Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

07.05.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	eHome sp. z o.o.	
Adres	Ul. Artura Grottgera 4B/75 , 85-227 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP: 9671444591	REGON: 388640859
Numer telefonu	785-615-676, 603-339-873	
Adres poczty elektronicznej	j.niemczewski@24ehome.pl, a.rzewuski@24ehome.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.24ehome.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	2 Domy w zabudowie bliźniaczej ul. Rzepichy w Białych Błotach
Data rozpoczęcia	10.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.11.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	28 domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej przy ul. Stefana Jaracza 26-59 i Piotra Trieblera 25-31
Data rozpoczęcia	12.10.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Sielskiej w Bydgoszczy 40-52
Data rozpoczęcia	27.02.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie są i nie były prowadzone postępowania egzekucyjne

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Bydgoszcz ul. Bartłomieja z Bydgoszczy, nr. działek 113/4, 113/5, współwłasność w działce 113/10 dla działek 113/4,113/5,113/6,113/7,113/8,113/9 , droga wewnętrzna działka nr.114/10, działki 2/6,2/5,1/5 na których powstanie ścieżka. Obręb 0393 Załącznik nr 2 ukazuje posadowienie lokali mieszkalnych 5a,5b,6a,6b na działkach 113/4,113/5
Numer księgi wieczystej	Dla działek 113/4,113/5 KW BY1B/00166939/9 (docelowo dla działek 113/4, 113/5 zostaną założone nowe księgi wieczyste), Dla działki 113/10 KW BY1B/00259878/2 Dla działek 1/5, 2/5, 2/6,114/10 KW BY1B/00256948/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy– nieruchomość posiada księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	www.mpu.bydgoszcz.pl/studium www.mpu.bydgoszcz.pl „Przylesie – Pawła z Łęczycy" w Bydgoszczy Inwestycja znajduje się w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego – Przylesie – Pawła z Łęczycy 5MN 9KDW. Obszar nie jest objęty uchwałą rady miasta w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie jest objęty uproszczonym planem urządzenia lasu i planem odbudowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m ponad poziomem terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30% terenu zielonego

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe dla 1 lokalu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) Wymagane wprowadzenie nasadzeń roślinnych w formie nowych gatunków drzew i krzewów, b) Wymóg zagospodarowania zielenią urządzoną terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone c) Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni średniej i wysokiej w pasie ochronnym związanym z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak wymagań dla tego obszaru
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak wymagań dla tego obszaru
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna przez ul. Bartłomieja z Bydgoszczy 7KD-D oraz drogę wewnętrzną 9KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda i kanalizacja – z sieci miejskiej poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą, zlokalizowaną w ulicach przyległych na warunkach gestora sieci. Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą projektowaną sieć kanalizacyjną do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w ulicach przyległych. Na warunkach gestora sieci. Kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym. Odprowadzanie wód deszczowych na teren posesji Prąd – od gestora sieci Enea Gaz – zasilanie w gaz istniejącą i projektowaną siecią gazową, w powiązaniu z istniejącą siecią gazową, zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci. Podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej na warunkach gestora. Obowiązuje zakaz wznoszenia masztów radiotelekomunikacyjnych Odpady komunalne po wcześniejszej segregacji, należy wywozić w sposób zorganizowany na miejsce wyznaczone przez Urząd Miasta.

		Pozostałe odpady unieszkodliwiać, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o odrębnymi Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej, na warunkach gestorów sieci
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	9 KDW- teren drogi wewnętrznej 4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 7 KD-D- Teren drogi publicznej dojazdowej 6F- teren urządzeń energetycznych 11 KD-X- teren drogi publicznej ciąg pieszo-rowerowy 12 US- teren sportu i rekreacji 8 ZO- teren zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m ponad poziomem terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% - powierzchni zielonej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak wymagań
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu"

K

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	www.mpu.bydgoszcz.pl/plany
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak innych informacji o planowanych inwestycjach w obszarze do 1 km
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 281/2025 Prezydent Miasta Bydgoszczy z dnia 16.07.2025 Decyzja obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej oraz bliźniaczej z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Bartłomieja z Bydgoszczy obręb 0393	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.04.2026 data rozpoczęcia prac budowlanych 15.02.2027 planowana data zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	2 budynki w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe . Posadowione zgodnie z wytycznymi prawa budowlanego. Posadowienie budynków na Nieruchomości wg załącznika nr 2
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45% wartości sprzedawanych nieruchomości
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków zgromadzonych na rachunku powierniczym otwartym następuje po dokonaniu kontroli przez bank zakończenia prac budowlanych etapów zgodnych z harmonogramem przedsięwzięcia.	

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

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brodnicy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	**WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** ***(MIN. 10% MAX. 25%)***	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU
ETAP I	Zakup gruntu, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy pod rozpoczęcie inwestycji (prace geodezyjne, wycinka drzew, ogrodzenie)	15%	15.04.2026
ETAP II	Stan zerowy, ściany parteru	15%	15.06.2026
ETAP III	Strop ściany piętra	20%	15.07.2026
ETAP IV	Okna, konstrukcja dachu	15%	30.08.2026
ETAP V	Instalacje elektryczne, tynki, CO. posadzki	15%	15.10.2026
ETAP VI	Pokrycie dachu, Elewacja	10%	15.11.2026
ETAP VII	Prace wykończeniowe oraz infrastruktura zew.	10%	15.02.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art.

	2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Brodnicy 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Brodnicy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Brodnicy korzysta także z następujących znaków towarowych: BS Brodnica 1862r.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**- lokal 5a 1 040,00 zł brutto** **- lokal 5b 1 040 325,00 zł brutto** **- lokal 6a 979 200,00 zł brutto** **- lokal 6b 1 018 160,00 zł brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal 5a o powierzchni użytkowej 125,30 m2** **Lokal 5b o powierzchni użytkowej 126,10 m2** **Lokal 6a o powierzchni użytkowej 115,20 m2** **Lokal 6b o powierzchni użytkowej 114,40 m2** **w skład powierzchni wykazanej wchodzi garaż wbudowany w bryłę budynku**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Lokal 5a cena ok. 8 300,00 zł/m2 brutto** **Lokal 5b cena ok. 8 250,00 zł/m2 brutto** **Lokal 6a cena ok. 8 500,00 zł/m2 brutto** **Lokal 6b cena ok 8 900,00 zł/m2 brutto**

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Termin przeniesienia własności do 15.08.2027**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2 kondygnacje**
	Technologia wykonania	**Technologia tradycyjna -murowana**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Wg załącznika nr 3**
	Liczba lokali w budynku	**2 budynki mieszkalne po 2 lokale w każdym budynku**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Miejsca garażowe w bryle budynku po 1 dla każdego lokalu**
	Dostępne media w budynku	**Wod-kan, energia elektryczna, zasilanie instalacji c.o. i c.w.u z pieca gazowego dwufunkcyjnego**
	Dostęp do drogi publicznej	**Przez drogę wewnętrzną nr działki 114/10 oraz działki nr 2/6 i nr 113/10 - z ul. Bartłomieja z Bydgoszczy**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie	**Działka nr. 113/5 lokal 5a i 5b obręb 0393 zgodnie z zał. nr.1** **Działka nr. 113/4 lokal 6a i 6b obręb 0393 zgodnie z zał. nr.1**	

inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Powierzchnia użytkowa każdego z domów :** **Lokal 5a o powierzchni użytkowej 125,30 m2** **Lokal 5b o powierzchni użytkowej 126,10 m2** **Lokal 6a o powierzchni użytkowej 115,20 m2** **Lokal 6b o powierzchni użytkowej 114,40 m2** **Układ pomieszczeń wg załącznika nr 1** **Standard określony w załączniku nr 3**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut budynku z zaznaczeniem lokalu i rzuty kondygnacji z pomieszczeniami lokalu

2. Plan 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).

3. Standard wykończenia budynku.

4. 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

Zał. nr. 1

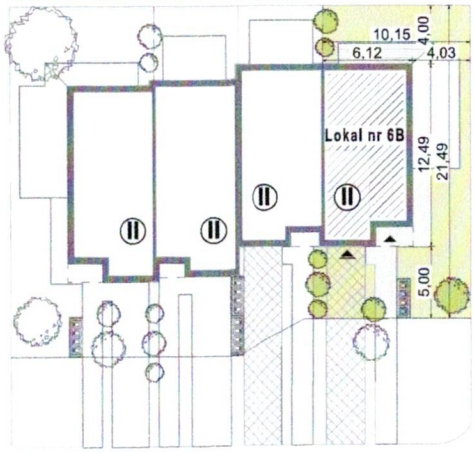
Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNEK - 6, LOKAL - 6B, PUM - 114,40 m²

SKALA 1:100

eHome
Twoja przestrzeń

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

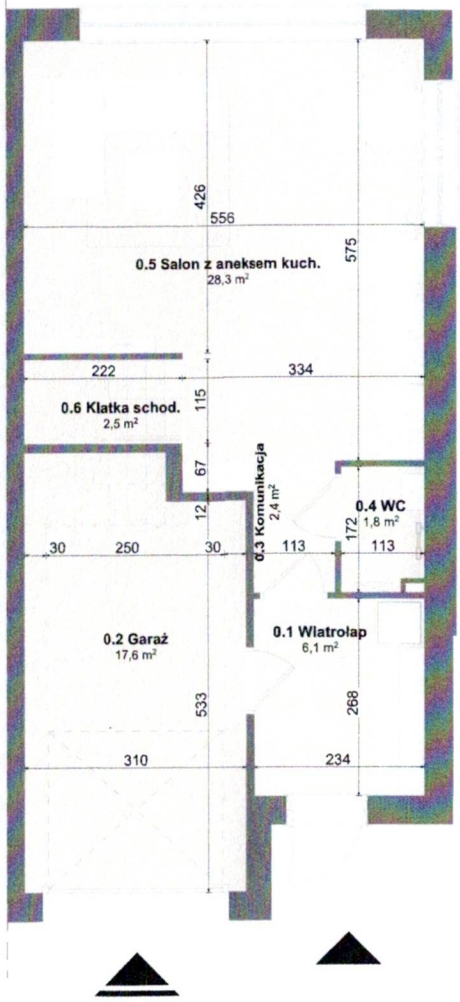


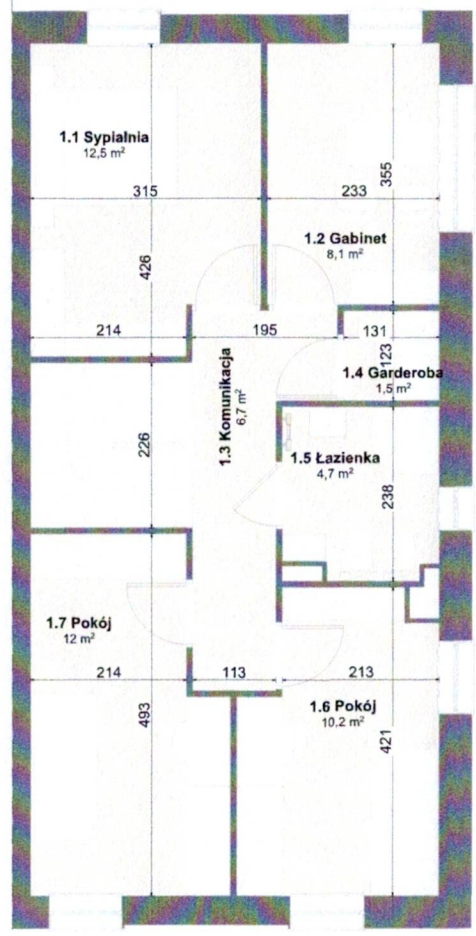
BILANS POWIERZCHNI

Powierzchnia działki ok. 217 m²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKAL 6B

		1.1 Sypialnia	12,50 m²
0.1 Wiatrołap	6,10 m²	1.2 Gabinet	8,10 m²
0.2 Garaż	17,60 m²	1.3 Komunikacja	6,70 m²
0.3 Komunikacja	2,40 m²	1.4 Garderoba	1,50 m²
0.4 WC	1,80 m²	1.5 Łazienka	4,70 m²
0.5 Salon z aneks. kuch.	28,30 m²	1.6 Pokój	10,20 m²
0.6 Klatka schod.	2,50 m²	1.7 Pokój	12,00 m²
Σ PARTER	**58,70 m²**	**Σ PIĘTRO**	**55,70 m²**
		Σ POW. LOKALU	**114,40 m²**





Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836

0 1 2 3 4 5

Zał. nr. 1

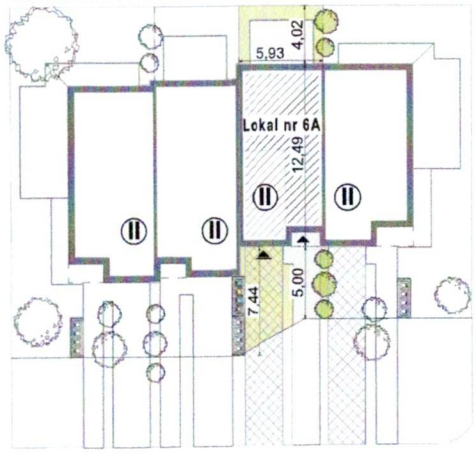
Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ. BUDYNEK - 6, LOKAL - 6A, PUM - 115,20 m²

SKALA 1:100

eHome
Twoja przestrzeń

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



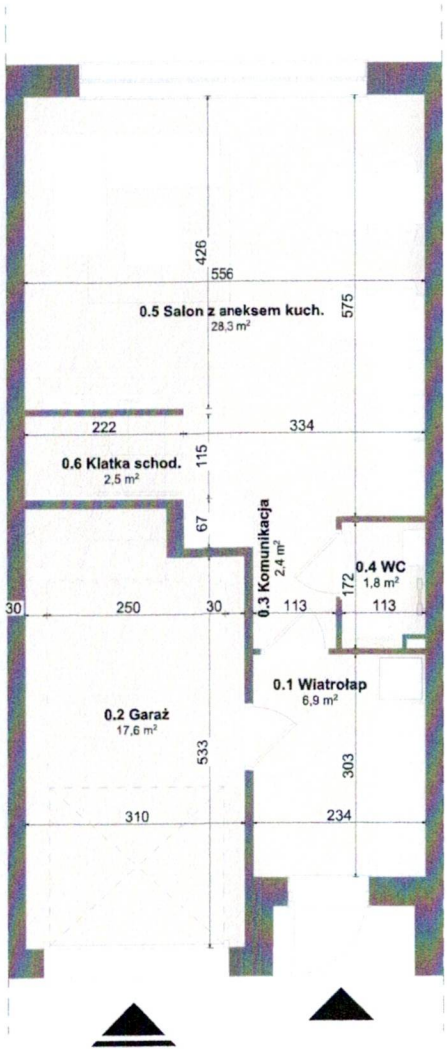
BILANS POWIERZCHNI

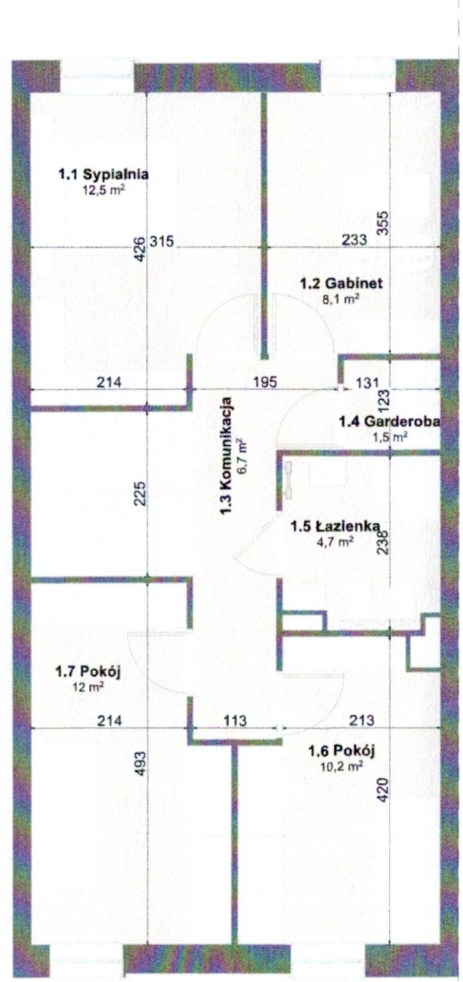
Powierzchnia działki ok. 133 m²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKAL 6A

0.1 Wiatrołap	6,90 m²
0.2 Garaż	17,60 m²
0.3 Komunikacja	2,40 m²
0.4 WC	1,80 m²
0.5 Salon z aneks. kuch.	28,30 m²
0.6 Klatka schod.	2,50 m²
Σ PARTER	**59,50 m²**

1.1 Sypialnia	12,50 m²
1.2 Gabinet	8,10 m²
1.3 Komunikacja	6,70 m²
1.4 Garderoba	1,50 m²
1.5 Łazienka	4,70 m²
1.6 Pokój	10,20 m²
1.7 Pokój	12,00 m²
Σ PIĘTRO	**55,70 m²**
Σ POW. LOKALU	**115,20 m²**





Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836

0 1 2 3 4 5

Zał. nr. 1

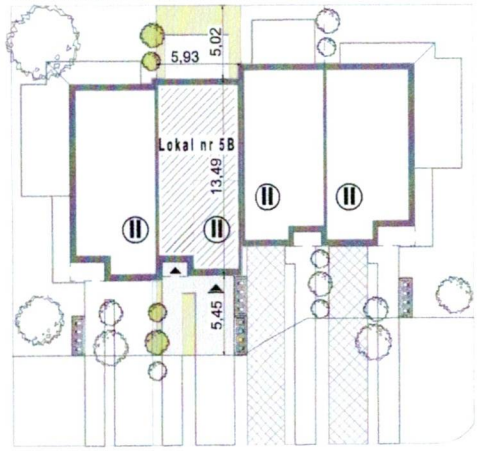
Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNEK - 5, LOKAL - 5B, PUM - 126,10 m²

SKALA 1:100

eHome
Twoja przestrzeń

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

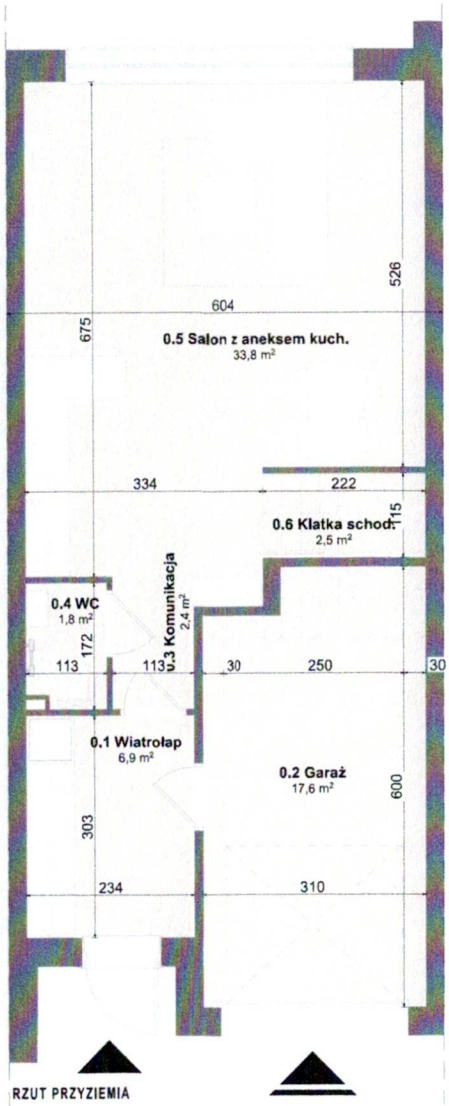


BILANS POWIERZCHNI

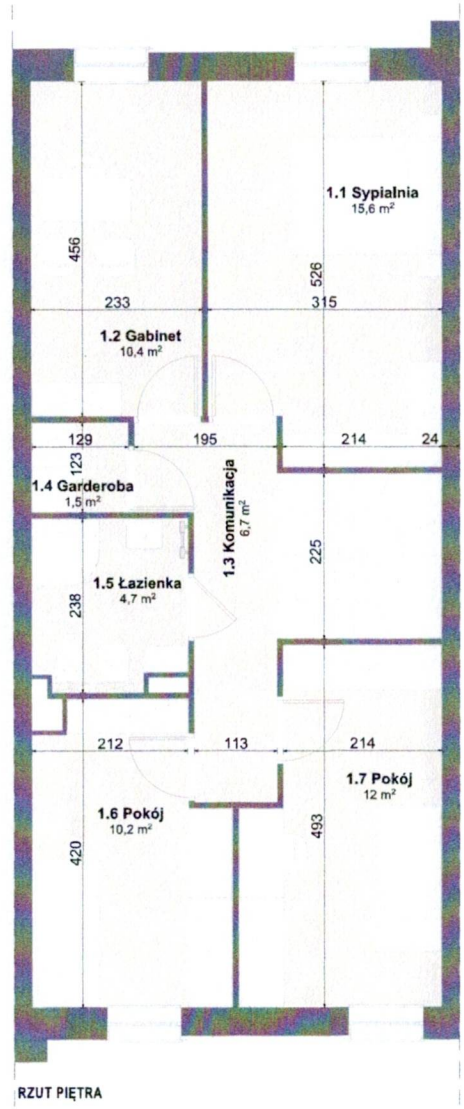
Powierzchnia działki ok. 143 m²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKAL 5B

		1.1 Sypialnia	15,60 m²
0.1 Wiatrołap	6,90 m²	1.2 Gabinet	10,40 m²
0.2 Garaż	17,60 m²	1.3 Komunikacja	6,70 m²
0.3 Komunikacja	2,40 m²	1.4 Garderoba	1,50 m²
0.4 WC	1,80 m²	1.5 Łazienka	4,70 m²
0.5 Salon z aneks. kuch.	33,80 m²	1.6 Pokój	10,20 m²
0.6 Klatka schod.	2,50 m²	1.7 Pokój	12,00 m²
Σ PARTER	**65,00 m²**	**Σ PIĘTRO**	**61,10 m²**
		Σ POW. LOKALU	**126,10 m²**



RZUT PRZYZIEMIA



RZUT PIĘTRA

Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836

0 1 2 3 4 5

Zał. nr. 1

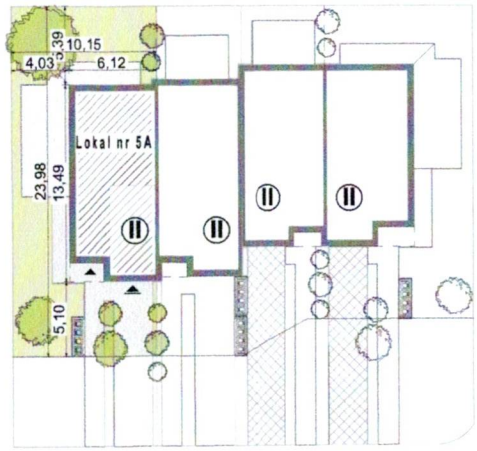
Budynek mieszkalny jednorodzinny

W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNEK - 5, LOKAL - 5A, PUM - 125,30 m²

SKALA 1:100

eHome
Twoja przestrzeń

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



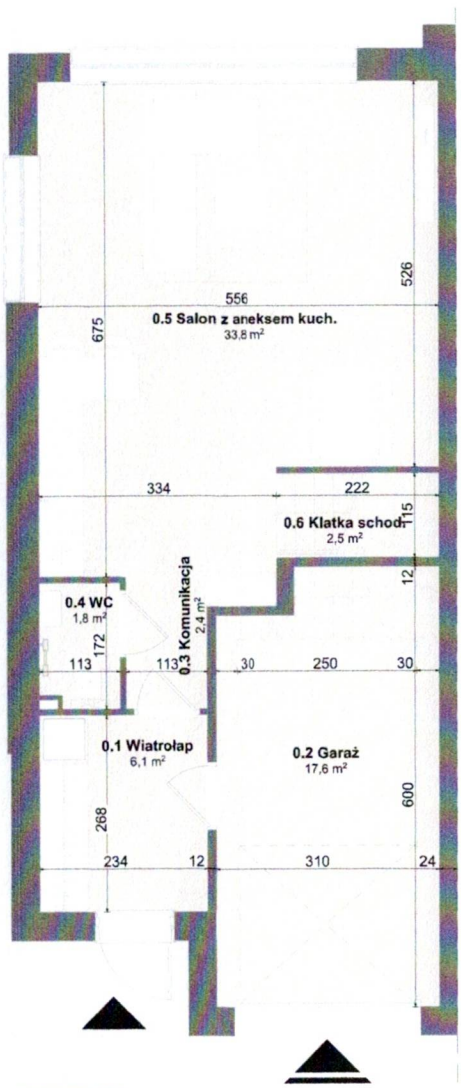
BILANS POWIERZCHNI

Powierzchnia działki ok. 243 m²

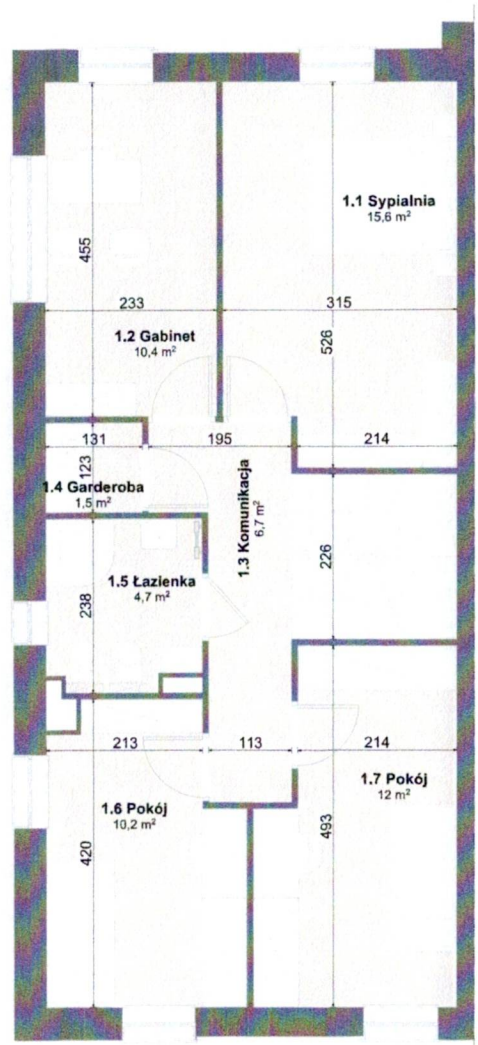
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ LOKAL 5A

0.1 Wiatrołap	6,10 m²
0.2 Garaż	17,60 m²
0.3 Komunikacja	2,40 m²
0.4 WC	1,80 m²
0.5 Salon z aneks. kuch.	33,80 m²
0.6 Klatka schod.	2,50 m²
Σ PARTER	**64,20 m²**

1.1 Sypialnia	15,60 m²
1.2 Gabinet	10,40 m²
1.3 Komunikacja	6,70 m²
1.4 Garderoba	1,50 m²
1.5 Łazienka	4,70 m²
1.6 Pokój	10,20 m²
1.7 Pokój	12,00 m²
Σ PIĘTRO	**61,10 m²**
Σ POW. LOKALU	**125,30 m²**



RZUT PRZYZIEMIA



RZUT PIĘTRA

Uwagi:

- Wymiary i powierzchnie lokalu mogą ulec nieznacznym modyfikacjom w trakcie realizacji budynku
- Wymiary podano bez warstw wykończeniowych ścian
- Powierzchnie wyliczone zostały wg PN-ISO 9836

0 1 2 3 4 5

woj.: kujawsko - pomorskie
miasto: Bydgoszcz
jednostka ew.: 046101_1, m. Bydgoszcz
obręb: 046101_1.0393
ulica: Bartłomieja z Bydgoszczy

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

PUWG 2000/6 ark. mapy: num.
Ukł. wys. EVRF2007
MPG.D.422.2431.2024
L.ks.Rob.: 443_24
Bydgoszcz, dnia 10.03.2025
Mapa opracowana na podstawie danych z dnia 10.03.2025

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych ułożonych, a nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

Mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych.

Zgodnie z § 32 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodeyjnych.... (Dz.U. 2020 poz. 1429 z późn. zm.) treść mapy została dostosowana do rodzaju i wielkości zamierzenia budowlanego, określonego przez zamawiającego, a polegającego na projektowaniu budynków wraz z zagospodarowaniem

Mapa nie może być wykorzystana do innego celu niż określono w zamówieniu L.ks.rob: 443_24

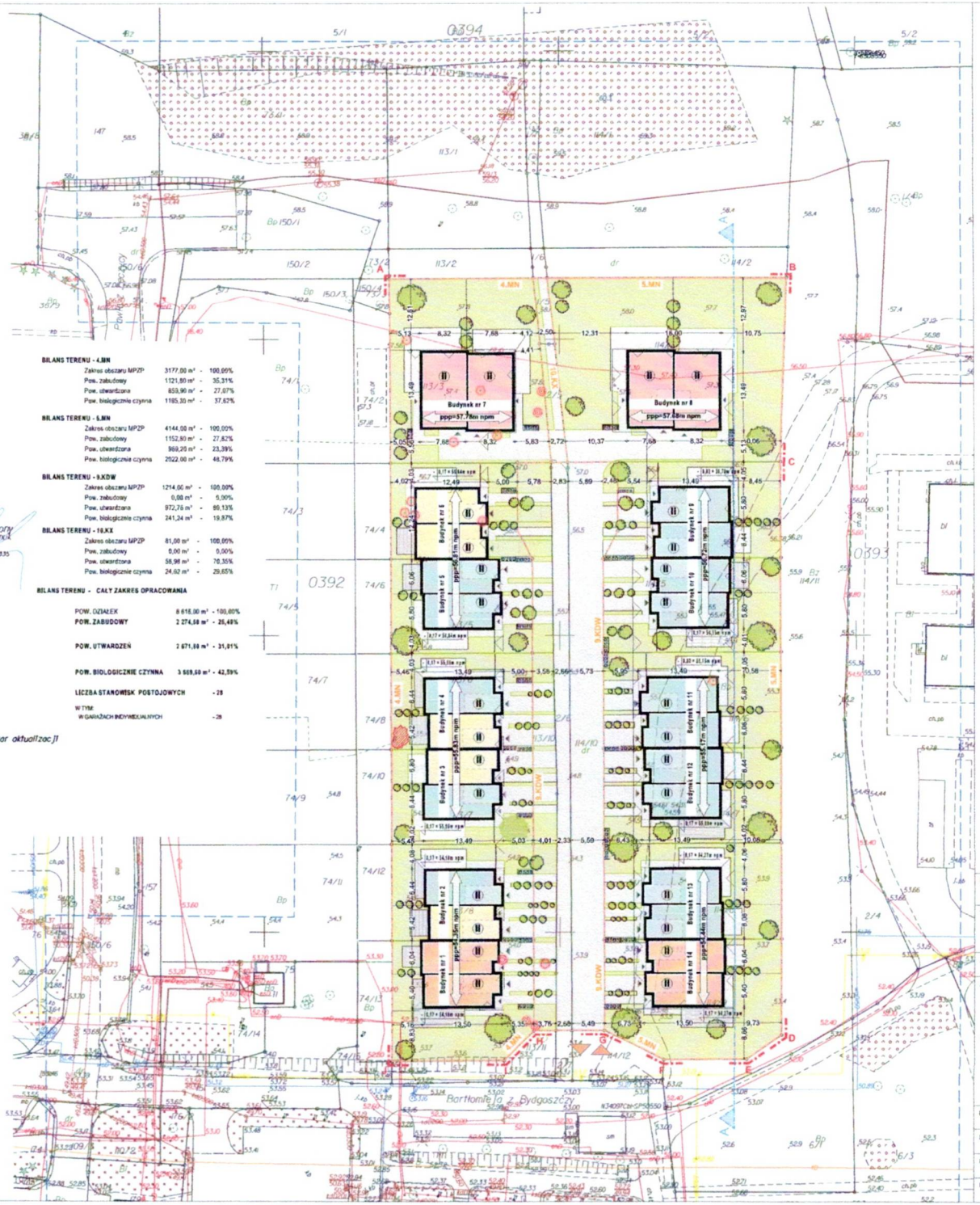
"GEO-AR"
mgr inż. Sławomir Wnuk
uprawnienia zawodowe nr 19335
85-030 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 26/12a
Tel./fax: (052) 379 55 18, 604 682 737
NIP: 554-213-62-41 geoar@wp.pl

Geodeta Uprawniony
mgr inż. Sławomir Wnuk
uprawnienia zawodowe nr 19335

Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Bydgoszczy
aktualne projektowane obiekt uzgodnione z ZUD
Stan na dzień 10.03.2025r.

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych, w wyniku których powstał niniejszy dokument, uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	MPG.D.422.2431.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie.	Prezydent Miasta Bydgoszczy
Wykonawca prac geodezyjnych	"GEO-AR" mgr inż. Sławomir Wnuk 85-030 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 26/12a
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji	Protokół nr z dnia
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac.	mgr inż. Sławomir Wnuk uprawnienia zawodowe nr 19335



BILANS TERENU - 4.MN

Zakres obszaru MPZP	3177,00 m²	- 100,00%
Pow. zabudowy	1121,80 m²	- 35,31%
Pow. utwardzona	859,90 m²	- 27,07%
Pow. biologicznie czynna	1195,30 m²	- 37,62%

BILANS TERENU - 5.MN

Zakres obszaru MPZP	4144,00 m²	- 100,00%
Pow. zabudowy	1152,80 m²	- 27,82%
Pow. utwardzona	969,20 m²	- 23,39%
Pow. biologicznie czynna	2022,00 m²	- 48,79%

BILANS TERENU - 9.KDW

Zakres obszaru MPZP	1214,00 m²	- 100,00%
Pow. zabudowy	0,00 m²	- 0,00%
Pow. utwardzona	972,76 m²	- 80,13%
Pow. biologicznie czynna	241,24 m²	- 19,87%

BILANS TERENU - 10.KX

Zakres obszaru MPZP	81,00 m²	- 100,00%
Pow. zabudowy	0,00 m²	- 0,00%
Pow. utwardzona	56,98 m²	- 70,35%
Pow. biologicznie czynna	24,02 m²	- 29,65%

BILANS TERENU - CAŁY ZAKRES OPRACOWANIA

POW. DZIAŁEK	8 618,00 m²	- 100,00%
POW. ZABUDOWY	2 274,58 m²	- 26,40%
POW. UTWARDZEŃ	2 671,50 m²	- 31,01%
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	3 669,50 m²	- 42,59%
LICZBA STANOWISK POSTOJOWYCH	- 28	
W TYM: W GARAŻACH INDYWIDUALNYCH	- 28	

Legenda:
- obszar aktualizacji

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- A-P — ZAKRES OPRACOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- WJAZDY DO GARAŻY
- WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- PODZIAŁ TERENU WG. MPZP
- DRZEWA ISTNIEJĄCE DO POZOSTAWIENIA
- DRZEWA DO USUNIĘCIA
- PROPONOWANA LOKALIZACJA NOWYCH NASADZEŃ
- POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA
- UTWARDZENIA - POW. PÓŁPRZEPUSZCZALNA
- UTWARDZENIA - DOJŚCIA I DOJAZDY z kostki przepuszczającej wodę WATERFLOW™
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- MIEJSCE PRZEKROJU TERENOWEGO
- TYP zabudowy A
- TYP zabudowy B — ILOŚĆ LOKALI: TYP A - cztery; TYP B - pięć; TYP C - pięć; TYP D - cztery
- TYP zabudowy C
- TYP zabudowy D — - Łącznie 14 budynków; - Łącznie 28 lokali mieszkalnych

INWESTOR: E HOME SP. z o.o.
ul. Artura Grottgera 4B/75, 85-227 Bydgoszcz

TEMAT: Zespół budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Bartłomieja z Bydgoszczy

ADRES: dz. nr 113/3, 113/4, 113/5, 113/6, 113/7, 113/8, 113/9, 113/10, 114/3, 114/4, 114/5, 114/6, 114/7, 114/8, 114/9, 114/10, 2/8, 2/5, 1/5

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Kamil Jasik, upr. bud. 3/KPOKK/2017
uprawnienia budowlane do projektowania - kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Piotr Nowicki, upr. bud. 8/KPOKK/2017
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

inż. arch. Klaudia Józefowicz

BRANŻA: ARCHITEKTURA

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

RYSUNEK: **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

DATA:	SKALA:	NR RYS:
01.2025	1:500	PZT-01

Zał. nr 2

Zał. nr. 3

Wykaz robót budowlanych

dla budynków mieszkalnych w Bydgoszczy przy

ul. Bartłomieja z Bydgoszczy

Wykonanie wg. projektu i uzgodnionych zmian:

1. Wytyczenia geodezyjnego,
2. Wykopów i szalunków pod konstrukcje ław i stóp fundamentowych,
3. Konstrukcji zbrojeniowej dla ław i stóp fundamentowych,
4. Zabetonowania ław oraz stóp fundamentowych betonem żwirowym B-20,
5. Ścian fundamentowych z bloczków betonowych na zaprawie cementowo wapiennej,
6. Izolacji termicznej ścian fundamentowych styropianem gr.10cm, powyżej gruntu dodatkowo 2x zaprawa klejowa z siatka i tynkiem
7. Instalacji kanalizacji sanitarnej układanej pod posadzką parteru w gruncie z kielichowych przewodów kanalizacji zew. PVC z wyprowadzonymi pionami ponad posadzkę parteru,
8. Instalacji wewnętrznej sieci wodno-kanalizacyjnej osiedla, połączonej z głównym przyłączeniem do sieci miejskiej na podstawie wydanych warunków przyłączeniowych i zatwierdzającego projekt przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację w Bydgoszczy
9. Ścian zew. konstrukcyjnych parteru i piętra z bloczków gazobetonowych lub silikatowych gr 24 cm
10. Ścian wewnętrznych międzylokalowych parteru i piętra z bloczków gazobetonowych lub silikatowych z podwójną ścianą i dylatacją pomiędzy ścianami (2 x 18cm)
11. Ścian działowych parteru i piętra z bloczków solbet lub silikatowych ,
12. Ułożenia , zazbrojenia stropów i betonowania stropów w technologii Teriva 4.0.
13. Konstrukcji zbrojenia wieńców podciągów i nadproży żelbetowych,
14. Zabetonowania betonem B-25 stropu, wieńców, podciągów, słupów i schodów wew. przedsionka.
15. Dach dwuspadowy z naturalnym pokryciem ceramicznym w kolorze antracytowo-czarnym, ocieplenie sufitu nad piętrem 2x15 cm wełną mineralną, poddasze nieużytkowe.
16. Montażu okien PCV kolor 1 stronny : antracyt, potrójnie szklonych szybą
17. Montaż rolet okiennych na parterze.
18. Montażu parapetów zewnętrznych stalowych w kolorze antracytowym,
19. Montażu drzwi zewnętrznych stalowych ocieplonych z 2 zamkami kolor antracytowy
20. Montażu bramy garażowej segmentowej, kolor antracytowy z napędem elektrycznym
21. Schody wewnętrzne w budynku betonowe,
22. Instalacji elektrycznej (bezpieczniki, przełączniki, gniazda Simon), antenowej (bez osprzętu), alarmowej (bez osprzętu); ilość zakończeń instalacji Elek w ilości uzgodnionej z inwestorem ok. 15 punktów świetlnych i 30 gniazdek+ gniazdo siłowe do kuchenki, instalacja antenowa 2 pokoje zakończone gniazdkami w pozostałych pokojach wyprowadzone przewody antenowe w puszkach, szafka bezpiecznikowa zamontowana od strony pomieszczenia gospodarczego/garażu
23. Instalacji wodnokanalizacyjnej (bez białego montażu),
24. Instalacji systemu centralnego ogrzewania w oparciu o ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze budynku. Łazienka na piętrze wyposażona w ogrzewanie podłogowe i grzejnik drabinkowy w pomieszczeniu gospodarczym ogrzewanie podłogowe. Zasilanie instalacji CO i CUW z pieca gazowego dwufunkcyjnego dobranej mocą do powierzchni domu.
25. Montażu instalacji fotowoltaicznej o parametrach 2 kw.
26. Posadzki parteru: styropian 12 cm, szlichta betonowa ok. 5cm,
27. Posadzki piętra: styropian 6cm, szlichta betonowa 5cm,
28. Wykończenia ścian wewnętrznych parteru i pięter tynkiem gipsowym
29. Elewacji budynku od poziomu parteru kolor biały: 2x klej + siatka podtynkowa, tynk mineralny, farba sylikonowa ocieplenie styropianem o grubości 20 cm
30. Tarasu od strony ogrodu: 20m2 z kostki brukowej,
31. Wprowadzenie do budynku przyłączy wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych,
32. Wjazd do budynku wybrukowany ok. 30 - 40 m2,
33. Działka uporządkowana i wyrównana,
34. Teren ogrodzony – rozwiązania indywidualnie uzgadniane z klientami, front budynku do uzgodnienia z klientami,
35. Brama wjazdowa z napędem elektrycznym i furtka przy wjeździe na drogę wewnętrzną Osiedla(działka nr.114/10 i 2/6)
36. Dla odpowiedniego funkcjonowania Osiedla Deweloper utworzy Administrację Osiedla/Stowarzyszenie/Wspólnotę.

.....

Podpis Dewelopera