

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego : 01.07.2024 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

„DIAMENTOWE TARASY”

Etap II, Budynek C i D w Lublinie ul. Diamentowa 10, H. Wolińskiego 1. Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi pod każdym z budynków; działki o nr ewidencyjnych 55/7 oraz 33/3, obręb: Wrotków 0043, arkusz 25

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Lalak Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000865828
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	biuro@lalak.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.lalak.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Wolińskiego 22, 20-491 Lublin
Data rozpoczęcia	4.12.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2019r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Wolińskiego 24, 20-491 Lublin
Data rozpoczęcia	14.05.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.03.2020r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: Lublin, ul. Diamentowa 10, H. Wolińskiego 1 działka nr: 55/7, oraz 33/3 obręb: Wrotków 0043, arkusz 25
Nr księgi wieczystej	LU1I/00375425/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 45 900 000,00 oraz do kwoty 4 500 000,00
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	W najbliższym sąsiedztwie tj. do 200m od granicy działki dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcjonują również lokale i budynki usługowe np. Totalizator Sportowy Lotto oraz Salon Meblowy Black Red White w tym magazyn towarów. Funkcjonują również ogródki

⁴³ 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.

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.

	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak planu, decyzja o warunkach zabudowy, MPZP w opracowaniu.</p> <p>Uchwała dostępna pod linkiem.</p> <p>https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-w-opracowaniu-z-podzialem-na-rejony-planistyczne/bronowice-kosminek-dziesiata-glusk-wrotkow-cz-abramowic-rejon-planistyczny-vi/rejon-ul-zemborzyckiej-i-czesc-vih-sporzadzanie-i-zmiana-mpzp/uchwala-nr-998xxxviii2017-rady-miasta-lublin-z-dnia-21-grudnia-2017-r-w-sprawie-przystapienia-do-sporzadzenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin-czesc-vi-w-rejonie-ulicy-zemborzyckiej-oraz-zmiany-miejscowego-planu-,2,27585,2.html</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<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 nieruchomości 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 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>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy</p>

	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
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 ⁴	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom Dostępne pod linkiem: https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2012/2891/
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak dostępnych informacji na ten temat
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak dostępnych informacji na ten temat
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak dostępnych informacji na ten temat
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak dostępnych informacji na ten temat
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	Decyzja nr 372/20 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 22 lipca 2020 r znak AB-LA-I6730.1231.2020 Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z garażami podziemnymi i zjazdami, miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi, zjazdami z dróg publicznych , przyłączami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz elementami małej architektury
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek C wymiary :szerokość 31,37 m x długość 51,35 m Budynek D wymiary :szerokość 20,40 m x długość 35,22 m

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Szerokość elewacji frontowej max. 68,4 m
forma architektoniczna	Do 19 m przy dachu płaskim, dla budynku C i D wynosi 18,55 m do kalenicy budynku Liczba kondygnacji: nadziemnych : 6
usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 4
intensywność wykorzystania terenu	Dopuszczalny procent zabudowy działki: 28,20% , Projektowany procent zabudowy działki: 28,03%
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 została wydana decyzja o środowiskowych o uwarunkowaniach z dnia z dnia 08.04.2021 r znak : OŚ-OD-I.6220.154.2020
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	Dojazd do inwestycji od ul. Diamentowej przez ul. Wolińskiego i drogę wewnętrzną przez działkę nr 55/6 na warunkach ustalonych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowanie poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Wolińskiego do drogi gminnej.
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, a minimum 1,2 mp na 1 lokal mieszkalny, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów: 1 stanowisko na 2 miejsca parkingowe, w proporcjonalnym nawiązaniu do rozłożenia programu mieszkalnego. 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 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	Min. 30 %
	wysokość zabudowy	Do 19 m przy dachu płaskim, dla budynku C i D wynosi 18,55 m do kalenicy budynku Liczba kondygnacji: nadziemnych : 6
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Uchwała nr 550/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom</p> <p>Dostępne pod linkiem: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/vi-kadencja-rady-miasta-lublin-2010-2014/sesja-nr-xxiii-z-dnia-06-09-2012/uchwala-nr-550xxiii2012-rady-miasta-lublin-z-dnia-6-wrzesnia-2012-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin-czesc-vih-wrotkow-poludniowy-osiedle-sloneczny-dom-dziennik-urzedowy-wojewodztwa-,36,16010,2.html</p> <p>Uchwała Nr 1410/XLVII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 2 marca 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-xxviii-w-dniu-02-03-2023/uchwala-nr-1410xlvii2023-rady-miasta-lublin-z-dnia-2-marca-2023-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-ekologicznego-systemu-obszarow-chronionych-miasta-lublin-dla-wybranych-terenow-polozonych-w-rejonach-dolin-,27,28385,2.html</p> <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. 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/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca</p>

⁵ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 372/20 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 22 lipca 2020 r
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak dostępnych informacji na ten temat
	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	Brak dostępnych informacji na ten temat
	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	Brak dostępnych informacji na ten temat
	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 przeciwpowodziowych	Brak dostępnych informacji na ten temat
	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	Wg. PSE nie została ustalona lokalizacja strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w obrębie 1 km

	zakresie sieci przesyłowej	
	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	Infrastruktura dostępowa – instalacje, urządzenia i obiekty niezbędne do wybudowania i funkcjonowania drogi wodnej nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wg. Studium uwarunkowań miasta Lublin nie została ustalona lokalizacja strategicznej inwestycji w sektorze ropy naftowej w obszarze 1 km
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 628/21 z dnia 14 czerwca 2021 r. zmieniona decyzją 42/24 z dnia 24.01.2024 r. wydana przez Prezydenta 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 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	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: II Kwartał 2022r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: IV kwartał 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek C o 6 kondygnacjach nadziemnych przylega do budynku D. Budynek C od strony południowej usytuowany jest ścianą oddzielenia od budynku D, zaś od strony północnej w odległości 23,14 m od granicy działki. Ściany projektowanego budynku C znajdują się w odległości 23,71 m od granicy zachodniej działki. Od strony wschodniej oddzielony ścianą oddzielenia pożarowego od budynku B, oraz w odległości 57,68 m od budynku A. Budynek D – o 6 kondygnacjach nadziemnych, usytuowany w odległości 7,62 m od południowej granicy działki i 23,72 m od zachodniej i w odległości 53,04 m od budynku A. Od strony północnej oddzielony ścianą oddzielenia pożarowego od budynku C.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z PN-ISO. 9836:2015-12.	
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 - 40% -Kredyt obrotowy –60 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty rachunek powierniczy powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶	0,00 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Bank Ochrony Środowiska S.A. w Warszawie. Posiadaczem rachunku jest Deweloper (Powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym, zgodnie z umową deweloperską zawartą z Powiernikiem jest Nabywca lokalu	

* Niepotrzebne skreślić.

⁶ 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..

	<p>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>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</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa, BOŚ S.A. Centrum Biznesowe ul. Krakowskie Przedmieście 54, 20-002 Lublin, 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	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zgodnie z KC cena nie podlega waloryzacji, jednak zmiana ceny mieszkania jest dopuszczalna w przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
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	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Art. 43</p> <p>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 nieprzeniesienia 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</p>

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 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.

Art. 45

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

	<p>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 INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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:
 - 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 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 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

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

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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- 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 zamieszczona 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 jednorodzinnegozł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegom2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026 r	
	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji naziemnych, 1 podziemna

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

Technologia wykonania

Konstrukcja budynków C i D:

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej żelbetowo-murowanej z usztywniającymi trzonami klatek schodowych, tarczami i ścianami żelbetowymi. Elementami nośnymi są słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej i podciągi, na których opierają się słupy żelbetowe i ściany murowane wyższych kondygnacji.

- Posadowienie za pomocą przestrzennego, schodkowego układu monolitycznych ław żelbetowych, oraz stóp fundamentowych, na których opierają się ściany podziemnej kondygnacji oraz słupy.
- Ściany fundamentowe żelbetowe grubości 18, 20, 25 i 30 cm
- Słupy i trzpienie żelbetowe monolityczne z betonu.
- Belki i podciągi monolityczne, żelbetowe wylewane razem z płytami stropowymi.
- Nadproża nad otworami okiennymi – belki nadprożowe.
- Ściany nadziemia murowane zewnętrzne grubości 19 cm z bloczka silikatowego.
- Ściany między mieszkaniami grubości 19 cm z pustaka konstrukcyjnego z bloczka silikatowego
- Ściany między mieszkaniami a klatką schodową grubości 25 cm murowane z pustaków ceramicznych Porotherm, Layer lub równoważne akustycznie.
- Płyty stropowe grubości 22 cm i 25 cm (nad garażem) monolityczne, żelbetowe zbrojone.
- Płyty o zmiennej grubości od 19 cm do 22 cm mocowane na łączniki termoizolacyjne Isokorb.
- Ścianki działowe z betonu komórkowego na zaprawie cem.-wap. lub klejowej. W pomieszczeniach narażonych na wilgoć z gazobetonu impregnowanego grub.12 cm. Ściany murowane oddylatowane od elementów konstrukcyjnych o rozpiętości do 6,0 z pozostawioną 2,0 cm szczeliną. Szczelinę dylatacyjną wypełniona pianką izolacyjną.
- Stropodach płaski na konstrukcji płyty żelbetowej, niewentylowany, w systemie tradycyjnym.
- Zadaszenie balkonów żelbetowe monolityczne o grubości 22 cm
- Konstrukcja szybu windowego – żelbetowa.
- Klatki schodowe o konstrukcji żelbetowej monolitycznej z betonu.

Izolacje:

- Izolacja zewnętrzna fundamentów, ścian fundamentowych oraz ścian kondygnacji podziemnej - styropian fundamentowy grubości 10 cm,
- Izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian grubości 20cm pod wykończenie metodą lekką moką.
- Izolacja dachu – Izolacja stropodachu styropian o minimalnej grubości 25cm.
- Termoizolacja ścian wewnętrznych klatki schodowej – płyty z betonu komórkowego grubości 3 cm lub wełny mineralnej.
- Termoizolacja stropu nad piwnicą i podciągów – wełna mineralna grubości 12,0cm.
- Termoizolacja i izolacja akustyczna posadzek – styropian akustyczny o grubości 3,0 cm.
- Pod posadzkami we wszystkich pomieszczeniach narażonych na wilgoć: -warstwa folii budowlanej PE. z wypuszczeniem na zewnątrz.
- Izolacja pozioma posadzki – na parterze folia PCV lub folia polietylenowa, w sanitariatach 2x folia z wywinieciem na ściany, nad garażem izolacja gazoszczelna z klejonej na zakładach foli PE.
- Izolacja pionowa ścian fundamentowych i ścian piwnic do wysokości 30 cm powyżej poziomu terenu przy budynku..
- Izolacja przeciwwodna stropodachu – papa termozgrzewalna wierzchniego krycia +papa podkładowa.
- Izolacja przeciwwodna balkonów – w systemie Weber lub równoważnym .

Ściany:

Tynk silikonowy gładki drobnoziarnisty malowany na siatce tynkarskiej STO lub równoważny

- balustrady balkonów na aluminiowych słupkach mocowanych do czoła balkonu

	<ul style="list-style-type: none"> - pomieszczenia mieszkalne: tynk gipsowy (narożniki aluminiowe, listwy dylatacyjne przyokienne, dylatacje wypełnione materiałem rozprężnym) - ciągi komunikacji ogólnej: tynk gipsowy, malowany farbami. - ściany wewnętrzne garaży – ściany żelbetowe konstrukcyjne, - sufity w mieszkaniach tynk gipsowy - sufity garażu – tynk systemowy dla ocieplenia wełną mineralną stropów garaży podziemnych w zakresie budynku części nadziemnej i surowy beton w strefie zewnętrznej nadziemia. - sufit komunikacji ogólnej – tynk gipsowy - parapety wewnątrz lokalowe – z konglomeratu marmurowego lub lastrico - przedsionek wyposażony w skrzynki na listy. <p>Podłogi i posadzki:</p> <p>Garaż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - płyta żelbetowa na gruncie utwardzana powierzchniowo ze spadkiem na izolacji przeciwwilgociowej, chudym betonie i piasku. <p>Piwnice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gres techniczny na kleju, (zamiast gresu może być płyta betonowa utwardzana powierzchniowo. <p>Komunikacja ogólna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzka z płyt gresowych wielkoformatowych, cokoły ukryte w ścianie <p>Pomieszczenia mieszkalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - warstwa wykończeniowa do decyzji klienta - wylewka cementowa oddylatowana obwodowo <p>Balkony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gres na kleju elastycznym mrozoodpornym <p>Klatka schodowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stopnice –płytki gresowe, rektyfikowane wielkoformatowe.- <p>Stopnice zlicowane z podstopnicami – bez nosków.</p> <p>Dach:</p> <p> płaski niewentylowany o tradycyjnym układzie warstw. Pokrycie dachu: – papa termozgrzewalna wierzchniego krycia +papa podkładowa</p> <p>Balustrada wewnętrzna. Ślusarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Balustrada klatki schodowej – ażurowa , mocowana do czoła spoczników i biegów klatek schodowych - balustrady balkonów na aluminiowych słupkach mocowanych do czoła balkonu z wypełnieniem <p>Stolarka okienna i drzwiowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe RC2 - Okna, drzwi balkonowe PVC szklone pakietem dwukomorowym. Okna wyposażone w nawiewniki higrosterowane z regulowaną automatycznie powierzchnią czynną szczeliny napływu. - Podokienniki wewnętrzne – parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego lub kwarcytowego. - Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń technicznych stalowe pełne z okładziną dwustronnie z blachy ocynkowanej, o odporności pożarowej - Bramy garażowe wjazdowe segmentowe Bramy z napędem elektrycznym i automatyką zapewniającą samoczynne zamykanie bramy po otwarciu oraz współpracę z systemem wentylacji garażu podziemnego. Bramy sterowane autopilotem.
<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Utwardzenia terenu z wodoprzepuszczalnej nawierzchni z geokraty. - Chodniki z kostki betonowej a częściowo z geokraty. - Stojaki na rowery,. - Schody zewnętrzne terenowe z prefabrykowanych płyt betonowych. - Mury oporowe żelbetowe, wg proj. konstrukcji. - Trawniki, nasadzenia, plac zabaw, - 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.
	Liczba lokali w budynku	- 76 ilość lokali mieszkalnych w budynku C, - 54 ilość lokali mieszkalnych w budynku D,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 88 miejsc postojowych podziemnych, w tym 52 pod budynkiem C zlokalizowanych na kondygnacji -1 oraz 36 miejsc postojowych zlokalizowanych pod budynkiem D na kondygnacji -1 - 68 miejsc parkingowych nadziemnych.
	Dostępne media w budynku	1. centralne ogrzewanie z LPECu, 2. instalacja wodno-kanalizacyjna, 3. instalacja c.o. 4. instalacja elektryczna, 5. instalacje teletechniczna, 6. instalacja sanitarna, 7. instalacja wentylacji
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren osiedla od ul. Wolińskiego, służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 55/6
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 6	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 6 Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper opisany w punkcie dotyczącym Technologii wykonania na str.16,17,18 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 jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamekowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamekowej 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. Etapy realizacji inwestycji.
4. Plan zagospodarowania terenu.
5. Rzut parkingu podziemnego.

6. Karta lokalu mieszkalnego.
 7. Rzut kondygnacji parteru z zaznaczonymi przydomowymi ogródkami.
 8. Numeracja miejsc zewnętrznych.
-