

PROSPEKT INFORMACYJNY

Etap II, Budynek B3 w Lublinie ul. Józefa Franczaka „LALKA”.
Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym pod budynkiem; działki o nr
ewidencyjnych 9/4, 10/4, 11/4, 11/6, obręb:11, arkusz 7

CZĘŚĆ 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	felinpark2@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. Szeligowskiego 15, 20-093 Lublin
Data rozpoczęcia	29.03.2021r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5.07.2024r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Wolińskiego 1 i 1A, 20-491 Lublin
Data rozpoczęcia	19.07.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2024r.
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	Ul. Józefa Franczaka „LALKA”, działka o nr ewid. 9/4, 10/4 11/4 i 11/6 (m. Lublin , obręb 0011-Dziesiąta Wieś, ark. 7)
Nr księgi wieczystej	LU1/00362412/4, LU11/00382622/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty: 2 550 000,00 zł na rzecz WSCHODNIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W CHEŁMIE 47 600 000,00 zł na rzecz WSCHODNIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W CHEŁMIE

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.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>W najbliższym sąsiedztwie tj. do 200m od granicy działki dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcjonują również lokale i budynki usługowe np. Zajazd Hajduk, myjnia samochodowa.</p> <p>Uciążliwości akustyczne – sąsiedztwo ulic Skalskiego i Józefa Franczaka „Lalka” , sąsiedztwo realizowanych budów inwestycji deweloperskich oraz innych kubaturowych oraz drogowych, place zabaw, linia kolejowa, strefa ruchu lotniczego.</p> <p>Uciążliwości zapachowe – spaliny samochodowe z pobliskich ulic. Uciążliwości świetlne – blask uliczny, kasetony świetlne.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Nie dotyczy</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. Uchwała dostępna pod linkiem. 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</p> <p>Obiekt zaprojektowano na podstawie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Lublin</p>

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

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

	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV (Dz. Urz. Woj. Lub. 2005r. Nr 99 Poz. 1923 dal obrębu 11- Dziesiąta Wieś</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 nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji 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 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>

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr</p>	<p>Drogi dojazdowe - gminne, drogi dojazdowe główne – powiatowe, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , strefa zieleni ogólnodostępnej, Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną, strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki, strefa miejska</p> <p>Dopuszczalna 1,2, zaprojektowana 0,7.</p> <p>0,7 – 1,2</p> <p>50%</p> <p>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 13,28 m, 4 kondygnacje nadziemne</p> <p>Minimum 50 %</p> <p>1 miejsce / 1 mieszkanie</p> <p>Inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy , dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Dla inwestycji nie została wydana decyzja środowiskowa.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>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</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	kultury współczesnej	
	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 ⁴	Przeznaczenie terenu	Dostępne pod linkiem : https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dostępne pod linkiem : https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dostępne pod linkiem : https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dostępne pod linkiem : https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dostępne pod linkiem : https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf
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	Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV (Dz. Urz. Woj. Lub. 2005r. Nr 99 Poz. 1923 dal obrębu 11- Dziesiąta Wieś Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz instalacjami 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 B3 wymiary :szerokość 25,5 m x długość 78,03 m
	forma architektoniczna	Budynek ma urozmaiconą formę poprzez uskoki elewacji i zespolenie niektórych partii balkonów bocznymi ściankami tworząc „obramowanie”. Materiał wykończeniowe fasady w dwóch kolorach, Budynek mieszkalny podpiwniczony, o wysokości IV kondygnacji przykryty stropodachem płaskim.
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. Generała Witolda Urbanowicza budynek usytuowano dłuższą ścianą przy linii zabudowy. Zjazd do garażu podziemnego zlokalizowano od strony południowo-wschodniej budynku oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych. Na terenie inwestycji od strony południowej zlokalizowano wiatę śmietnikową
	intensywność wykorzystania terenu	Dopuszczalny procent zabudowy działki: 50% , Projektowany procent zabudowy działki: 36,10%
	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	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Nieruchomość nie jest wpisana na listę Dóbr Kultury Współczesnej.

oraz 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	Projektowana obsługa komunikacyjna została zaprojektowana w oparciu o warunki określone w umowie z ZDiM w Lublinie. Planuje się obsługę bezpośrednio przez nowy zjazd w pasie drogowym planowanej drogi gminnej oznaczonej w MPZP jako KDD-G. Na terenie inwestycji zaprojektowano utwardzony dojazd do garażu podziemnego i miejsca postojowego na terenie o szerokości 5m. Dojścia do klatek schodowych i placu zabaw i śmietnika zapewniają utwardzone chodniki o szerokości min. 1,5 m dostosowane dla osób niepełnosprawnych.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez instalację kanalizacji sanitarnej, następnie przez projektowane przyłącze (O200) i odcinek sieci kanalizacji sanitarnej (O200) do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej O250 w pasie drogowym ul. Urbanowicza –przyłącze oraz odcinek sieci wg oddzielnego opracowania. Odprowadzenie wód ociekowych poprzez separator substancji ropopochodnych</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odprowadzenie wód deszczowych poprzez instalację kanalizacji deszczowej i zbiornik retencyjny di projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. • Instalacja wodociągowa w projektowanym budynku zasilana będzie z projektowanego przyłącza wodociągowego o średnicy PE100 RC SDR11. Przyłącze do projektowanej sieci wodociągowej w pasie drogowym ul. Urbanowicza wg oddzielnego opracowania. • Dla celów grzewczych przewidziano układ dwuwymiennikowy o mocy 596 kW, zasilany z projektowanego przyłącza ciepłowniczego DN65/160. Przyłącze do projektowanej sieci C.O. wg oddzielnego opracowania. • 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. na podstawie odrębnego opracowania. <p>Zapewnia się moc przyłączeniową potrzebną do zasilenia 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 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. 2021.110 t.j.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

		<p>dysponentów i dostawców mediów. Szafa 19" 42U stanowi zakończenie okablowania teletechnicznego całego budynku od strony abonenckiej oraz stanowi punkt styku z sieciami teletechnicznymi dostawców mediów. Każdy dostawca realizował będzie własnym kosztem i staraniem przyłącza zakończone w pomieszczeniu technicznym w szafie krosowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oświetlenie zewnętrzne Oświetlenie zewnętrzne sprowadza się do oświetlenia terenu w najbliższym otoczeniu budynków, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz zjazdów do garaży podziemnych. • Punkty ładowania samochodów elektrycznych EV – przystosowanie <p>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 jedno stanowiskowych punktów ładowania małej mocy - jednofazowych 3,7 kW.</p> <p>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: $3,7\text{kW} \times 88\text{mp} \times 0,5 = 162 \text{ kW}$</p> <p>Zapewnia się minimalną moc przyłączeniową 162 kW zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami. 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.</p>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Min.50%</p>
	<p>wysokość zabudowy</p>	<p>Do 13,28 m przy dachu płaskim, dla budynku B3. Liczba kondygnacji: nadziemnych : 4</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/</p> <p>Uchwała nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV (Dz. Urz. Woj. Lub. 2005r. Nr 99 Poz. 1923 dal obrębu 11- Dziesiąta Wieś</p> <p>Dostępne pod linkiem : https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf</p>
	<p>decyzjach o warunkach</p>	<p>Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/</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.

	zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
	miejscowych planach odbudowy	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
	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	https://geoportal.lublin.eu/2d/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	https://geoportal.lublin.eu/2d/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	https://geoportal.lublin.eu/2d/
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	https://geoportal.lublin.eu/2d/
	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 840/23 z dnia 17 listopada 2023 r. znak AB-BW-.III.6740.22.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin, zmieniona decyzją nr 873/24 z dnia 15 listopada 2024 r znak AB-BW-I.6740.10.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin, zmieniona decyzją nr 511/25 z dnia 16 lipca 2025 r znak AB-BW-I.6740.42.2025.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	rozpoczęcie prac budowlanych: 2.04.2025 roku zakończenie prac budowlanych: 30.10.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizacja projektowanego budynku B3 względem obiektów sąsiadujących: N – najbliższa zabudowa 29,58m S – budynek mieszkalny ZL IV (projektowany B1) 42 m E - najbliższa zabudowa >60 m W – najbliższa zabudowa 36,67 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)	Wschodni Bank Spółdzielczy z siedzibą w Chełmie
Środki ochrony nabywców	Otwarty rachunek powierniczy powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski	0,45 %

* Niepotrzebne skreślić.

	Fundusz Gwarancyjny ⁶	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Wschodni Bank Spółdzielczy z siedzibą w Chełmie.</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. Wypłat 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>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Wschodni Bank Spółdzielczy z siedzibą w Chełmie, ul. I Pułku Szwoleżerów 9, 22-100 Chełm ,Oddział w Lublinie ul. Al. Raławickie 33 , wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód z siedzibą w Świdniku. Vi Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000017260, REGON 000500642 , NIP 563-109-43-61</p>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego.</p>	
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</p>	

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..

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 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

	<p>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.</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>
<p>INNE INFORMACJE⁴⁴⁾</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 	

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

- 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 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 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 Wschodni Bank Spółdzielczy z siedzibą w Chełmie 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 Wschodni Bank Spółdzielczy z siedzibą w Chełmie,
- 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,
- Wschodni Bank Spółdzielczy z siedzibą w Chełmie

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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	30.04.2027 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	Posadowienie budynku zaprojektowano jako bezpośrednie na łąwach i stopach fundamentowych. Zarówno dla łąw jak i stóp przyjęto podstawową grubość 50 cm oraz pogrubienia do 90 (lokalnie do 100) cm. Fundamenty wykonane z betonu C25/30 (B30) i zbrojone stalą zgodnie z rysunkami szczegółowymi projektu technicznego konstrukcji. Fundamenty wykonane na podbudowie z chudego betonu klasy C12/15 (B15). Ławy i stopy fundamentowe wyposażone w pręty startowe zbrojenia ścian i słupów żelbetowych zgodnie ze szczegółowymi rysunkami projektu technicznego konstrukcji. Ściany zewnętrzne części podziemnej izolowane przeciwwodnie zgodnie z wytycznymi projektu architektonicznego Ściany: Tynk silikonowy gładki drobnoziarnisty malowany na siatce tynkarskiej – 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 cementowo –wapienny kat. IV, malowany farbami. - piwnice: tynk cementowo –wapienny kat. III - ściany wewnętrzne garaży – ściany żelbetowe konstrukcyjne - sufity w mieszkaniach tynk gipsowy - sufity garażu – tynk systemowy dla ocieplenia wełną mineralną stropów garaży podziemnych - sufit komunikacji ogólnej – tynk gipsowy - parapety wewnątrz lokalowe – z konglomeratu marmurowego lub lastrico - przedsiónek wyposażony w skrzynki na listy. <p>Ściany i sufity, wnętrza klatki schodowej, tynk gipsowy Komórki lokatorskie i korytarze komórek lokatorskich w stanie surowym.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nadziemie: <p>Mieszkania, klatka schodowa (spody i krawędzie biegów) – ściany i sufity tynk gipsowy Podłogi i posadzki Garaż podziemny: kostka lub posadzka betonowa zacierana - przemysłowa Klatka schodowa, korytarze: gres Komórki lokatorskie: Podkład bet. zbrojony zatarty Balkon: - Gres na kleju elastycznym</p>
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - klatki schodowe – płytki gresowe, poręcze stalowe, ściany pomalowane farbą emulsyjną po uprzednim zagruntowaniu ścian, Windy osobowe elektryczne, Schindler, Otis, Kone, Liftservis lub równoważne - balkony – płytki gresowe, balustrady na aluminiowych słupkach mocowanych do czoła balkonu <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – podjazdy, chodniki, oświetlenie, altana śmietnikowa, parking naziemny z 1 miejscem dla niepełnosprawnych, - Trawniki, nasadzenia, - 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	- 88 lokali mieszkalnych w budynku B3
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Ilość miejsc postojowych na terenie 1, Łączna ilość miejsc postojowych w garażu podziemnym budynku B3 - 87. Łączna ilość miejsc 88 w tym 1 dla niepełnosprawnych.
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - instalacja wentylacji bytowej garażu - instalacja wodociągowa - instalacja kanalizacji sanitarnej - instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych (liczniki indywidualne do mieszkań i licznik adm.) - instalacja dzwonekowa - instalacja TV kablowej - rurarz - instalacja telefoniczna - instalacja domofonu

		- instalacja odgromowa -zwody pionowe prowadzone w rurkach pod tynkiem lub w ociepleniu - wewnętrzna instalacja CO Budynek będzie wyposażony we wszystkie instalacje zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem
	Dostęp do drogi publicznej	Projektowana obsługa komunikacyjna została zaprojektowana w oparciu o warunki określone w umowie z ZDiM w Lublinie. Planuje się obsługę bezpośrednio przez nowy zjazd w pasie drogowym planowanej drogi gminnej ul. Urbanowicza
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.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 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. Etapy realizacji inwestycji.
4. Plan zagospodarowania terenu.
5. Rzut parkingu podziemnego.
6. Karta lokalu mieszkalnego.