

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Piaseczno, dnia 21.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



Prospekt informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Diuna”

Gdańsk – Stogi

80-616 Gdańsk, ul. Skiby 9.

Inwestor: **RESIDENCE III SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna

NIP: 123-14-14-311; Regon: 381594205, KRS 0000753800,

www.tedexresidence.pl; e-mail: gdansk@tedexresidence.pl tel.506 188 987; 506 188 905

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021r. wraz z nowelizacją z dnia 16 lipca 2023 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Dane oraz informacje zawarte w prospekcie zostały przygotowane przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	RESIDENCE III Sp. z o. o. KRS nr 0000753800
Numer NIP i REGON	NIP 123-14-14-311 REGON 381594205
Adres poczty elektronicznej	gdansk@tedexresidence.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.tedexresidence.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Residence III Sp. z o.o., powiązana jest kapitałowo ze spółką deweloperską TEDEX Service Sp. z o.o., która od wielu lat zajmuje się realizacją przedsięwzięć deweloperskich oraz działalnością związaną z robotami ogólnobudowlanymi związanymi ze wznoszeniem budynków. Wykorzystując zapotrzebowanie rynku na budownictwo mieszkaniowe spółka od 2011 roku z powodzeniem realizuje budowę lokali mieszkalnych w zaawansowanych technologicznie budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na terenie Powiatu Piaseczyńskiego



PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Budynek mieszkalny wielorodzinny Etap IV inwestycji Tedex Service		
Adres	ul. Nowa 17 AA 05-500 Stara Iwiczna	
Data rozpoczęcia	20.07. 2020 r	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.11.2021 r	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap I „Raszyńska Residence”		
Adres	ul. Raszyńska 26, 05-500 Piaseczno	
Data rozpoczęcia	23.11.2020 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2022 r	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym		
Adres	ul. Budowlanych 16 05-530 Góra Kalwaria	
Data rozpoczęcia	21.07.2021 r	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.10.2022 r	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było i nie jest prowadzone sądowe postępowanie egzekucyjne jak i administracyjne postępowanie egzekucyjne przeciwko Spółce RESIDENCE III sp. z o.o.	



III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działka o nr 20, obręb 256
Numer księgi wieczystej	GD1G/00058134/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Sąsiadujące działki oznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem M/U31tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 003-ZP62 tereny zieleni urządzonej; 005-US tereny sportu i rekreacji. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, maksymalnie do 5 kondygnacji naziemnych. Sposób zagospodarowania działek sąsiadujących to zabudowa mieszkaniowa – usługowa. Na sąsiadujących działkach nie znajdują się obiekty generujące właściwości zapachowe, hałasowe lub świetlne, z zastrzeżeniem poniższego. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego w piśmie z dnia 04.07.2023 LOZ-2.804.37.2023 .ULC. 1 ws. przekazania informacji o korytarzach powietrznych, ewentualnych zakazach lub ograniczeniach w korzystaniu z wymienionych w piśmie nieruchomości, można pozyskać wiedzę z publicznie dostępnych źródeł: -w odniesieniu do stref ochronnych od lotniczych urządzeń naziemnych informacja dostępna jest w internetowym serwisie mapowym strefy ochronnej dla lotniczych urządzeń naziemnych www.ulc.gov.pl. W odniesieniu do powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych, których budowa i eksploatacja jest celem publicznym – informacje takie można pozyskać na stronie ULC www.ulc.gov.pl pod ikoną „Mapy

	Online”, gdzie dostępny jest internetowy serwis mapowy Rejestru Lotniczych Urządzeń naziemnych (RLUN)i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA). Rozpatrując hałas jako fizyczne ograniczenie w użytkowaniu nieruchomości przez jej użytkowników informacje o procedurach dolotu i odlotu dla lotnisk w Polsce wraz z ich przebiegiem znajduje się publicznie dostępne w informatorze o nazwie zbior informacji lotniczych zbior AIP Polska który dostępny jest w wersji elektronicznej na stronie internetowej Służby Informacji Lotniczej https://ais.pansa.pl/aip/. Lokalizacja inwestycji znajduje się poza terenem objętym mapą wrażliwości hałasowej, wyznaczonym na podstawie stanu akustycznego środowiska	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy: Zgodnie z informacją udzieloną pisemnie dnia 10.07.2023 przez Urząd Miejski Gdańska Wydział Projektów Inwestycyjnych Nr WPI-II.1431.36.2023.AM Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie BIP Gminy Miasta Gdańska	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Urząd Miejski Gdańska Wydział Projektów Inwestycyjnych Nr WPI-II.1431.36.2023.AM Projekt w trakcie tworzenia https://bip.brg.gda.pl/mpzp/wylozenia-projektow-mpzp/wylozenia-w-toku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska miasta Gdańska Uchwałą Nr XXII/418/12 z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulicy Wrzosa i ulicy Wosia Budzysza w mieście Gdańsku	
	Miejscowy plan odbudowy: Ne dotyczy	
	Inne⁴⁾ Akty prawne w sprawie: Prezydent Miasta Gdańska wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (starosta) w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, link: https://bip.fldansk.pl/urząd-miejski/raportv-i-publikacie/Urbanistvka-i-architektura.a.108266 Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku w piśmie z dnia 10.07.2023 r. Nr o/GD.I.-3.070.49.2023.nd informuje, iż w promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie planuje się własnych inwestycji drogowych.	
		Rada Miejska miasta Gdańska Uchwałą Nr XXII/418/12 z dnia 26 stycznia 2012 r. Projekt w trakcie tworzenia https://bip.brg.gda.pl/mpzp/wylozenia-projektow-mpzp/wylozenia-w-toku Urzędu Miasta Gdańsk z dnia 13.10.2022 r INW.1431.15.2022.EM265

Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej;

Zgodnie z treścią pisma odesłanego na wniosek Inwestora z **Urzędu Miasta Gdańsk** z dnia 13.10.2022 r. (INW.1431.15.2022.EM265) w odpowiedzi na informacje o planowanych inwestycjach w promieniu 1 km od działki o nr20 obręb 256 Odpowiadając na wniosek o udzielenie informacji publicznej z dnia 20 czerwca 2023 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Gdańsku 27 czerwca 2023 r.) w zakresie planowanych inwestycji w promieniu 1 km od działki o nr 20, obręb 256, Wydział Projektów Inwestycyjnych informuje, że we wskazanej lokalizacji realizowane i planowane inwestycje w szczególności:

1. Planowane jest utwardzenie i odwodnienie nawierzchni przy budynku Urzędu Pocztowego nr 8 przy ul. Zimnej w ramach realizacji zadań z zakresu lokalnych Rad Dzielnic. Została opracowana dokumentacja projektowa.

2. Gmina Miasta Gdańska pozyskuje dokumentację projektową dla zadania polegającego na przebudowie mostu nad kanałem melioracyjnym w ciągu ul. Tarcice w Gdańsku. Umowny termin pozyskania dokumentacji III kwartał 2023r.

W ramach „Programu Modernizacji Chodników” planuje się inwestycje w lokalizacji:

- ul. Skiby; remont istniejących chodników (od ul. Zalesie do ul. Wosia Budzysza), w połączeniu z remontem nawierzchni jezdni, Dokumentacja została pozyskana w 2023 r.

- ul. Ugory: budowa nowego chodnika po jednej stronie ulicy (od ul. Skiby do bud. Nr 9), w połączeniu z remontem nawierzchni jezdni, dokumentacja pozyskana w 2023 r,

- ul. Klosowa: modernizacja chodnika (od ul. Stryjewskiego do ul. Jodłowej, po stronie zabudowy mieszkaniowej), dokumentacja pozyskana w 2023 r.

	- ul. Stryjewskiego, - ul. Wosia Budzysza. 4. W ramach programu „Jaśniejszy Gdańsk” planuje się budowę oświetlenia w lokalizacjach: - ul. Kaczeńce i ul. Nad Brzegiem (doświetlenie) Wosia Budzysza do Andruszkiewicza: dokumentacja pozyskana w IV kwartale 2022 r.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu Dla obszaru oznaczonego symbolem 4.M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić propozycję między funkcją mieszkalną a usługową Dla zagospodarowania przestrzennego ustala: - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - powierzchnia zabudowy 30 % - w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych nieuciążliwych - powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 51,44% - wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2 - wysokość zabudowy maksymalnie 16,0 m (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem MN/U, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych) - minimalne wskaźniki parkingowe: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 MP/1 mieszkanie b) dla usług - 3 MP na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 MP Obszar opracowania obejmuje również działki 6/5, 9/11 i 10/13 oznaczone 2KDD na których projektowana jest droga	

	wewnętrzna. W drodze poprowadzone zostaną sieci wewnętrzne do zapewnienia mediów dla projektowanego budynku.	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż: a) 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) 1,0 w przypadku realizacji usług 4,0 w przypadku realizacji usług na terenie 5.MW/U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż: c) 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, d) 1,0 w przypadku realizacji usług 4,0 w przypadku realizacji usług na terenie 5.MW/U
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max. 30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni każdej działki budowlanej. Na terenie działki 9/10 o pow. 3011 mkw objętym obszarem opracowania zaprojektowano 970,63 mkw powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, co stanowi łącznie 32,34% tej powierzchni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalne wskaźniki parkingowe: 1.5m.p. /1 mieszkanie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- ogólnie zgodnie z ustaleniami § 19 Planu Zagospodarowania oraz, - zakaz lokalizacji usług uciążliwych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami § 18 Planu Zagospodarowania
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z ustaleniami § 20 Planu Zagospodarowania Obsługę komunikacyjną inwestycji zaprojektowano poprzez zjazd indywidualny do ul. Skiby . od zachodniej strony działki. Stanowi on jedyny projektowany ciąg jezdny. Ciągi piesze zlokalizowane są od zachodu

		(przy zjeździe do garażu podziemnego) wejście do budynku jest na poziomie garażu podziemnego, do którego z ul. Skiby będzie prowadziła rampa stanowiąca ciąg pieszo-jezdny. Nachylenie będzie wynosiło ok.3,5-4%. Drugie wejście, stanowiące dodatkową możliwość komunikacji i wyjścia na taras rekreacyjny będzie od strony północnej i dostęp do niego będzie wykonany bez schodów. Jednak nie jest ono wejściem głównym. Projektowany obiekt posiada podziemny garaż 53 stanowiska postojowe w tym 1 miejsce przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Dojazd do garażu podziemnego odbywa się rampą o szerokości 5,5 m wzdłuż zachodniej strony działki. Projekt przewiduje przygotowanie 21 miejsc na rowery (14 miejsc na terenie przy wejściu i 9 miejsc ogólnodostępnych miejsc w hali
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na działce objętej opracowaniem znajduje się: - sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia - przyłącze teletechniczne - przyłącze wodociągowe - przyłącza kanalizacji sanitarnej - przyłącza kanalizacji deszczowej - przyłącza gazowe
Ustalenia obowiązujące 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	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż: e) 2,0 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, f) 1,0 w przypadku realizacji usług 4,0 w przypadku realizacji usług na terenie 5.MW/U
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max. 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min.30% powierzchni każdej działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania terenu dla miejsc postojowych wskaźnik min.1,2 / na mieszkanie. Miejsca na rowery 1 miejsce /na mieszkanie
--	---------------------------------------	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	Położenie terenu inwestycji: Teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się na obszarze dzielnicy Stogi w Gdańsku przy ul. Zakole. Nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej ani przyrody. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się wolnostojąca zabudowa mieszkalna wielorodzinna i jednorodzinna. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Gdańsk-Stogi przewiduje się na obszarze: U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne: -z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, - dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej, budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej: M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową. Tereny zieleni i wód: ZP62 tereny zieleni urządzonej - tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne. Dopuszcza się: - budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji lub zasad kształtowania zabudowy, - obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę; Tereny Komunikacji: KD80 tereny ulic dojazdowych:
--	---	--

		-KD81 tereny ulic lokalnych; -KD82 tereny ulic zbiorczych. Na w/w terenach transportu drogowego KD dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z informacją udzieloną w piśmie z dnia 10.07.2023 r. z Urzędu Miejskiego w Gdańsku Wydział Projektów inwestycyjnych – na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	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: Nie dotyczy	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji na dzień sporządzenia niniejszego prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji na dzień sporządzenia niniejszego prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W obowiązujących na przedmiotowym obszarze planach zagospodarowania przestrzennego inwestycje komunalne, takie jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska czy cmentarze nie zostały zaplanowane
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji na dzień sporządzenia niniejszego prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji na dzień sporządzenia niniejszego prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W latach 2022-2026 realizowana jest inwestycja pod nazwą: „Poprawa dostępu do Portu Gdańsk – modernizacja toru2”. Rozbudowane mają zostać nabrzeża portu wewnętrznego o łącznej długości 1916 m

		wraz z infrastrukturą kolejową – informacja ze strony Ministerstwa Infrastruktury z dnia 15.03.2022 r. https://www.gov.pl/web/infrastruktura/port-gdansk-przygotowuje-sie-do-modernizacji-kolejnych-nabrzezy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku wydał obwieszczenie z dnia 10 sierpnia 2023 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa rurociągu DN800 na długości ok. 320 m w m. Subkowy 46.848,17 – 47.164,28 km (Baza Gdańsk – SPI Pelplin)”, na dz. nr: 351, 352/2, 354, 359, 360, 373, 374, 375 w obr. 0005 Subkowy w gm. Subkowy, sprawa nr WI-III.747.1.9.2023.AM.g, źródło: https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WUiA-VI.6740.1002-2.2022.KAM.398617 z dnia 02.11.2022r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska na firmę STOGI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, następnie przeniesiona na Decyzję WUiA-VI.6740.1002-3.2023.KAM.200876 dnia 13.06.2023 r. na rzecz RESIDENCE III Sp. z o.o. z siedzibą w Starej Iwicznej.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	13.06.2023 r. Decyzja Nr WUiA-VI.6740.1002-3.2023.KAM.200876.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy budynku wielorodzinnego	Data zakończenia prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie 22.04.2025 r. Nr decyzji PINB.7114.669.2025.KM.01	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 07.08.2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 z 1 planowanych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Inwestycja obejmuje jeden budynek wielorodzinny
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Kredyt inwestycyjny 30% Środki własne 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt Inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Piasecznie umowa nr 006/24/1 z dnia 23 maja 2024 r.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* OMRP	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wynosi 0,45% ; wysokość stawki procentowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 21.06.2022 r.	R O Z P O R Z Ą D Z E N I E MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP) Nr 97 80020004 0053 9988 2006 0012	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 25 % kosztów inwestycji do 31.10.2023r. Koszt zakupu gruntu 53,5%, prace projektowe inwestycji 56,5%, organizacja placu budowy, roboty rozbiórkowe 100%, wykonanie wykopu pod hale garażową, płyta fundamentowa garażu 74%, ściany i słupy 50% w garażu. Etap II – 25% kosztów inwestycji do 31.01.2024r. Koszt zakupu gruntu 46,5% prace projektowe 43,5%, izolacja garażu 100%, płyta fundamentowa garażu 26%, ściany i słupy garażu 50%, strop nad garażem 100%; Budynek: stropy żelbetowe 27%, ściany i słupy żelbetowe 22% Etap III – 25% kosztów inwestycji do 31.05.2024 r. Budynek: stropy żelbetowe 73%ściany i słupy żelbetowe 78 %; balkony systemowe 100% Ściany murowane zewnętrzne, międzylokalowe, ściany działowe murowane 100%, ścianki gipsowe – 75% pokrycie dachu 75%, stolarka okienna 90%, elewacja 50% instalacje elektryczne 50%, instalacje sanitarne 75%, tynki wewnętrzne 50%, izolacje patio, instalacje sanitarne 75%, instalacje elektryczne w garażu 50%, izolacje termiczne garaż 50%. Etap IV – 15 % kosztów inwestycji do 30.09.2024 r. Pokrycie dachu 25%. Stolarka okienna10%, ścianki gipsowe 25%, elewacja 50%, tynki wewnętrzne 50%, posadzki 100%, instalacje sanitarne 25%, balkony – izolacje oraz wykończenie 78%, instalacje elektryczne 50%, ślusarka zewnętrzna, winda 65%, wentylacja; mechaniczna mieszkań 70%, posadzka w garażu 65%, wentylacja mechaniczna garażu 50%, instalacje elektryczne w garażu 30%, instalacja	

	sanitarna w garażu 80%, wrota do garażu 100%, izolacje termiczne garaż 50%. Etap V – 10 % kosztów inwestycji do 30.04.2025 r. Przyłącza teletechniczne, przegrody PPOŻ, posadzka w garażu 35%, wentylacja mechaniczna mieszkań 30%, wentylacja mechaniczna garażu 50%, wykończenie klatki schodowej; zabudowa szachtów, ślusarka wewnętrzna 100%, instalacja sanitarna w garażu 20%, balkony – izolacje oraz wykończenie 22%, drzwi aluminiowe, drzwi do mieszkań, winda 35%, przyłącze wody i kanalizacji, instalacje elektryczne w garażu 20%: kotłownia – przyłącze do ciepłowni miejskiej; malowanie pasów w hali, kotłownia-przyłącze do ciepłowni miejskiej; ukształtowanie terenu, drogi i chodniki na terenie inwestycji, oświetlenie terenu, ogrodzenie terenu. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY

I. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	Cena lokalu mieszkalnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Numer lokalu mieszkalnego..... (nr budowlany) Powierzchnia lokalu: m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy: zł	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej: albo umowy o których mowa 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 oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 nadziemne 1 podziemna
	Technologia wykonania	FUNDAMENTY – płyta żelbetowa KONSTRUKCJA - żelbetowa ŚCIANY OSŁONOWE – cegła POROTHERM gr 25cm, ŚCIANY WEWNĘTRZNE WYDZIELAJĄCE LOKALE I KLATKI SCHODOWE – żelbetowe, cegła silikatowa gr 18 cm/akustyczna, ŚCIANY DZIAŁOWE - bloczki gipsowe, multigips/ORTH grubość 10 cm (szpachlowana na łączeniach). STROPY - żelbetowe DACHY – termoizolacja ze styropianu spadkowego. Połacie dachowe zostaną wykończone papą z posypką mineralną w kolorze szarym.

		IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – styropian 18-20cm, ELEWACJE – tynk zewnętrzny cienko powłokowy silikatowo/silikonowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	KLATKI SCHODOWE DRZWI KLATKI SCHODOWEJ: wewnętrzne – drzwi wejściowe (wewnętrzne i zewnętrzne)-aluminiowe, szklone, samozamykacz, zewnętrzne z domofonem, WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH : balustrady – balustrady stalowe nierdzewne z wypełnieniem szklanym, podłoga na biegach i podestach – płytki ceramiczne – gres, cokół na klatkach i schodach - płytki ceramiczne – gres, zabudowa szaf technicznych – drzwi z płyt MDF, winda – winda osobowa, Instalacja elektryczna - Instalacja oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego, GARAŻ ŚCIANY – beton surowy, w przedsionkach i na klatce schodowej – tynk gipsowy, farba akrylowa zmywalna o podwyższonej odporności na ścieranie, kolor biały, SUFIT – beton surowy, w wymaganych strefach pod mieszkaniem ocieplony od spodu wełną mineralną, POSADZKA – szlichta spadkowa, warstwa wykończeniowa z żywicy, STANOWISKA PARKINGOWE– wydzielone poprzez wymalowanie liniami wraz z zaznaczeniem numeru stanowiska na ścianie lub posadzce BRAMA GARAŻOWA – segmentowa, systemowa, sterowana pilotem, DRZWI Z GARAŻU DO PRZEDSIONKÓW – stalowe, malowanie proszkowe INSTALACJA ELEKTRYCZNA - Instalacja natynkowa oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego montaż opraw zgodnie z projektem budowlanym, INSTALACJA WYKRYWANIA CO2 - Instalacja natynkowa, wykonanie w zakresie wymaganym

		przepisami - dopuszczony wjazd samochodów wyposażonych w instalację LPG, INSTALACJA WENTYLACJI W HALI GARAŻOWEJ – mechaniczna nawiewno-wywiewna, ZAGOSPODAROWANIE TERENU UKSZTAŁTOWANIE TERENU NA PATIO – dach zielony wg rozwiązania systemowego, kostka betonowa lub zieleni, DROGI WEWNĘTRZNE, CHODNIKI – kostka betonowa, ZIELEŃ OSIEDLOWA – wykonana zgodnie z projektem zieleni, w tym: trawa, drzewa, krzewy niskie. INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO – lampy wolnostojące- oświetlenie wejść do budynków, lampy w ścianach - oświetlenie zjazdu do garażu, OGRÓDKI - do wyłącznego korzystania właścicieli lokali , taras z kostki betonowej lub deski kompozytowej, zieleni niska. Podlewanie zieleni: instalacja czerpania wody z własnego lokalu (podlicznik wody bezpowrotnie zużytej w aneksie kuchennym) i na zewnątrz wyprowadzony kran do czerpania wody.
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne – 44
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla inwestycji zaprojektowano 53 miejsca parkingowe na pierwszej kondygnacji hali garażowej oraz 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych. Ponadto 21 miejsc na rowery (14 przed budynkiem i 9 w hali garażowej).
	Dostępne media w budynku	Woda bieżąca użytkowa z wodociągu miejskiego, kanalizacja sanitarna z przyłączem do sieci miejskiej, energia elektryczna z przyłączem do sieci miejskiej, centralne ogrzewanie i ciepła woda: przyłączenie do ciepłowni miejskiej GPEC
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony – wjazd z ul. Skiby od zachodniej strony działki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	nr mieszkania : (nr budowlany) kondygnacja –naziemna, piętro powierzchnia : m² pomieszczenia: Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli		

przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Standard prac wykończeniowych tzw. stan deweloperski DRZWI WEJŚCIOWE – stalowe w okleinie drewnopodobnej, antywłamaniowe atestowane klasy min. RC3. POSADZKI W POMIESZCZENIACH SUCHYCH – podłoga pływająca-jastrych anhydrytowy, dylatowany po obwodzie, do indywidualnego wykończenia przez Kupującego. POSADZKI W ŁAZIENKACH – podłoga pływająca – jastrych anhydrytowy (każdy z nabywców zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie izolację podpłytkową z folii płynnej. ŚCIANY DZIAŁOWE – bloczek gipsowy multigips/ORTH WYKOŃCZENIE SUFITÓW – tynk gipsowy kat. III WYKOŃCZENIE ŚCIAN - tynk gipsowy kat. III, OKNA – PVC , minimum sześciokomorowe, pakiet 3 – szybowy, nawiewniki naokienne podciśnieniowe w ilości zgodnej z zapotrzebowaniem wymiany powietrza w pomieszczeniu. Okna balkonowe w salonie PARAPETY WEWNĘTRZNE – konglomerat gr. 2 cm. (tam, gdzie jest to wymagane). PARAPETY ZEWNĘTRZNE – blacha stalowa powlekana DRZWI WEWNĘTRZNE - otwory przygotowane do montażu drzwi – standardowych 80x200 cm, światło otworu 900 x 2100 w lokalu dla osób niepełnosprawnych. BALKONY – deska kompozytowa, balustrady stalowe nierdzewne z wypełnieniem szklanym, INSTALACJA ELEKTRYCZNA - Instalacja podtynkowa zakończona gniazdami i wypustami oświetleniowymi z kostką zaciskową, tablica rozdzielcza z wyłącznikiem różnicowo-prądowym, INSTALACJA CO – w pomieszczeniach mieszkalnych – ogrzewanie płaszczyznowe – wodne we wszystkich pomieszczeniach, w łazience dodatkowo instalacja przygotowana pod indywidualny montaż grzejników drabinkowych. Przyłączenie do ciepłowni miejskiej GPEC. INSTALACJA WOD-KAN – rozprowadzenie zasilania i odpływów instalacji wod-kan do punktów według projektu inst. Sanitarnych, INSTALACJA DOMOFONOWA - na zewnątrz video-domofon, w lokalu słuchawka domofonowa (możliwość indywidualnego montażu video-domofonu) INSTALACJE RTV - rozmieszczenie gniazd RTV i okablowanie zgodnie z projektem wykonawczym - przyłącze światłowodowe do lokalu, przyłącze internetowe i telefoniczne, gniazda RTV, INSTALACJE TELEWIZJI KABŁOWEJ - rozmieszczenie gniazd RTV zgodnie z projektem wykonawczym, okablowanie zgodnie z wytycznymi wybranego dostawcy usług
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Wydano dnia 09.05.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	W budynku nie przewidziano lokali użytkowych
Cena lokalu niemieszkalnego znajdującego się w częściach wspólnych, nabywanego równocześnie z lokalem mieszkalnym	Udziału w nieruchomości wspólnej, który związany będzie (po wyodrębnieniu lokalu) z własnością lokalu, przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr ... w cenie ...zł usytuowane na poziomie -1 w hali garażowej.
Termin przeniesienie prawa własności lokalu przynależnego albo jego ułamkowej części	31.10.2025 r.

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

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy przedwstępnej sprzedaży.
 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), tzw. PZT
-