebieg i doprowadzenie instalacji obsługującej lokal (np.: wentylacji),</p> <p>5 Stropy żelbetowe (monolityczne lub filigran).</p> <p>6 Wykończenie podłóg podkład cementowy oddylatowany od elementów konstrukcyjnych z izolacją ze styropianu, (podłoże nie przygotowane do układania klejonych podłóg drewnianych).</p> <p>7 Stolarka okienna</p> <p>a. okna i drzwi balkonowe trzyszybowe wykonane z profili PVC, w kolorze: z zewnątrz – KOLOR RAL 7016, od wewnątrz lokalu – białe,</p> <p>b. rodzaj i podział stolarki okiennej oraz kierunek otwierania wg projektu wykonawczego.</p> <p>8 Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej lub malowane proszkowo.</p> <p>9 Parapety wewnętrzne PVC w kolorze białym lub z płyty wiórowej uszlachetnionej laminatem w kolorze białym lub konglomerat marmurowy (nie dotyczy progów przy drzwiach balkonowych i okien witrażowych).</p> <p>10 Stolarka wewnętrzna</p> <p>a. drzwi wejściowe do mieszkań – pełne, o zwiększonej odporności na włamanie, niektóre drzwi wejściowe zlokalizowane w strefach pożarowych (zgodnie z projektem budynku) wyposażone w samozamykacz i uszczelkę pęczniejącą,</p> <p>b. brak drzwi wewnętrznych, brak ościeżnic, otwory drzwiowe nieobrobione.</p> <p>11 Balkony (jeśli objęto umową)</p> <p>a. podłoże przygotowane do samodzielnego wykończenia.</p> <p>b. balustrada ażurowa ze słupkami i pochwytyami ze stali ocynkowanej i/lub aluminiowa i/lub metalowa, malowana proszkowo i/lub metalowa malowana proszkowo z okładziną kompozytową i/lub HPL i/lub włóknowo-cementową</p> <p>Instalacje wewnętrzne</p> <p>13 Grzewcza</p>
--	---

	<p>a. grzejniki panelowe, wyposażone w głowice, w łazience grzejnik rurkowy w kolorze białym. Instalacja opomiarowana, licznik C.O. umieszczony w szafce instalacyjnej na zewnątrz lokalu,</p> <p>b. przyłącza do grzejników panelowych w zależności od układu konstrukcyjnego budynku wyprowadzone ze ściany lub z podłogi. W lokalu dopuszczalne występowanie różnych rozwiązań.</p> <p>14 Wodna</p> <p>a. doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych. Przebieg rur widoczny, na zewnątrz ściany (natynkowo) i podłogi, po obrysie pomieszczenia, do indywidualnej zabudowy,</p> <p>b. instalacja opomiarowana z indywidualnymi licznikami zimnej i ciepłej wody dla każdego lokalu umieszczonymi w szafce instalacyjnej na zewnątrz lokalu.</p> <p>15 Kanalizacyjna doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych. Przebieg rur widoczny, na zewnątrz ściany (natynkowo) i podłogi, po obrysie pomieszczenia, do indywidualnej zabudowy,</p> <p>16 Wentylacyjna</p> <p>a. grawitacyjna wspomagana mechanicznie w aneksie kuchennym, łazience i garderobie (jeśli objęto umową), osobne wyprowadzenie do podłączenia okapu kuchennego w kanale zbiorczym,</p> <p>b. nawiewniki okienne i/lub ściennie, w lokalu dopuszczalne występowanie różnych rozwiązań,</p> <p>c. możliwe występowanie elementów przeciwpożarowych na ścianach i sufitach (typu: klapy, rewizje, regulatory przepływu).</p> <p>17 Elektryczna</p> <p>a. moc przyłączeniowa 12,5 kW / lokal,</p> <p>b. standardowa instalacja 230V wyposażona w gniazda i włączniki kompletne,</p> <p>c. trójfazowa instalacja elektryczna 400V przystosowana do montażu kuchenki elektrycznej,</p> <p>d. mieszkaniowa natynkowa tablica elektryczna natynkowa zlokalizowana w przedpokoju,</p> <p>e. wypusty oświetleniowe do montażu opraw oświetleniowych, jeden wypust na każde pomieszczenie, jeden w aneksie kuchennym, w łazience dwa wypusty – jeden na suficie, jeden na ścianie lub suficie nad umywalką,</p> <p>f. ilość gniazd elektrycznych wg pomieszczeń :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• przedpokój: jedno gniazdo podwójne,</li><li>• pokój dzienny: trzy gniazda podwójne,</li></ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozostałe pokoje/sypialnia: dwa gniazda podwójne,</li> <li>• aneks kuchenny / kuchnia: dwa gniazda podwójne nad blatem, pojedyncze gniazdo do lodówki, pojedyncze gniazdo hermetyczne do zmywarki, wypust siłowy 400V dla kuchenki elektrycznej, wypust elektryczny zasilania do okapu kuchennego,</li> <li>• łazienka: dwa gniazda pojedyncze hermetyczne (w tym jedno do pralki),</li> <li>• WC, garderoba (jeśli objęto umową): brak gniazda elektrycznego.</li> </ul> <p>18 Dzwonkowa instalacja sygnalizacji dzwonek w lokalu mieszkalnym.</p> <p>19 Domofonowa instalacja domofonowa kompletna z osprzętem, 1 punkt w lokalu mieszkalnym.</p> <p>20 Teletechniczna (telewizyjna, telefoniczna, internetowa)</p> <p>a. Do Tablicy mieszkaniowej TSM dostarczone dwa włókna światłowodowe, 2 przewody UTP oraz 2 Przewody RG6) - 1 przewód RG6 Który przychodzi do mieszkania wykorzystany jest dla anteny Satelitarnej 2 Przewód RG6, lub skrętka bądź światłowody są dla operatorów zewnętrznych (Typu UPC VECTRA ORANGE). W zależności od wyboru rodzaju operatora przepina odpowiednie gniazda w swoim mieszkaniu pod sygnał dostarczony przez operatora albo sygnał TV zbiorczej z anteny.</p> <p>b. Mieszkanie 1, 2 i 3 pokojowe 1 Gniazdo internetowe i 1 gniazdo antenowe.</p> <p>c. Aktywacja i wybór operatora indywidualnie,</p> <p>d. mieszkaniowa tablica teletechniczna natynkowa zlokalizowana w przedpokoju</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności mieszkalnego</p>	<p>03.02.2025 r.</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności mieszkalnego</p>	<p>.....</p>

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

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

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