PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO A1 Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA CZĘŚCI DZIAŁKI NUMER 3/8, obręb: 70-WĘGLINEK, ARKUSZ 1, PRZY ULICY GĘSIEJ 26 W LUBLINIE



LUBLIN

13.02.2025r.

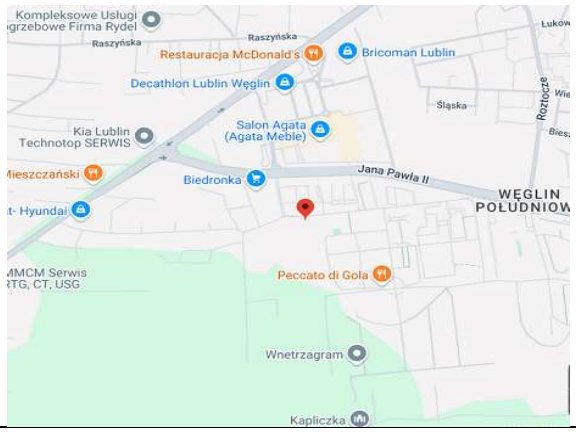
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	G 26 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS NR 0001113902	
Adres	UL. CHEMICZNA 11G , 20-329 LUBLIN	
Numer NIP i REGON	NIP: 9462742321	REGON: 529055974
Numer telefonu	720 850 730	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kminwest.com	
Numer faksu	--------	
Adres strony internetowej Dewelopera	**www.kminwest.com**	

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	Ul. Generała Augusta Fieldorfa 3, 20-091 Lublin
	Inwestycja realizowana przez spółkę KM Inwest którą łączy osoba prezesa spółki G 26 prowadzącej omawianą w ninieszym dokumencie inwestycję 
Data rozpoczęcia	05-2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**01-2024**
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Gęsia 26,Lublin, działka numer 3/8, obręb 70 Węglinek, arkusz 1. 
Numer księgi wieczystej	LU1I/00384619/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi Wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacje o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: • M2 do M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego oraz mieszanej w tym jednorodzinnej • Ub – tereny zabudowy usługowej komercyjnej • U – tereny zabudowy usługowej • KOd – tereny dróg dojazdowych i lokalnych • KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna • KDZ - tereny fdróg zbiorczych W pobliżu znajdują się • Dyskont spożywczy – ok. 150m • Dyskont spożywczy – ok. 250m • Apteka – ok 250m • Retail Park – ok. 250m. • Stacja Benzynowa – ok 200m • Droga Publiczna dwujezdniowa – ok 200m • Droga ekspresowa S19 – ok 3km Źródło: maps.goole.pl

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała NR 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – Część II
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6 - 1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ujęto w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ujęto w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	IV kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ujęto w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa wielorodzinna – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zapewnienie w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10m2 na jednego mieszkańca z możliwością realizacji placów zabaw, oraz zespołu boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Projektowana obsługa komunikacyjna została zaprojektowana w oparciu o warunki określone w umowie z ZDiM w Lublinie. Planuje się obsługę bezpośrednio przez nowy zjazd w pasie drogowym ulicy Gęsiej oznaczonej w MPZP jako KDL.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zaopatrzenie w wodę** Instalacja wodociągowa w projektowanym budynku zasilana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego na podstawie warunków technicznych wydanych przez MPWiK w

		Lublinie. Średnica przyłącza - PE100 RC SDR11 dzxg=90x5,4 mm, przepływ w przyłączu – 3,08 l/s. **Odprowadzanie ścieków** Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej przez projektowane przyłącze o długości ok. 8 m z włączeniem do istniejącego kanału fi200 w pasie drogowym drogi KDL na podstawie warunków technicznych wydanych przez MPWiK w Lublinie. **Odprowadzenie wód opadowych** Odprowadzenie wód deszczowych poprzez instalację kanalizacji deszczowej i zbiornik retencyjny do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. **Zaopatrzenie w ciepło** Dla celów grzewczych budynku będzie pracował układ dwuwymiennikowy o mocy 220 kW, zasilany z projektowanego przyłącza ciepłowniczego DN40/125. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** Budynek zakwalifikowany będzie do IV grupy przyłączeniowej. Budynek dysponowany będzie przyłączem trójfazowym zakończonym złączem kablowym ZK. **Obsługi telekomunikacyjnej** Przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Od strony południowej: M2 – tereny zabudowy wielorodzinnej Od strony Wschodniej – M3 tereny zabudowy wielorodzinnej Od strony Zachodniej – M4 tereny zabudowy jednorodzinnej

Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Od strony Północnej 2MW tereny zabudowy wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla M2 – 0,7-1,2 Dla M3 – 0,6 – 1,0 Dla M4 – 30%. Dla działek z funkcją usługową 45% Dla 2MW – 2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- Zgodnie z paragrafem 26 ust. 1 MPZP intensywność zabudowy ustala się w przedziale 06- 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla M2 – nie ustala się Dla M3 – IV kondygnacje Dla M4 – II kondygnacje Dla 2MW – 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla M2 – 50% Dla M3 – 50% Dla M4- 50% Dla 2MW – 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów M2, M3 i M4 minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie Dla Terenu 2MW: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m2 nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m2 nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m
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	**CECHY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	Gabaryty	Szerokość elewacji: **15m** Długość elewacji: **40,5m** Wysokość budynku: **13,28m**
	Forma architektoniczna	Przedmiotem projektu jest wielorodzinny budynek mieszkalny, podpiwniczony, o wysokości IV kondygnacji, przykryty stropodachem płaskim. Od strony ul. Gęsiej budynek usytuowano krótszą ścianą. Zjazd do garażu podziemnego zlokalizowano od strony południowej budynku oraz 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obok zlokalizowano wiatę śmietnikową. Przy północnej granicy działki zaprojektowano parking składający się z 10 miejsc postojowych. Budynek ma prostokątną formę zlokalizowany

		dłuższą stroną północ-południe. Materiały wykończeniowe fasady w trzech kolorach - biały tynk cienkowarstwowy, szary i grafitowy tynk. Stolarka okienna i ślusarka drzwiowa wraz z parapetami zewnętrznymi i obróbkami z blachy w kolorze grafitowym.
	Usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem PZT
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie ustala się
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282 j.t.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji

		gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze — art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze zm (Dz.U.2017.1161 t.j.), lub zaświadczenie, że ww. wyłączenie nie jest wymagane.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji: min. 1 miejsce /1 lokal mieszkalny. Dla projektowanego budynku należy przewidzieć odpowiednie rozwiązania techniczne w celu zabezpieczenia przed nadmiernym hałasem spowodowanym negatywnym wpływem związanym z ruchem pojazdów oraz jego zmiennym natężeniem od ul. Gęsiej. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Wysokość zabudowy	IV kondygnacje
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II Uchwała nr 676/XXI/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 3 września 2020 r. w sprawie uchwalenia

		zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II Uchwała nr 951/XXXVII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część II w obszarze położonym u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Jana Pawła II Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie ustala się
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak – na terenie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
	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:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji

		inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 875/24 z dnia 18 listopada 2024 r. znak AB-BW-I.6740.3.2023; Prezydent Miasta Lublin	
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.	Nie dotyczy	

poz. 11, 234, 2821 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	14.01.2025 - rozpoczęcie 30.11.2026 – zakończenie	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Inwestor zamierza realizować na jednej nieruchomości jeden budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem PZT.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokalu zostanie ustalony na podstawie obmiaru powierzchni po wykonaniu prac budowlanych. Powierzchnia lokalu zmierzona zostanie mieszkalnego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym – przy użyciu dalmierza laserowego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	20% - środki własne 80% - kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Lubelski Bank Spółdzielczy**
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków Nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków Nabywcy lokalu w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy daje Nabywcy lokalu mieszkalnego pewność, że zdeponowane na nim środki zostaną wypłacone sprzedającemu (Deweloperowi) po spełnieniu niezbędnych warunków zgodnie z zawartą umową otwartego rachunku powierniczego. Deweloper oświadcza, że dla przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. Gęsia 26 w Lublinie. Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli prowadzi Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (w rozumieniu Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) o numerze. …….zwany dalej Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym. W ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzony jest rachunek wirtualny Nabywcy lokalu mieszkalnego służący do dokonywania przez Nabywcę wpłat wynikających z Umowy Deweloperskiej oraz wypłat z tego rachunku na rzecz Dewelopera.	

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Przed wypłatą środków pieniężnych z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia w formie inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
W zakresie ww. kontroli bank uzyskuje również prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji.
Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="3">Lubelski Bank Spółdzielczy
Ul. Lubelska 91a, 24-130 Końskowola</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Etap</td><td>% udział kosztów</td><td>Data zakończenia</td></tr>
<tr><td>I</td><td>20</td><td>Zakup nieruchomości (grunt), dokumentacja projektowa, materiały marketingowe, ogrodzenie placu budowy, wykonanie przyłączy na cele budowlane
28.02.2025</td></tr>
<tr><td>II</td><td>15</td><td>Likwidacja kolizji, wykp szerokoprzestrzenny, ławy i stopy fundamentowe, kondygnacja podziemna (70%)
15.05.2025</td></tr>
<tr><td>III</td><td>15</td><td>kondygnacja podziemna 30%, izolacja ścian fundamentowych, obsybka budynku, poziom 0, poziom +1, poziom +2 (50%), mury działowe piwnica, mury działowe poziom 0
15.08.2025</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>10</td><td>Poziom +2 (50%),poziom +3, izolacja stropodach, mury działowe poziom +1 i +2, instalacja wentylacji (10%), instalacja wod-kan (10%)
15.11.2025</td></tr>
<tr><td>V</td><td>10</td><td>Mury działowe +3, stolarka PVC 100%, inst. Wentylacji (30%), inst. Wod-kan (30%),inst. C.O. (5%), inst. Elektr. I teletech. (12,5%), ocieplenia wew. (40%), elewacja (12%), ślusarka (45%)
15.12.2025</td></tr>
<tr><td>VI</td><td>10</td><td>Inst. wentylacji (65%), inst. wod-kan (55%),inst. C.O. (35%), inst. elektr. I teletech. (38%),ocieplenia wew. (100%), elewacja (62%), tynki wew. (50%)
15.01.2026</td></tr>
<tr><td>VII</td><td>10</td><td>inst. wentylacji (85%), inst. wod-kan (80%),inst. C.O. (40%), inst. elektr. I teletech. (62%), elewacja (90%), tynki wew. (90%)</td></tr>
</table>

			15.02.2026
	VIII	10	Zakończenie wszystkich prac budowlanych, wykończeniowych, wszelkich instalacji wew i zew wraz zagospodarowaniem terenu, uzyskanie ostatecznej decyzji na użytkowanie **30.11.2026**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w przypadku zmiany i stosownie do skali zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej lokali, miejsc postojowych. W przypadku zmiany podatku od towarów i usług w czasie trwania umowy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie ceny sprzedaży mieszkania. W takim przypadku Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej na zasadach określonych w umowie deweloperskiej.		

[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.

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy 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	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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 lub inną kasą 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. 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. 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. 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 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. 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.

	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. 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. [Skutki odstąpienia od umowy przez Nabywcę] 1. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo 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) 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:
   - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
1) Projektem budowlanym;
2) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – nie dotyczy
3) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu – nie dotyczy
4) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – nie dotyczy
5) Dokumentem potwierdzającym:
   - 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,

- 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 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
3) Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
4) 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;
5) Sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
6) Projektem budowlanym;
7) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – nie dotyczy
8) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu – nie dotyczy
9) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – nie dotyczy
10) Dokumentem potwierdzającym:
   - 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,

- 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.

IV. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

Środki pieniężne zgromadzone w **Lubelskim Banku Spółdzielczym w Końskowoli**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji;

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) j est 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 sp ełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 1997r. – Prawo bankowe.

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	Cena od ……../m² brutto – zgodnie z załącznikiem numer 1 dla danego lokalu Za zakup dodatkowych pomieszczeń dopłata: 50 000 zł brutto miejsce postojowe pojedyncze w hali garażowej pod budynkiem 20 000zł brutto miejsce postojowe pojedyncze zewnętrzne przed budynkiem 4000 zł brutto za m² komórki lokatorskiej	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	……..m²	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	……..zł/m²	
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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy Deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1 podziemna 4 nadziemne
	Technologia wykonania	
	Fundamenty	Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe
	Elementy konstrukcyjne	Słupy w hali garażowej oraz w kondygnacjach nadziemnych żelbetowe monolityczne Ściany piwnic i mury fundamentowe: monolityczne, żelbetowe, wewnętrzne murowane z bloczków betonowych 24 cm. Zewnętrzne ściany nośne grubości 24 cm: murowane z bloczków wapienno – piaskowych SILKA E 24 klasy 15 na zaprawie cienkowarstwowej. Wewnętrzne ściany nośne grubości 24 cm murowane z bloczków wapienno – piaskowych SILKA E 24, ściany międzymieszkaniowe grubości 24 cm: murowane z bloczków

		wapienno – piaskowych SILKA E 24 klasy 15 (Izolacyjność akustyczna Rw [dB]:50). Ściany oddzielające mieszkania od klatek schodowych murowane z bloczków ceramicznych POROTHERM 25 grubości 25 cm (izolacyjność termiczna ściany Umax = 1, projektowana U=0,79). Ściany wewnętrzne i zewnętrzne uzupełnione trzpieniami i filarami żelbetowymi. Ściany osłonowe murowane z bloczków wapienno – piaskowych SILKA E 24 klasy 15 na zaprawie cienkowarstwowej. Nadproża w ścianach konstrukcyjnych i osłonowych prefabrykowane L-19 i wylewane żelbetowe. Wieńce: żelbetowe
	Klatki schodowe	Żelbetowe, wylewane
	Szyb windowy	Monolityczny żelbetowy,
	Dach	Konstrukcja stropodachu – stropodach pełny niewentylowany
	Ściany działowe w mieszkaniach	Obmurowania przewodów wentylacyjnych– bloczki wapienno-piaskowe grubości 8cm, ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowych grubości 8. Ścianki wznosić na zaprawie cementowo.-wapiennej 3 MPa.
	Stropy	Stropy: - nad kondygnacją piwnic- strop monolityczny, żelbetowy - nad kondygnacjami nadziemnymi - strop monolityczny, żelbetowy
	Okna	Okna z profili termoizolacyjnych PCV, kolor szary, szklone pakietami termoizolacyjnymi U=0,9, z funkcją rozszczelniania
	Drzwi	Drzwi wejściowe aluminiowe z profili termoizolacyjnych kwatera podstawowa szerokości minimum 90 cm. Górne kwatery szklone pakietem termoizolacyjnym U=1,3 obydwie szyby „bezpieczne". Drzwi wewnętrzne do wydzielonej klatki schodowej – aluminiowe o odporności ogniowej wg rysunków Drzwi wejściowe do mieszkań o podwyższonej odporności ogniowej i izolacyjności akustycznej Rw = 27dB. Drzwi z garażu podziemnego do przedsionka p.poż o odporności ogniowej EI30.
	Brama garażowa wjazdowa	Segmentowa z kratką wentylacyjną
	Izolacje termiczne	Ściany zewnętrzne nadziemne : Styropian EPS 80 – 036 FASADA grubości 18 cm według zasady technologii lekkiej mokrej. Wnęki okienne ocieplone styropianem j.w. grubości 4 cm. Strop nad garażem podziemnym, w budynku mieszkalnym – izolacja w systemie ECOROCK-GL z zastosowaniem płyt z wełny mineralnej FASROCK-L grubości 10 cm mocowana zaprawą klejącą (od strony garażu podziemnego i piwnic) w celu uzyskania odporności REI120.

		Ściany wewnętrzne w garażu podziemnym (ściana oddzielająca garaż podziemny od pomieszczeń komórek lokatorskich i klatek schodowych ocieplone wełną mineralną gr. 10 cm λ=0,35 W/(m*K) układaną i wyprawioną wg. technologii lekkiej mokrej. Strop nad ostatnią kondygnacją: wełna mineralna Rockmin 24 cm lub zamiennie ocieplenie styropianem Ścianki attykowe ocieplone styropianem EPS 80 – 036 FASADA osiatkowane i wyprawione klejem wg. technologii lekkiej mokrej
	Elewacja	Warstwa wykończeniowa z zaprawy Atlas Cermit PS (grubość kruszywa do 1,0 mm) zacierana na gładko pod malowanie lub równoważne
	Balustrady balkonów	Stal nierdzewna lub balustrady aluminiowe z wypełnieniem szklanym
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych	
	Wykończenie klatek schodowych	Ściany i sufity tynk cementowo-wapienny III kategorii. Gres 2cm Balustrady stalowe. Malowane farbą chlorokauczukową w kolorze stalowo-szarym. Ściany powyżej lamperii i sufity oraz spody biegów malowane dwukrotnie farbą emulsyjną białą po uprzednim zagruntowaniu ścian.
	Hala garażowa	Ściany pozostawione w stanie surowym Posadzka przemysłowa Pomieszczenia techniczne, wnętrze klatki schodowej malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną po uprzednim zagruntowaniu tynków.
	Wykończenie części wspólnych	Tynki gipsowe – 1,5cm Gres 2cm Ściany do wysokości nadproży drzwi – szpachlowane szpachlą gipsową i malowane dwukrotnie farbą zmywalną , trudnościeralną , matową, kolor jasny pastelowy do ustalenia przez Inwestora
	Teren wokół budynku	Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie chodników dojścia do klatki schodowej dostępnej bezpośrednio z terenu. Zaprojektowano utwardzenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej i zewnętrznych miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Projektuje się budowę zadaszonej osłony śmietnikowej.
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne – 40 Lokale usługowe – 0
	Liczba miejsc postojowych	31 miejsc wolnostojących w hali garażowej na poziomie -1, 13 miejsc wolnostojących na parkingu zewnętrznym przed budynkiem
	Liczba	20 komórek lokatorskich

	komórek lokatorskich	
	Rowerownie/Garaż	Garaż podziemny bez pomieszczenia rowerowni.
	Dostępne media w budynku	- Instalacja wodociągowa – poprzez przyłącza do sieci miejskiej wodociągowej, - instalacja kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącza do sieci miejskiej kanalizacyjnej, - centralne ogrzewanie i ciepła woda – poprzez przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej wraz z instalacją pompy ciepła jako wspomaganie instalacji grzewczej - instalacja elektryczna – zasilenie przez złącza kablowe PGE, -instalacji kablowa zewnętrzna i wewnętrzna na potrzeby elektro mobilności - instalacja odgromowa, - instalacja telewizji kablowej, - instalacja wentylacji mechanicznej bytowej
	Dostęp do drogi publicznej	Projektowana obsługa komunikacyjna została zaprojektowana w oparciu o warunki określone w umowie z ZDiM w Lublinie. Planuje się obsługę bezpośrednio przez nowy zjazd w pasie drogowym ulicy Gęsiej oznaczonej w MPZP jako KDL.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie Deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Opis w załączniku nr 1 (rzut lokalu) Numer budowlany: Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Powierzchnia: Zgodnie z załącznikiem nr 1 **Lokal mieszkalny** <u>Roboty budowlane:</u> Tynk gipsowy klasa III 1,5cm Posadzka cementowa 5cm Drzwi wejściowe do mieszkań o podwyższonej odporności ogniowej i izolacyjności ałakustycznej Rw = 27dB <u>Instalacje sanitarne:</u> zaślepione podejścia wodne i kanalizacyjne pod przybory (bez białego montażu) - instalacja co- grzejnikowa <u>Instalacje elektryczne i teletechniczne:</u> Instalacja elektryczna wraz z oprawami włączników i źródeł świateł Videdomofon Instalacja telewizji kablowej Instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu Instalacja typu Smart-Home	

	<u>Instalacja wentylacyjna:</u> Wentylacja mechaniczna nawiewowo-wywiewna **Stanowisko postojowe w hali garażowej** <u>Roboty budowlane:</u> Ściany – malowane Strop/sufit- malowane, miejscowo ocieplane wełną mineralną zgodnie z projektem architektonicznym Posadzka – przemysłowa <u>Instalacje elektryczne:</u> instalacje elektryczne w garażu podziemnym oraz częściach wspólnych. Brak indywidualnych instalacji w garażu podziemnym
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	

Podpis 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).