

## PROSPEKT INFORMACYJNY

budynek mieszkalny wielorodzinny nr A2 z garażem podziemnym, przy ul. Jemiołuszki w Lublinie  
położony na działce o nr ewidencyjnym 1318/10 (obr. 71, arkusz 9)

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>Lalak Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000865828</b>	
Adres	20-093 Lublin, ul. Chodźki 10a	
Numer NIP i REGON	NIP : 946-264-61-78	REGON : 061618379
Numer telefonu	+48 81 7498845	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@lalak.pl</b>	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.lalak.pl</b>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
----------------------------------------------------

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Szeligowskiego 15, 20-093 Lublin
Data rozpoczęcia	29.03.2021r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5.07.2024r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Ul. Wolińskiego 1 i 1A, 20-491 Lublin
Data rozpoczęcia	19.07.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2024r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Ul. Wolińskiego 26, 20-491 Lublin
Data rozpoczęcia	16.11.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2020r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Adres:</b> Lublin, ul. Jemiołuszki <b>działka nr:</b> 1318/10 <b>obręb:</b> 71 – Konopnica I, arkusz 9
Nr księgi wieczystej	LU1I/00382412/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy: -4 038 000,00 PLN Będą wpisane hipoteki umowne do sumy: - 17 400 000,00 PLN - 1 650 000,00 PLN

<sup>43</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>W najbliższym sąsiedztwie od granicy działki dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz pola uprawne i nieużytki. Funkcjonują również lokale i budynki usługowe, handlowe, sąsiedztwo realizowanych budów inwestycji deweloperskich kubaturowych</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.</p> <p>Uchwała dostępna pod linkiem.</p> <p><a href="https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin">https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	Obiekt zaprojektowano na podstawie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin.
	Inne	<p>Zgodnie z uchwałą nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Lublin w/w nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji</p> <p>Nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji</p> <p>Uchwała nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 maja 2019. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Lublin nie ustanowiła na rzecz Gminy Lublin prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji ani zakazu wydawania decyzji o</p>

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		<p>warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).</p> <p>Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy</p> <p>Nie dotyczy</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy netto (w obrębie M3 objętym opracowaniem): zaprojektowano Intensywność <b>I=1</b> (2221,84/2222 = 1) (wymagane: 0,6 – 1,0 - spełniono warunek określony w §26 ust. 1 MPZP)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>0,6 – 1,0</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>48%</b> , (wymagane min.50% - spełniono warunek określony w §26 ust. 2 pkt 8 lit. b) oraz §72 ust. 1 pkt 8 MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	niskie (N) - do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie; Projektowany budynek mieszkalny ze względu na wysokość i ilość kondygnacji nadziemnych zaliczony jest do grupy budynków niskich (N). Wysokość budynku 13,52 m, 4 kondygnacje nadziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 50% Zaprojektowano: 863,12 m <sup>2</sup> ,52% spełniono warunek określony w §26 ust. 2 pkt 8 lit. b) oraz §72 ust. 1 pkt 8 MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie ilość miejsc parkingowych: łącznie 40 mp dla 36 mieszkań spełniono warunek określony w §26 ust. 2 pkt 8 lit. a) MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Dla inwestycji nie została wydana decyzja środowiskowa.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Nie dotyczy

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren, na którym zaprojektowany jest budynek mieszkalny, nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków, zamierzenie budowlane nie jest objęte ochroną konserwatorską
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4</sup>	Przeznaczenie terenu	M3 -Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M4a- Tereny zabudowy jednorodzinnej maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	M3- 0,6 – 1,0 M4a - nie ma wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	M3- do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie M4a do 1 kondygnacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%

<sup>4</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	niskie (N) - do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	M3 - 50% M4a - brak wymagań
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe/1 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	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, dojazdami, zjazdem do garażu podziemnego, parkingiem naziemnym, miejscem do gromadzenia odpadów stałych i murami oporowymi, drogami wewnętrznymi, zjazdami z dróg publicznych, przyłączami, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi oraz elementami małej architektury
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek A2 wymiary :szerokość 13,5 m x długość 41 m
	forma architektoniczna	wielorodzinny budynek mieszkalny, podpiwniczony, o wysokości IV kondygnacji, przykryty stropodachem płaskim.
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. Jemiołuszki budynek usytuowano krótszą ścianą. Zjazd do garażu podziemnego zlokalizowano od strony wschodniej budynku. Przy zachodniej granicy działki zaprojektowano 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych. Od strony północno-zachodniej działki znajduje się wiata śmietnikowa. Budynek ma prostokątną formę zlokalizowany dłuższą stroną wschód-zachód.
	intensywność wykorzystania terenu	Dopuszczalny procent zabudowy działki: 50% , Projektowany procent zabudowy działki: 25,38%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Dla inwestycji nie została wydana decyzja środowiskowa.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie jest położony w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Nieruchomość nie jest wpisana na listę Dóbr Kultury Współczesnej.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych oraz osuwaniem mas ziemnych
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Na terenie inwestycji zaprojektowano utwardzony dojazd do garażu podziemnego o szer. 5m i 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6x5m. Dojścia do klatek schodowych i śmietnika zapewniają utwardzone chodniki o szerokości min. 1,5 m dostosowane dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Projektowana obsługa komunikacyjna została zaprojektowana w oparciu o warunki określone w umowie z ZDiM w Lublinie. Planuje się obsługę bezpośrednio przez istniejący zjazd w pasie drogowym ulicy Jemiołuszki oznaczonej w MPZP jako KDD.</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odprowadzenie ścieków do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez instalację kanalizacji sanitarnej, następnie przez projektowane przyłącze (Ø160) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 w pasie drogowym ul. Jemiołuszki. Odprowadzenie wód ociekowych poprzez separator substancji ropopochodnych do kanalizacji sanitarnej.</li> <li>• Odprowadzenie wód deszczowych poprzez instalację kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. W celu spełnienia wymagań zawartych w warunkach MPWIK Lublin, zaprojektowano zbiornik retencyjny o pojemności 20m<sup>3</sup>. Wody opadowe odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej za pomocą regulatora przepływu. Dobór regulatora przepływu wg projektu przyłącza kanalizacji deszczowej.</li> <li>• Instalacja wodociągowa w projektowanym budynku zasilana będzie z istniejącego przyłącza wodociągowego. Przyłącze do istniejącej sieci wodociągowej w pasie drogowym ul. Jemiołuszki.</li> <li>• Dla celów grzewczych przewidziano układ dwuwymiernikowy o mocy 170 kW, zasilany z istniejącego przyłącza ciepłowniczego. Przyłącze do istniejącej sieci C.O.</li> <li>• Zasilanie budynku Budynek zakwalifikowany będzie do IV grupy przyłączeniowej. Budynek dysponowany będzie przyłączem trójfazowym zakończonym złączem kablowym ZK. Przyłącza wraz ze złączem ZK realizowane są kosztem i staraniem PGE Dystrybucja S.A. Zapewnia się moc przyłączeniową potrzebną do zasilania stanowisk postojowych z funkcją ładowania samochodów zgodnie z §2 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 maja 2021 r. (Dz. U. 2021.892), w związku z art.12 ustawy z dnia</li> </ul>

		<p>11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. 2021.110 t.j.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacje teletechniczne Przewiduje się możliwość jednoczesnego wprowadzenia do budynku kilku dostawców mediów. Całość wewnętrznego okablowania budynku mieszkalnego zbiegało się będzie w pomieszczeniu technicznym na poziomie piwnic budynku. W pomieszczeniu tym znajdowały się będą urządzenia wszystkich dysponentów i dostawców mediów. Każdy dostawca realizował będzie własnym kosztem i staraniem przyłącza zakończone w pomieszczeniu technicznym.</li> <li>• Oświetlenie zewnętrzne sprowadza się do oświetlenia terenu w najbliższym otoczeniu budynku, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz zjazdów do garażu podziemnego.</li> <li>• Punkty ładowania samochodów elektrycznych EV – przystosowanie na podstawie ustawy z dn. 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (DzU z dn. 7 lutego 2018r. poz. 317) art. 12. przystosowuje się budynek do możliwości ładowania samochodów elektrycznych za pomocą jednostanowiskowych punktów ładowania małej mocy - jednofazowych 3,7 kW. Projekt przewiduje układ pomiarowy dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych. Moc przyłączeniową obliczono zgodnie z wytycznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie sposobu ustalania minimalnej mocy przyłączeniowej dla wewnętrznych i zewnętrznych stanowisk postojowych związanych z budynkami użyteczności publicznej oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Zapewnia się minimalną moc przyłączeniową 74 kW. Projektuje się trasy kablowe w garażu podziemnym w postaci koryt kablowych oraz kanalizację techniczną w terenie zewnętrznym (rurarz i studnie kablowe) na przewody i kable elektryczne umożliwiające zainstalowanie punktów ładowania na każdym stanowisku postojowym w garażu podziemnym i na parkingu zewnętrznym.</li> </ul>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 50 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	M3- do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie M4a do 1 kondygnacji
	wysokość zabudowy	13,52 m, Liczba kondygnacji: nadziemnych : 4
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinnna i jednorodzinna wraz z infrastrukturą

<sup>5</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnię ścieków, spalarnię śmieci, wysypiska, cmentarze.

	przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	N/D - obowiązujące plany miejscowe w terenie miasta Lublin,
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Działki sąsiednie i ich przeznaczenie nie będą miały niekorzystnego wpływu na projektowany budynek. Projektowana inwestycja nie będzie miała niekorzystnego wpływu na teren sąsiednich działek. Budynek mieszkalny zaprojektowano w odległościach od granic działek sąsiednich dozwolonych przez prawo budowlane. Pomiędzy budynkami zachowano odległości umożliwiające ich prawidłowe nasłonecznienie. Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dostępnych informacji na ten temat
	miejscowych planach odbudowy	Brak dostępnych informacji na ten temat
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie jest położony w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
	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	N/D - układ drogowy w zakresie działek wykonany.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak dostępnych informacji na ten temat
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dostępnych informacji na ten temat
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	Brak dostępnych informacji na ten temat

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wg. Studium uwarunkowań miasta Lublin nie została ustalona lokalizacja inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w obszarze 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie została ustalona lokalizacja strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w obrębie 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Dostępna sieć powyżej 100Mb/s
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie została wydana lokalizacja w zakresie CPK w obrębie 1 km od planowanej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak dostępnych informacji na ten temat
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie została ustalona lokalizacja strategicznej inwestycji w sektorze ropy naftowej w obszarze 1 km
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 590/24 z dnia 25 lipca 2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Lublin	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2023 r. poz. 682, 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 domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 20.03.2025r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.08.2026r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Ściana/płaszcz sąsiedniego obiektu	Odległość od obiektu [m]
		N – najbliższa zabudowa	35,3 m
		S – najbliższa powstająca zabudowa	23,4 m
		E – najbliższa powstająca zabudowa	13,3 m
W – najbliższa zabudowa	>60 m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z PN-ISO. 9836:2022-07.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowane źródła finansowania inwestycji: -Środki własne Dewelopera - 20% -Kredyt obrotowy –80 %	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Bank Ochrony Środowiska S.A.</b> z siedzibą w Warszawie.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty rachunek powierniczy powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>	

\* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6</sup>	0,45 %		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w <b>Bank Ochrony Środowiska S.A.</b> w Warszawie.</p> <p>Posiadaczem rachunku jest Deweloper (Powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym, zgodnie z umową deweloperską zawartą z Powiernikiem jest Nabywca lokalu mieszkalnego.</p> <p>Wpłaty dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z zawartej umowy deweloperskiej. Wpłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rachunek jest prowadzony w PLN.</p> <p><b>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej</b></p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000015525, REGON 006239498, NIP 527-020-33-13			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Nazwa	Termin wykonania	Zawansowanie
	I	<b>DOKUMENTACJA I DZIAŁKA</b>	<b>30 KWIEŃNIA 2025</b>	<b>10,0%</b>
		KOSZT DZIAŁKI		36%
		DOKUMENTACJA TECHNICZNA		100%
	II	<b>DOKUMENTACJA I DZIAŁKA</b>	<b>31 MAJA 2025</b>	<b>10,0%</b>
		KOSZT DZIAŁKI		36%
		ORGANIZACJA PLACU BUDOWY		100%
	III	<b>STAN ZERO + STAN SUROWY CZ.1 PODZIEMNA</b>	<b>30 CZERWCA 2025</b>	<b>10,0%</b>
		KOSZT DZIAŁKI		28%
		ROBOTY ZIEMNE - WYKOPY		55%
		ROBOTY ZIEMNE - ZASYPKI + KSZTAŁTOWANIE TERENU		26%
	IV		<b>31 LIPCA 2025</b>	<b>10,0%</b>

<sup>6</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	ROBOTY ZIEMNE - WYKOPY		45%
	ROBOTY ZIEMNE - ZASYPKI + KSZTAŁTOWANIE TERENU		26%
	FUNDAMENTY I PODKŁADY POD FUNDAMENTY		100%
	KONSTRUKCJA PODZIEMIA + STROP NAD -1		33%
<b>V</b>		<b>31 SIERPNIĄ 2025</b>	<b>10,0%</b>
	KONSTRUKCJA PODZIEMIA + STROP NAD -1		67%
	IZOLACJE -1		100%
	KONSTRUKCJA NADZIEMNA I ŹELBETOWA		25%
<b>VI</b>		<b>30 PAŹDZIERNIKA 2025</b>	<b>10,0%</b>
	KONSTRUKCJA NADZIEMNA MUROWANA I ŹELBETOWA		75%
	ŚCIANKI DZIAŁOWE		100%
	STOLARKA OKIENNA		37%
	ROBOTY ZIEMNE - ZASYPKI + KSZTAŁTOWANIE TERENU		48%
<b>VII</b>		<b>30 GRUDNIA 2025</b>	<b>10,0%</b>
	STOLARKA OKIENNA		63%
	ELEWACJE		100%
	DACH BUDYNKU		80%
	INSTALACJA CO		58%
	INSTALACJA WODNA		60%
	KANALIZACJA TECHNOLOGICZNA		51%
	INSTALACJA WENTYLACJI		58%
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE		9%
<b>VIII</b>		<b>28 LUTY 2026</b>	<b>10,0%</b>
	WINDY OSOBOWE		100%
	TYNKI WEWNĘTRZNE		100%
	BALKONY I IZOLACJE		100%
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE		73%
	DACH BUDYNKU		20%
	INSTALACJA CO		19%
	INSTALACJA WODNA		40%
	KANALIZACJA TECHNOLOGICZNA		49%
<b>IX</b>		<b>30 KWIETNIA 2026</b>	<b>10,0%</b>
	INSTALACJA CO		23%
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE		17%
	INSTALACJA WENTYLACJI		42%
	POSADZKI GRESOWE		100%
	MAŁOWANIE WEWNĘTRZNE		100%

		OCIEPLENIE GARAŻU		100%
		ELEMENTY ŚLUSARSKIE I POCHWYTY		100%
		STOLARKA DRZWIOWA		100%
		PODŁOŻA JASTRYCHOWE		100%
		DACH ZIELONY NAD GARAŻEM		100%
	<b>X</b>		<b>31 SIERPNIĄ 2026</b>	<b>10,0%</b>
		INSTALACJE ELEKTRYCZNE ZEWNETRZNE		100%
		KANALIZACJA DESZCZOWA		100%
		DROGI I TERENY ZEWNETRZNE		100%
		DROGA		100%
		BALUSTRADY ZEWNETRZNE		100%
		WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ I KLATEK		100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z KC cena nie podlega waloryzacji, jednak zmiana ceny mieszkania jest dopuszczalna w przypadkach: - zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) - zmiany powierzchni mieszkania po jego wykonaniu w stosunku do powierzchni zawartej w umowie deweloperskiej z zastrzeżeniem, że w przypadkach wzrostu ceny lokalu Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.			
<b>WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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</b>				
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	Art. 43 Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5; 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; 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; 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; 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; 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; 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; w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o			

którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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 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.

#### Art. 44

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. 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. 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 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. 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

	<p>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.</p> <p>Art. 45</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

### 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 Banku Ochrony Środowiska S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Banku Ochrony Środowiska S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Ochrony Środowiska S.A.

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 2023 r. poz. 2488).

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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł	
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	28.02.2027 r	
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	4 kondygnacji naziemnych, 1 podziemna
	Technologia wykonania	<p><b>Układ przestrzenny i forma architektoniczna:</b> Przedmiotem projektu jest wielorodzinny budynek mieszkalny nr A2, podpiwniczony, o wysokości IV kondygnacji, przykryty stropodachem płaskim. Od strony ul. Jemiołuszki budynek usytuowano krótszą ścianą. Zjazd do garażu podziemnego zlokalizowano od strony wschodniej budynku. Przy zachodniej granicy działki zaprojektowano 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych. W części północnej-zachodniej działki znajduje się wiata śmietnikowa. Budynek ma prostokątną formę zlokalizowany dłuższą stroną wschód-zachód. Materiały wykończeniowe fasady w dwóch kolorach – biały tynk cienkowarstwowy i tynk cienkowarstwowy brązowy. Stolarka okienna i ślusarka drzwiowa wraz z parapetami zewnętrznymi i obróbkami z blachy w kolorze grafitowym.</p> <p><b>Układ konstrukcyjny:</b> Posadowienie budynku zaprojektowano jako bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych. Fundamenty wykonane z betonu i zbrojone stalą Fundamenty wykonane na podbudowie z chudego betonu. Konstrukcję części podziemnej budynku zaprojektowano jako żelbetową monolityczną. Jej główną część stanowi układ żelbetowych ścian zewnętrznych i wewnętrznych oraz masywnych, zlokalizowanych wewnątrz hali garażowej słupów żelbetowych połączonych w miarę regularnym układem żelbetowych belek. Układ konstrukcyjny murowanych i żelbetowych ścian parteru i wyższych pięter jest w zasadzie (poza lokalnymi odstępstwami) powieleniem układu ścian i belek hali garażowej. Ściany murowane będą lokalnie wzmocnione rdzeniami żelbetowymi.</p> <p><b>Konstrukcja:</b></p>

Układ ścian nośnych: poprzeczny i podłużny  
 Usztywnienie budynku: krzyżowy układ ścian nośnych  
 Ławy fundamentowe wylewane żelbetowe  
 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 na zaprawie cienkowarstwowej.  
 Wewnętrzne ściany nośne grubości 24 cm murowane z bloczków wapienno – piaskowych, ściany międzymieszkaniowe grubości 24 cm: murowane z bloczków wapienno – piaskowych. Ściany oddzielające mieszkania od klatek schodowych murowane z bloczków ceramicznych grubości 25 cm. Ściany wewnętrzne i zewnętrzne uzupełnione trzpieniami i filarami żelbetowymi.  
 Ściany osłonowe murowane z bloczków wapienno – piaskowych na zaprawie cienkowarstwowej.  
 Nadproża w ścianach konstrukcyjnych i osłonowych prefabrykowane L-19 i wylewane żelbetowe.  
 Stropy: - nad kondygnacją piwnic- strop monolityczny, żelbetowy  
 nad kondygnacjami nadziemnymi - strop monolityczny, żelbetowy  
 Wieńce żelbetowe.  
 Klatka schodowa – żelbetowa, wylewana.  
 Płyty balkonów, gzymsy - wylewane żelbetowe.  
 Przewody wentylacyjne: kanały systemowe, zbiorczej wentylacji hybrydowej obmurowane bloczkami wapienno-piaskowymi grubości 8 cm. Ponad ostatnim stropem, do poziomego dachu obmurowanie kominów, grubości 12 cm, wykonać z cegieł kratówek kl. 10 na zaprawie cementowej M5.  
 Konstrukcja stropodachu – stropodach „pełny” niewentylowany.  
**Ścianki działowe:**  
 W piwnicach: z cegieł silikatowych na zaprawie cem- wap 3 MPa  
 W mieszkaniach: obmurowania przewodów wentylacyjnych– bloczki gazobetonowych grubości 8 cm, ściany działowe z bloczków gazobetonowych grubości 8. Ścianki wznosić na zaprawie cem.-wap. 3 MPa.  
 Ścianki wnek na liczniki na korytarzu murowane z cegieł ceramicznych pełnych.  
**Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe:**  
 Ścian piwnicznych:  
 - pionowa izolacja - bitumiczna masa uszczelniająca układana na gruncie, izolację pionową wykonane na ścianach do poziomu 30 cm ponad poziom projektowanego terenu.  
 Posadzek w mieszkaniach:  
 - w łazienkach : 2x folia PE 0.3 mm z wywinięciem na ściany na wysokość 15 cm  
 - pokoje, przedpokoje, kuchnie – 1x folia PE 0,3 mm (na styropianie)  
 Posadzek na balkonach: płytki gresowe, klejone do płyty balkonowej fugowane lub płytki gresowe na podstawkach.

	<p>Nad ostatnią kondygnacją folia paroizolacyjna</p> <p>Pokrycie dachu:</p> <p>Papa zgrzewalna na podkładzie z papy asfaltowej.</p> <p>Obróbki blacharskie dachu z blachy stalowej, ocynkowanej, 0.7 mm, powlekanej w kolorze szarym.</p> <p><b>Izolacje cieplne.</b></p> <p>Ścian zewnętrznych nadziemnych : ściany oklejone styropianem grubości 18 cm według zasad technologii lekkiej mokrej. Warstwa wykończeniowa zaciera na gładko pod malowanie.</p> <p>Na narożach ścian i wokół otworów drzwi i okien styropian dodatkowo.</p> <p>strop nad garażem podziemnym, w budynku mieszkalnym – izolacja z zastosowaniem płyt z wełny mineralnej o grubości 10 cm.</p> <p>ściany wewnętrzne w garażu podziemnym ocieplone wełną mineralną gr. 10 cm strop nad ostatnią kondygnacją: wełna mineralna Rockmin 24 cm</p> <p>ścianki attykowe ocieplone styropianem osiatkowane i wyprawione klejem wg. technologii lekkiej mokrej</p> <p>Stropy nad poszczególnymi kondygnacjami (zarówno podziemnymi jak i nadziemnymi) zaprojektowano jako wieloprzęstowe, monolityczne, krzyżowo zbrojone, oparte na żelbetowych i murowanych ścianach, słupach i podciągach.</p> <p>Stateczność ogólna budynku będzie zapewniona przez układ wzajemnie prostopadłych nośnych ścian murowanych i żelbetowych, a także połączenie całości ze sztywnym trzonem w postaci pionu komunikacyjnego z murowanymi klatkami schodowymi</p> <p><b>Wykończenie wewnętrzne:</b></p> <p>Tynki i okładziny</p> <p>piwnice: Ściany i sufity, wnętrza klatki schodowej, tynk. gipsowy .</p> <p>Komórki lokatorskie i korytarze w stanie surowym.</p> <p>nadziecie:</p> <p>Mieszkania, klatka schodowa ( spody i krawędzie biegów) – ściany i sufity tynk. gipsowy.</p> <p><b>Podokienniki:</b></p> <p>W pomieszczeniach podokienniki z konglomeratu, grubości 2 cm szerokości 30 cm,</p> <p><b>Okna w lokalach:</b></p> <p>Okna z profili termoizolacyjnych PCV, kolor szary, szklone pakietami termoizolacyjnymi U=0,9, z funkcją rozszczelniania.</p> <p><b>Drzwi wejściowe</b> aluminiowe z profili termoizolacyjnych kwatera podstawowa szerokości minimum 90 cm. Górne kwatery szklone pakietem termoizolacyjnym U=1,3 – obydwie szyby „bezpieczne”. Drzwi wyposażone w zamek do domofonu i samozamykacz.</p> <p>Drzwi wewnętrzne do wydzielonej klatki schodowej – aluminiowe o odporności ogniowej</p> <p>Drzwi wejściowe do mieszkań o podwyższonej odporności ogniowej i izolacyjności akustycznej</p> <p>Drzwi z garażu podziemnego do przedsionka p.poż o odporności ogniowej EI30.</p> <p>Wyłaz na dach o odporności ogniowej R15.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<b>Elementy ślusarskie:</b> Balustrady klatki schodowej. Drzwiczki szafek licznikowych – liczniki elektryczne i wodomierzy z PCV – stalowe malowane j
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie chodników dojścia do klatek schodowych dostępnych bezpośrednio z terenu. Zaprojektowano utwardzenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej i zewnętrznego miejsca postojowego dla samochodów osobowych. Projektuje się budowę zadaszonej osłony śmietnikowej - Na Budynku istnieje możliwość nieodpłatnego umieszczenia logotypu Dewelopera i nazwy osiedla oraz jednocześnie konieczności jego podświetlenia, a co za tym idzie do ponoszenia przez Dewelopera kosztów energii elektrycznej wg wskazania podlicznika. W Prospekcie Informacyjnym brak jest opisu standardu prac wykończeniowych w części wspólnej budynku.
	Liczba lokali w budynku	36
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 39 miejsc postojowych podziemnych, zlokalizowanych na kondygnacji -1, - 1 miejsce parkingowe nadziemne Łącznie 40 miejsc postojowych, w tym 1 miejsce dla Niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	<b>1.</b> centralne ogrzewanie z LPECu, <b>2.</b> instalacja wodno-kanalizacyjna, <b>3.</b> instalacja c.o. <b>4.</b> instalacja elektryczna, <b>5.</b> instalacje teletechniczna, <b>6.</b> instalacja sanitarna, <b>7.</b> instalacja wentylacji budynek będzie wyposażony we wszystkie instalacje, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośrednio przez istniejący zjazd w pasie drogowym ulicy Jemiołuszki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku: Lokal Mieszkalny nr 26 kondygnacja 2 budynku (piętro 1)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego nr 26 to 25,56 mkw. Lokal składa się z pokoju dziennego z aneksem, kuchennym, przedpokojem, łazienki, Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper opisany w punkcie dotyczącym Technologii wykonania niniejszego prospektu.	
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	Nie dotyczy
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

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