

**PROSPEKT
INFORMACYJNY**

**PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVADALIOVA”
W LUBLINIE**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | |
|--------------------------------------|---|
| Deweloper | JPA BUDOWNICTWO Sp. z o.o. NIP 7123319501 KRS 0000638527 |
| Adres | Lublin 20-149, ul. Do Dysa 12 |
| Numer NIP i REGON | 7123319501 365481809 |
| Numer telefonu | tel. komórkowy: 606 722 139 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@zipis.pl mieszkania@zipis.pl |
| Numer faksu | Brak |
| Adres strony internetowej Dewelopera | www.novadaliowa.pl |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:
PIERWSZE PRZEDSIWZIĘCIE DEWELOPERSKIE REALIZOWANE PRZEZ DEWELOPERA**

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)**

| | |
|--|--|
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|--|
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|------------------|--|
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |

| | |
|---|-----|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | | |
|--|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹ | Adres: Lublin, ul. Daliowa, obręb: 24-Rudnik arkusz 6, działki 8/12, 7/8, 9/12, 8/9, 9/5, 9/7, 10, 3/27 | |
| Numer księgi wieczystej | LU11/00053024/8 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak | |
| 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 | Brak | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. Przedmiotowa działka leży na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczona symbolem M2 i M3. |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | <ol style="list-style-type: none"> 1. Aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 2. https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/51_sesja_22_i_23-06-2023/uchwala_nr_1507_li_2023_rady_miasta_lublin_z_dnia_23_czerwca_2023_roku.pdf |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023. nie obowiązuje |
| | Miejscowy plan odbudowy | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan |

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.

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

| | | |
|--|---|---|
| | | Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023. nie obowiązuje |
| | Inne ⁴ | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023. nie obowiązuje |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 Przedmiotowe działki leżą na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M2 i M3 |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 dla obszaru oznaczonego symbolem M2 i M3 maksymalny wskaźnik zabudowy dla M2 0,7-1,2 dla M3 0,6-1,0 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 do IV kondygnacji. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 dla obszaru oznaczonego symbolem M2 i M3 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r. dla obszaru oznaczonego symbolem M2 i M3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz |

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;</p> <p>3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z § 9;</p> <p>4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami §7.</p> |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023. nie ustalono (nie dotyczy). |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r. nie ustalono (nie dotyczy). |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r. nie ustalono (nie dotyczy). |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r. teren tras komunikacyjnych KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nim związanych wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi /§ 58, § 20, §2 ust. 4 pkt6 |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r. dla obszaru oznaczonego symbolem M2 i M3</p> <p>Zgodnie z zapisem §12 pkt.10 ppkt.2 w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,</p> <p>c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków bytowych w oparciu o sieci: wodociągową wraz z odgałęzieniami (sieć Ø160, Ø125 w ul. Daliowej z odgałęzieniami Ø90 w granicy nieruchomości, uzg. nr RT/64/23), gazową średniego ciśnienia (sieć dnØ110 w ul. Daliowej w trakcie projektowania) oraz kanalizacji sanitarnej (sieć Ø200 w ul. Daliowej z odgałęzieniami Ø200 w granicy nieruchomości, uzg. nr RT/65/23),</p> <p>d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do otwartego zbiornika retencyjnego na odparowanie zlokalizowanego na terenie działki Inwestora, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi (dwie</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | | kotłownie gazowe zlokalizowane na dachu budynku, każda o mocy 240kW). |
| 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 ⁵ | Przeznaczenie terenu | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r. |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| 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 | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | forma architektoniczna | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | usytuowanie linii zabudowy | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | intensywność wykorzystania terenu | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

| | | |
|--|---|---|
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w: | miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego | Zgodnie z aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 1507/LI/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 23-06-2023 r Informacje dla inwestycji znajdujących się w dalszej odległości zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/ |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Zgodnie z obowiązującym Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r 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-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Informacje o wydanych decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego opublikowane są w Biuletynie informacji na stronie https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/ Informacje zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/ |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Lublin nr OŚ-OD-I.6220.52.2023 z dnia 14.11.2023 r. |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Rada Gminy Lublin nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556) |
| | miejskowych planach odbudowy | Na terenie miasta Lublin nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Informacje w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawarte są w uchwale nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 maja 2019 r. |

⁶ 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.

| | | |
|--|---|---|
| | <p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p> | <p>Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie https://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego</p> <p>Mapy zagrożenia powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP</p> <p>Mapy ryzyka powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMRP</p> <p>Na powyższym terenie nie występuje ryzyko zagrożenia powodziowego i ryzyko powodziowe.</p> |
| <p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p> | | |
| | <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/</p> |
| | <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/</p> |
| | <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/</p> |
| | <p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/</p> |
| | <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/</p> |
| | <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/</p> |
| | <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/</p> |
| | <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji</p> | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego są</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/ |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/ |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/ |
| 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 543/22 z dnia 23-06-2022 Decyzja zamienna 466/23 z dnia 10-07-2023 Decyzja zamienna 452/25 z dnia 26-06-2025 | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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 | Termin rozpoczęcia - kwiecień 2024 r. Termin zakończenia - 31 marca 2026 r. | |
| Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 2 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 18,80m |

| | | | |
|--|---|--|--|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych). m.in. wg zasad: - Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach); - Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m ² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron , dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); - Pilastrów i innych występow ściennej o powierzchni powyżej 0,1m ² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; - Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m - do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji). | | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Wkład własny 100% Środki pozyskane ze sprzedaży mieszkań % | |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu) | |
| Środki ochrony Nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷ | 0,45 % | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy | Otwarty mieszkaniowy rachunek jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy | Lubelski Bank Spółdzielczy | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | L p. | Etapy realizacji zadania inwestycyjnego | Podział kosztów poszczególnych etapów |

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

| | | Termin prac | w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego |
|---|---|---------------|--|
| 1 | - Zakup nieruchomości (100%) - projekt budowlany (100%) - zdjęcie humusu (100%) | 29-02-2024 r. | 13% |
| 2 | - roboty przygotowawcze (100%) - roboty ziemne i zabezpieczające (100%) - stan surowy (20%) | 31-07-2024 r. | 15% |
| 3 | - stan surowy (39%) | 31-01-2025 r. | 11% |
| 4 | - stan surowy (56%) - instalacje sanitarne i zagospodarowanie terenu (14%) - instalacje elektryczne (27%) | 30-04-2025 r. | 13% |
| 5 | - stan surowy (75%) - instalacja wentylacji (28%) - instalacje sanitarne i zagospodarowanie terenu (26%) - instalacje elektryczne (51%) | 30-06-2025 r. | 15% |
| 6 | - stan surowy (93%) - instalacja wentylacji (28%) Instalacje sanitarne i zagospodarowanie terenu (36%) - instalacje elektryczne (61%) | 31-08-2025 r. | 14% |
| 7 | - stan surowy (100%) - instalacja wentylacji (100%) - instalacje sanitarne i zagospodarowanie terenu (100%) - instalacje elektryczne (100%) Roboty drogowe zieleni (100%) | 31-03-2026 r. | 19% |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| | Razem | Suma | 100% |

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNY

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

1. Zgodnie z art. 43. 1. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) (dalej „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej:
1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
2) jeżeli informacje zawarte w umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

| |
|--|
| <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 jak wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 jak wyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy: w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, 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. 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), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45. 1. Ustawy:</p> |
|--|

| | |
|--|---|
| | oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi a w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. |
|--|---|

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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 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 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 to jest **LU1I/00053024/8**;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego nr **KRS: 0000638527** (dla Dewelopera)
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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 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 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 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 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 Lubelskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Końskowoli ul. Lubelska 91A, 24-130 Końsko Wola, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubelskiego Banku Spółdzielczego.,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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 m ² powierzchni lokalu mieszkalnego | |
| Cena za ustanowienie prawa do korzystania z podziemnego/zewnętrznego miejsca postojowego wynosi | |
| 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 | Zawarcie umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości nastąpi do 30-09-2026 r. |

| | |
|--|--|
| <p>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</p> | <p>Liczba kondygnacji</p> <p>– nadziemnych - 4 – podziemna - 1</p> |
| | <p>Technologia wykonania</p> <p>Dwa budynki wielorodzinne czterokondygnacyjne, oznaczonych numerami B1 oraz B2 z dwoma garażami podziemnymi stanowiącymi kondygnację podziemną. Budynki zaprojektowano jako ustrój konstrukcyjny mieszany. Elementami nośnymi są słupy, podciągi stropy oraz ściany kondygnacji podziemnej oraz wyższych wykonywane w technologii monolitycznej, żelbetowej oraz murowane. Ściany nienośne, osłonowe, zewnętrzne oraz oddzielające wewnętrzne w technologii murowanej.</p> <p>Część podziemna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budynek posadowiony na ławach, stopach i płytach fundamentowych żelbetowych, monolitycznych z betonu C20/25(B25), • Kondygnacja podziemna wykracza poza obrys parteru budynku, • Ściany kondygnacji podziemnej, żelbetowe monolityczne, grubości 24 cm, wylewane z betonu C30/37 (B37) wodoszczelności W8, zbrojone stalą B500SP (AIIIN), • Stropy monolityczne żelbetowe o grubościach 35 cm, wylewane z betonu C30/37 (B37) • Mury oporowe żelbetowe monolityczne z betonu C30/37 (B37), • Ściany działowe pomieszczeń technicznych pełne z bloczków silikatowych 12 cm, • Ścianki działowe komórek lokatorskich z bloczków silikatowych 12 cm, <p>Część nadziemna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany nośne, zewnętrzne żelbetowe z betonu C30/37(B37) oraz murowane z bloczków silikatowych o wytrzymałości na ściskanie 25MPa oraz 20MPa na zaprawie 10MPa, • Ściany nośne wewnętrzne z bloczków silikatowych o wytrzymałości na ściskanie 25MPa oraz 20MPa, na zaprawie 10MPa. • Szachty windowe żelbetowe wylewane z betonu C30/37(B37), • Stropy monolityczne żelbetowe o grubości 20 cm wylewane z betonu C30/37, • Słupy i trzpienie żelbetowe monolityczne z betonu C25/30 (B30) , C30/37(B37) • Konstrukcja klatek schodowych żelbetowa monolityczna z betonu C25/30 (B30) , C30/37(B37), • Słupy i trzpienie żelbetowe monolityczne z betonu C25/30 (B30) , C30/37(B37) • Ściany działowe między lokalowe oraz wydzielające lokale o gr. 24cm, z bloczków silikatowych • Ocieplenie ścian piwnic polistyren ekstrudowany gr. 18 cm, oraz gr. 5 cm • Ocieplenie ścian kondygnacji nadziemnych styropian samogasnący EPS 70, gr. 18cm, wełna mineralna gr.18cm • Ocieplenie stropodachu styropian samogasnący EPS 100, gr. 30 cm, • Balkony – płyty balkonowe żelbetowe monolityczne wylewane, z balustradami ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego, • Ścianki działowe gr. 8 cm, wewnętrzne mieszkań – z gazobetonu lub bloczków gipsowych. |

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

Zagospodarowanie terenu:

- Tereny zielone wokół budynków zagospodarowane: zieleń niska i średnia zgodne z projektem zagospodarowania terenu

Miejsce rekreacji na wewnętrznym:

- Chodniki z kostki betonowej 10x20 cm
- Donice betonowe wypełnione warstwą wegetacyjną (substrat glebowy) z roślinami dekoracyjnymi. ławki drewniane bez oparć montowane do murów donic.
- Pergola z drewna klejonego na jednej z donic dziedzińca.
- Wydzielono miejsce na plac zabaw oraz miejsce rekreacji z nawierzchnią biologicznie czynną.

Miejsce rekreacji jak i dostęp do budynku jest w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych ruchowo poruszających się na wózkach inwalidzkich i o kulach.

Miejsce gromadzenia odpadów - w postaci wiat śmietnikowych 1 i 2. wolnostojących zlokalizowanych w obrębie budynków.

Oświetlenie terenu – Oświetlenie zewnętrzne sprowadza się do oświetlenia terenu w najbliższym otoczeniu budynków, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych.

- Oświetlenie drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych na bazie słupów aluminiowych anodowanych h=5m wyposażonych w oprawy. Oświetlenie terenu w najbliższym otoczeniu budynku na bazie opraw niskich h=1m. słupki w otoczeniu budynku – ciągów pieszych, dojazdów i miejsc postojowych zgodnie z projektem instalacji elektrycznych zewnętrznych.

Miejsca postojowe, zewnętrzne oznaczone graficznie z nawierzchnią z kostki betonowej.

Stolarka okienna i drzwiowa:

- Drzwi wiatrołapów aluminiowe, przeszklone.
- Drzwi stalowe, w klasie RC3 odporności na włamanie.
- Drzwi techniczne stalowe płytowe, malowane proszkowo.
- Drzwi do mieszkań, stalowe, w klasie RC3 odporności na włamanie.
- Drzwi do komórek lokatorskich stalowe 0,8x2 m
- Bramy wjazdowe do garażu segmentowe, sterowane pilotem, ocieplane, w kolorze białym. Z jednym panelem ażurowym zapewniającym kompensację powietrza w garażu podziemnym,
- Stolarka okienna z PCV. Profile z okleiną zewnętrzną w kolorze naturalnego drewna, od wewnątrz białe.

Wykończenie zewnętrzne budynku:

- Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem drobnoziarnistym 1,5 mm oraz imitacją paneli HPL
- Ściany wejść do budynku z płyt elewacyjnych włókno cementowych o ryflowanej strukturze w kolorze brązowym.
- Przegrody balkonów ze szkła mlecznego w ramie aluminiowej w kolorze jasnoszarym
- Wykończenie wierzchu muru z szarego piaskowca polerowanego i impregnowanego, gr 2,5 cm
- płyt elewacyjnych włókno cementowych o ryflowanej

strukturze w kolorze brązowym.

- Parapety zewnętrzne z blachy stalowej w kolorze identycznym jak obróbki blacharskie,
- Wygrodenia ogródków na parterze z siatki zgrzewanej,
- Stropodach nad parkingiem wielostanowiskowym – zasypany substratem glebowym, obsianym mieszanką traw niskich,
- Chodniki z kostki betonowej w wymiarach 10x20 cm,
- Posadzki balkonów deska kompozytowa, jasny brąz 29 mm

Wykończenie wewnętrzne budynku zgodnie z projektem:

- Balustrady balkonów ze stali kwasoodpornej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego,
- Balustrady wewnętrzne stalowe z pochwytem drewnianym
- Posadzki komunikacja – płytki gres
- Posadzka na gruncie w garażu – kostka betonowa w kolorze szarym.
- Ściany i sufity w częściach wspólnych – tynk malowany na kolor biały.
- Parapety wewnętrzne z konglomeratu kwarcowego w kolorze jasnym
- Portale windowe – spiek kwarcowy
- Portale drzwi wejściowych - płyta meblowa
- Skrytki pocztowe ze stali nierdzewnej
- Obudowy szachtów instalacyjnych – płyta meblowa

Instalacje i opomiarowanie budynku:

Instalację centralnego ogrzewania - projektuje się jako dwururową w systemie trójnikowym. Opomiarowanie lokali mieszkalnych należy wykonać za pomocą elektronicznych liczników ciepła z pomiarem elektronicznym w szachtach instalacyjnych.

Centralne ogrzewanie z sieci miejskiej LPEC

Instalacja wody zimnej -w projektowanych budynkach zaprojektowano wewnętrzną instalację wody zimnej.

Doprowadzenie wody zimnej do w/w budynków przewidziano z sieci miejskiej projektowanym przyłączem wg oddzielnego projektu przyłącza wodociągowego.

Woda dostarczana będzie na potrzeby bytowo-socjalne mieszkańców oraz przeciwpożarowe.

Centralny pomiar wody w każdym z budynków przewidziano w oddzielnym pomieszczeniu wodomierzowym w części piwnicznej na kondygnacji –1.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody, ochrony stacji ładowania SLP poprzez zapobieganiu osadzania się węglanu wapnia zaprojektowano stację zmiękczającą.

Pomiar wody zimnej dla lokali mieszkalnych odbywać się będzie za pomocą wodomierzy skrzydełkowych zlokalizowanych w szachtach instalacyjnych na korytarzach.

Instalacja wody ciepłej:

Z sieci miejskiej (LPEC)

Pomiar wody ciepłej dla lokali mieszkalnych odbywać się będzie za pomocą wodomierzy skrzydełkowych zlokalizowanych w szachtach instalacyjnych na korytarzach.

Opomiarowanie zużycia energii elektrycznej:

Wszystkie układy pomiarowe, zarówno dla części mieszkalnej jak i usługowo-biurowej zlokalizowane będą w szafach licznikowych w pomieszczeniach licznikowni na poziomie parteru.

Instalacja oświetlenia:

Oświetlenie ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych – oświetlenie LED, górne, wzbudzenie oświetlenia poprzez czujniki ruchu, zgodnie z projektem.

Oświetleniem kondygnacji podziemnych będą oprawy na stropowe ze źródłami światła w technologii LED o stopniu ochrony przed przedostawaniem się ciał obcych IP66.

Sterowanie pracą opraw w garażach realizowane będzie za pośrednictwem czujników ruchu oraz czujników obecności.

Instalacja fotowoltaiczna:

Projektowany budynek zostanie wyposażony w cztery instalacje fotowoltaiczne o mocy 4 kWp każda (łącznie 16kWp). Instalacje fotowoltaiczne na potrzeby administracyjne budynku.

Instalacja teletechniczna:

Przewiduje się możliwość wprowadzenia do budynku kilku dostawców mediów.

Całość okablowania budynku mieszkalnego zbiegało się będzie w pomieszczeniu technicznym na poziomie piwnic budynku.

W pomieszczeniu tym znajdowały się będą urządzenia wszystkich dysponentów i dostawców mediów.

Instalacja RTV

Instalacja telewizji satelitarnej oraz DVB-T

Windy osobowe dostępne z poziomu garaży, cichobieżne, energooszczędne

Standard wykonania garaży wielostanowiskowych:**Budynek dostosowany do wjazdu samochodów z instalacją LPG**

- Posadzka na gruncie w garażu – kostka betonowa w kolorze szarym.
- Wrota garażowe, segmentowe, sterowane pilotem, ocieplane, w kolorze białym. Z jednym panelem ażurowym zapewniającym kompensację powietrza w garażu
- Drzwi stalowe pełne z zamkiem, zgodne z wymaganiami pożarowymi
- Wentylacja mechaniczna
- Instalacja hydrantowa
- Instalacja elektryczna – oprawy ściennie sufitowe, czujniki włączania światła,
- System pomiaru obecności i stężenia tlenu węgla i gazu propanu butanu sterujące pracą wentylacji mechanicznej wywiewnej
- Oznakowanie ostrzegawcze na krawędziach słupów i ścian

Standard wykonania lokali mieszkalnych

- Ściany nośne, zewnętrzne żelbetowe z betonu C30/37(B37) oraz murowane z bloczków silikatowych

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>o wytrzymałości na ściskanie 25MPa oraz 20MPa na zaprawie 10MPa,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany nośne wewnętrzne z bloczków silikatowych o wytrzymałości na ściskanie 25MPa oraz 20MPa, na zaprawie 10MPa. • Ściany działowe między lokalowe oraz wydzielające lokale o gr. 24cm, z bloczków silikatowych • Ścianki działowe gr. 8 cm, wewnętrzne mieszkań – z gazobetonu lub bloczków gipsowych. • Tynki gipsowe nakładane maszynowo. • Tynki gipsowe w łazienkach maszynowe zatarte na ostro. • Posadzka jastrychowa „pływająca” na styropianie. • Stolarka okienna PCV, biała lub z zewnętrzną okleiną zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej, szklona pakietem 3-szybowym, zgodnie z obowiązującymi normami. • Drzwi stalowe, w klasie RC3 odporności na włamanie. • Część okien wyposażona w nawiewniki w górnej części ram okiennych - zgodnie z projektem wentylacji • Parapety wewnętrzne z konglomeratu kwarcowego w kolorze jasnym. • Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nietynkowane. • Wentylacja bytowa mechaniczna średniociśnieniowa z nawiewnikami, wentylacja okapowa z regulatorem przepływu i zaworem zwrotnym • Instalacja centralnego ogrzewania - układ instalacji tradycyjny trójnikowy z rozprawdzeniem podpodłogowym, grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki łazienkowe drabinkowe. • Instalacja wody zimnej i ciepłej rozprawdzona do miejsca usytuowania przyboru zgodnie z projektem. • Instalacja kanalizacji sanitarnej – częściowo podejścia w podbudowach posadzek, na ścianach lub w ścianach. • Instalacja elektryczna – podtynkowa, z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, tablica mieszkaniowa (TM) na ścianie w pobliżu drzwi wejściowych, osprzęt biały. • Inne instalacje słaboprądowe: RTV, telefon/internet – rurarz i okablowanie • Instalacja – okablowanie z jednostką zewnętrzną, wideofon • System automatyki mieszkaniowej (SMART) • Loggie, balkony, tarasy: deska tarasowa, kompozytowa, barierki ze stali nierdzewnej z wypełnieniem szklanym i stalowe malowane proszkowo – zgodnie z projektem <p>Standard wykonania komórek lokatorskich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komórki zlokalizowane w garażu podziemnym: Ścianki działowe komórek lokatorskich z bloczków silikatowych 12 cm, • Posadzki komunikacji - gres techniczny. • Posadzki komórek – wylewka betonowa • Drzwi z zamkiem stalowe, płytowe pełne. • System wentylacji mechanicznej lub grawitacyjna • Instalacja elektryczna oświetleniowa z oprawami |
|--|--|--|

| | | |
|---|--|---|
| | | oświetleniowymi typu plafoniera w technologii LED. Instalację wykonać jako natynkową przewodami prowadzonymi w rurkach w oparciu o osprzęt o stopniu ochrony przed przedostawaniem się ciał obcych IP44 lub wyższym. W celu zabezpieczenia instalacji przed skutkami nielegalnej modernizacji instalacji oraz włączaniem obcych odbiorników w instalację oświetleniową obwody zasilające instalację komórek lokatorskich wyposażone będą w ograniczniki mocy umożliwiające określenie górnego progu poboru mocy w zakresie od 0,2kW do 2kW. |
| | Liczba lokali w budynku | lokali mieszkalnych - 134 lokale usługowe – 0 B1- 71 lokali mieszkalnych B2- 63 lokale mieszkalne |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 114 miejsc postojowych w garażu podziemnym: B1-58, B2-56. 25 miejsc postojowych zewnętrznych |
| | Dostępne media w budynku | Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: wodociągowa, hydrantowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wentylacja mechaniczna, c.o. z sieci miejskiej, elektryczna i teletechniczna. |
| | Dostęp do drogi publicznej | Dostęp do drogi publicznej od ulicy Daliowej |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie Deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal mieszkalny nr _____ usytuowany jest w kierunku _____, znajduje się na _____ piętrze – _____ kondygnacji, klatka _____ w budynku _____. | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper | Lokal mieszkalny nr - ____ o powierzchni ____ m ² , składa się z: - przedpokój o pow. ____ m ² - sypialnia o pow. ____ m ² - sypialnia o pow. ____ m ² - sypialnia o pow. ____ m ² - salon z aneksem kuchennym o pow. ____ m ² - kuchnia o pow. ____ m ² - łazienka z WC o pow. ____ m ² - balkon o pow. ____ m ² | |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy | |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | 30-09-2026 | |
| 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 – Załącznik nr 1.
2. Wzór umowy deweloperskiej – Załącznik nr 2.
3. Mapa zagospodarowania terenu z wyznaczeniem granic podziału działki pod inwestycję – Załącznik nr 3.

* Niepotrzebne skreślić