IMMOBILIA SP. Z O.O.
Spokojna 2/U3, 20-074 Lublin
www.immobilia.com.pl
500-267-778

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
2023r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH KAMERALNY SŁAWIN ETAP VI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	**IMMOBILIA SP. Z O.O.**
Adres	Spokojna 2/u3 20-074 Lublin
Nr NIP i Regon	NIP 7123313533 REGON 364580805

Numer telefonu	500 267 778 81 4581000
Adres poczty elektronicznej	biuro@immobilia.com.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.immobilia.com.pl www.kameralnyslawin.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Kameralny Sławin etap II i III	
Adres	Bukszpanowa 6
Data rozpoczęcia	8 listopada 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 października 2021, na podstawie POTWIERDZENIA nr 1-341/19 o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy i niewniesieniu sprzeciwu do użytkowania zespoły budynków B4 i B5 oraz B6 i B7 w inwestycji Kameralny Sławin etap II i III, wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowalnego Miasta Lublin.
Kameralny Sławin etap IV	
Adres	Bukszpanowa 2
Data rozpoczęcia	15 maja 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 lipca 2022 r., na podstawie POTWIERDZENIA nr 1-271/20 o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy i niewniesieniu sprzeciwu do użytkowania zespoły budynków B8 i B9, wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowalnego Miasta Lublin.
Kameralny Sławin etap V	
Adres	Bukszpanowa 8
Data rozpoczęcia	7 kwietnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 stycznia 2023 r., na podstawie POTWIERDZENIA nr 1-118/21 o przyjęciu zawiadomienia o zakończeniu budowy i niewniesieniu sprzeciwu do użytkowania zespoły budynków B10, B11,B12, wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowalnego Miasta Lublin.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł ?	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i numer działki ewidencyjnej	48/61; 48/62; 48/63 Obręb 8 – Dzbenin Ark.4	
Numer księgi wieczystej	LU1I/00353082/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie planu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady w zakresie obsługi komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczególne 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 objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi (w tym drogi, śmietniki, schody terenowe, mury oporowe)	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej do 22m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, okapu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku) - do 13,1 m Geometria dachu – przykrycie płaskie (nachylenie do 15˚) o maksymalnej wysokości do 13,1 m; dopuszcza się

		wyniesienia ponad ten poziom obudowanych elementów infrastruktury technicznej, nadszybia dźwigów, wyjść na dach, balustrad itp. O maksymalnie 2 m na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni dachu
	Forma architektoniczna	Budynki mieszkalne wielorodzinne
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika graficznego – PZT stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 25,5%, udział pow. biologicznie czynnej – 25,0%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z pismem Wydziału Środowiska Urzędu Miasta Lublin z dnia 10.11.2020 r. znak: OŚ-OD.I.6220.155.2020
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren objęty inwestycją nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultur Współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nie nałożono szczególnych wymagań

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Sławinkowskiej (drogi kategorii powiatowej) -pas drogowy dz. nr 18/4, 2, 2/3 poprzez zrealizowany odcinek ulicy Bukszpanowej (dz. nr 48/34, 1, 2/4) oraz tymczasowo poprzez zrealizowany zjazd na działkę nr 48/38, docelowo poprzez zjazd z ulicy Bukszpanowej na działkę nr 48/41 i dalej zrealizowanym odcinkiem drogo wewnętrznej poprzez działki nr 48/40, 48/39, 48/38 na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) – zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	*https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-miejscowych-wg-dat-uchwalenia/* Uchwała nr 956/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część zachodnia (przeznaczenie w planie 1ZC) – przewidziana jest budowa cmentarza komunalnego Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w

		sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza przeznaczenie w planie VC1MW, VCKDZ)– na działce 48/34 przewidziana jest budowa drogi dwujezdniowej jako przedłużenie ulicy Zelwerowicza ul. Korpusu Ochrony Pogranicza Na południe od planowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Zelwerowicza znajdują się zabudowane i niezabudowane działki objęte MPZP i przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (VC ..MN), oraz zabudowę usługową (VC..U) oraz drogi (VC..KDD)
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	*https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-miejscowych-wg-dat-uchwalenia/* Na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego Kameralny Sławin etap VI - 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
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje wydawane przez Prezydenta Miasta Lublin na podstawie złożonych wniosków
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji

	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenia dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza- budowa drogi dwujezdniowej przedłużenie ulicy Zelwerowicza
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowej	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE/ZDM/ BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1062/22 z dnia 30 listopada 2022r. r. znak AB-BW-III.6740.31.2022 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno- budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla Sebastiana Nazaruka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „Kompleksowa Obsługa Inwestycji Budowlanych – Sebastiana Nazaruk" obejmującego budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, w tym instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, gazową z kotłownią, c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną oraz instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, zewnętrzną instalacją elektryczną, instalacją solarną, oświetlenia terenu i zagospodarowaniem terenu: dojściami, dojazdem, miejscami postojowymi, murami oporowymi i elementami małej architektury, placem zabaw oraz miejscami gromadzenia odpadów stałych na działkach nr 48/62 i 48/63 (obręb 8 – Dzbenin, arkusz 4 przy ulicy Bukszpanowej (w pobliżu ul. Dzbenin) w Lublinie, zmienionej decyzją znak AB-BW-III.6740.85.2023 z dnia 19 września 2023r. przenosząc decyzję 1062/22 z dnia 30 listopada 2022 na rzecz Immobilia Polska II Sp. z o.o. ul. Spokojna 2/U3 20-074 Lublin	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy, inwestycja w toku.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz 2021 r. poz.11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z infrastrukturą o braku	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, złożone do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Miasta Lublin w dniu 6 listopada 2023 r.	

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 6 listopada 2023 r. Zakończenie 30 września 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami A i B wynosi 15,7 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma numer: PN-ISO 9836:2015-12, między innymi według zasad: • Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłożach) • Wnęk w ścianach o powierzchni do 0,1 m2 nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia, • Powierzchnie zewnętrze niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie), • Pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni powyżej 0,1 m2 nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia, • Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością: pomiaru liniowego do 0,01 m, powierzchni do 0,01 m2.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% - środki własne 80% - wpłaty lokatorskie
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składaki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45
Główne zasady funkcjonowania	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy,	

wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadkuumowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Koszty kontroli ponosi deweloper.

Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.

Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:

-decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budow-lanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

-zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.

W przypadku:

1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2,
2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowaw ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,
3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4pkt 1 lit. b

bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi terminna usunięcie nieprawidłowości.

Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.

Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. –

	Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach.	Lp.	Zakres prac	Termin zakończenia prac	Procentowy, szacunkowy podział kosztów etapu w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego
	1.	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę	Zakończono	15%
	2.	Przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty, ściany podziemia do 50%, kanalizacja podposadzkowa, beton podkładowy pod posadzkę w 70%	15/03/2024	12%
	3.	Elementy konstrukcyjne - ściany, słupy, podciągi, nadproża w kondygnacji podziemnej. Stropy w garażu. Izolacje przeciwwilgociowe i termiczne ścian fundamentowych. Obsypanie ścian garażu i piwnic budynku A. Beton podkładowy posadzek. Konstrukcja ścian nośnych parteru i stropu budynek	15/05/2024	10%

		A.		
	4.	Konstrukcja ścian nośnych parteru i piętra A I B, konstrukcja klatek schodowych na parterze, strop nad parterem, konstrukcja ścian nośnych I piętra, konstrukcja klatek schodowych I piętra, strop nad I piętrem. Konstrukcja zjazdu do garażu wraz z konstrukcją stropu żelbetowego nad zjazdem i śmietnikiem. Zakończenie obsypek ścian z zagęszczeniem.	15/07/2024	10
	5.	Konstrukcja nadziemia budynku A i budynku B, konstrukcja klatek schodowych na budynku A i klatki schodowej do III kondygnacji budynku B, ścianki działowe I-II kondygnacja budynek A i B. Docieplenie stropu części podziemnej - garaż pod budynkiem. Wykończenie poszycia stropodachu budynku A wraz z obróbkami i kominami. Prace instalacyjne wod-kan, instalacji c.o., elektrycznej i teletechnicznej. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna kondygnacja I i II budynki A i B.	15/09/2024	17
	6.	Ścianki działowe kondygnacji podziemnej i pozostałych nadziemnych. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna. Roboty tynkarskie budynek A i B. Stropy odwrócone poziom 0 budynek A i B. Instalacje zewnętrzne kanalizacji sanitarnej, instalacja hydrantowa, wodociągowa, nawadnianie ogródków. Budynek B instalacja wodociągowa do lokali, instalacja c.o do loka-	10/11/2024	16%

		li bez białego montażu. Zbiornik na deszczówkę. Budynek B inst. teletechniczne podtynkowe. Instalacje elektryczne podtynkowe budynek A i B. Budynek A balustrady (balustrady na balkonach i konstrukcje schowków). Budynek A elewacja BSO. Budynek B elewacja BSO. Budynek A balkony (izolacje przeciwwodne i termiczne, terakota). Wykończenie poszycia stropodachu budynku B wraz z obróbkami i kominami.		
	7.	Budynek B balustrady (balustrady na balkonach i konstrukcje schowków). Budynek B elewacja BSO wraz z kotłownią na stropodachu. Budynek B balkony (izolacje przeciwwodne). Budynek A i B miksokrety. Kotłownia z armaturą, kotłami i pompami oraz zasobnikiem. Instalacja gazowa wewnętrzna. Budynek A i B wykończenie części wspólnych płytki podłogowe, klatki schodowe. Instalacje elektryczne - rozdzielnice elektryczne. Montaż opraw elektrycznych w częściach wspólnych i balkonach budynek A, części garażowej. Budynek A i B - montaż grzejników. Roboty brukarskie pod drogi wewnętrzne (korytowanie). Budynek A i B instalacja odgromowa. Zewnętrzne instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wentylacja budynku A i B oraz garażu. Mury oporowe strefy wejścia przy budynku A i B.	15/03/2025	10%
	8.	Pozostałe roboty wykończenio-	30/07/2025	10%

		we wewnętrzne, zagospodarowanie terenu, rozdzielnice i montaż osprzętu elektrycznego, plac zabaw, elementy małej architektury, lampy zewnętrzne, wykończenie klatek schodowych, windy, pozostałe roboty instalacyjne. Drogi dojazdowe, chodniki, skarpy. Wykończenie balkonów w budynku B, obudowy schowków i przegród w budynku A i B. Montaż stolarki wewnętrznej drzwiowej w budynku A i B.		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji	Nie dotyczy. Cena nie ulega zmianie.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERKIEJ

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub

	5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonymw tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przenie-

	sienie 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. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstą-

	pienia, 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. 2ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2ust. 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. 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. 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.

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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcęlub 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 w Lublinie przy ulicy Spokojnej 2/U3 od poniedziałku do piątku w godzinach 8-16 przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do któregoorgan 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 BPS S.A prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 BPS S.A.

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- **BPS SA** korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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).

10) 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 przepi- sy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**…… m2**
Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2. 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	31 marca 2026 r.

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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 którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**STANDARD WYKONANIA I WYKOŃCZENIA BUDYNKU ORAZ CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU I TERENU WOKÓŁ NIEGO** • ściany zewnętrzne murowane, miejscowo żelbetowe, ocieplone styropianem gr. 15 cm, tynk cienkowarstwowy • ściany oddzielenia mieszkań i korytarzy: murowane z bloczków z betonu komórkowego, bloczków silikatowych (lub materiału równoważnego) • balkony żelbetowe, wykończone gresem antypoślizgowym mrozoodpornym (lub materiałem równoważnym), tarasy na parterze nieruchomości: wykończone płytą betonową na buzonach, wysięg balkonów do 1,5 m, • okna i drzwi balkonowe PCV, nawiewniki higrosterowane, • parapety zewnętrzne z blachy powlekanej • konstrukcję stropodachu stanowi płyta żelbetowa monolityczna gr. 20cm, stropodach ocieplony styropianem (lub materiałem równoważnym), wykończony papą • klatki schodowe z tynkiem gipsowym, pomalowane na biało i częściowo obłożone płytą o strukturze drewna • okładziny podłóg na klatce schodowej i schodach: gres (lub materiał równoważny) • balustrady ze stali zabezpieczone antykorozyjnie lub szkła • windy osobowe: dźwig osobowy • garaż wielostanowiskowy: brama wjazdowa uchylna sterowna na pilota, posadzka przemysłowa z

		wydzielonymi znakami poziomymi (malunek), ciągami jezdnymi oraz miejscami postojowymi, zgodnie ze szkicem podziału na miejsca postojowe Lokalu Niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego; ściany betonowe, nietynkowane; • droga wewnętrzna utwardzona płytami ażurowymi • teren Nieruchomości ogrodzony ogrodzeniem z metalowych paneli systemowych o wysokości około 128 cm, osadzonych na zabetonowanych słupkach, bez podmurówki; od strony południowej ogrodzenie na podmurówce żelbetowej o łącznej wysokości około 128 cm • grunt pod teren zielony zniwelowany (bez instalacji odwodnienia), obsiany trawą, z wydzieleniem tzw. ogródków, czyli terenów wyłączonych od korzystania przez wszystkich współwłaścicieli Nieruchomości z przeznaczeniem do wyłącznego korzystania tylko tych Nabywców, których lokale znajdują się na poziomie „0", zgodnie z zawieranymi z Deweloperem umowami do wyłącznego korzystania, z wydzieleniem terenów każdego z ogródka ogrodzeniem z metalowych paneli systemowych o wysokości około 128 cm, osadzonych na zabetonowanych słupkach, bez podmurówki; • wiata na odpady oraz plac zabaw zlokalizowane na poziomie „0" z miejscem położenia wiaty i placu zabaw jak na załączonym do umowy szkicem zagospodarowania Nieruchomości • teren oświetlony wzdłuż drogi wewnętrznej **STANDARD WYKONANIA I WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO I KOMÓRKI LOKATORSKIEJ** Standard wykonania i wykończenia Lokalu Mieszkalnego, do którego zobowiązuje się Deweloper będzie to tzw. standard deweloperski (bez wykonania w stosunku do projektu: okładzin ścian, bez wykończenia podłoży (bez parkietów i bez gresów), bez urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej, bez mebli) i będzie następujący:

		Roboty budowlane • ścianki działowe z bloczków silikatowych lub z bloczków gazobetonowych grub. 8 cm; w pomieszczeniach sanitarnych i kuchniach grub. 12 cm (lub materiał równoważny) • drzwi wejściowe do mieszkań – w klasie RC3 • ściany – tynk gipsowy bez gładzi , kat. III: łazienka, wc - tynk cementowo – wapienny zatarty na ostro (15 mm) • sufity – tynk gipsowy (15 mm) • posadzki – gładź cementowa Instalacje wewnętrzne • elektryczna i teletechniczna wewnętrzna – instalacja oświetleniowa oraz instalacja gniazd i zasilania odbiorników 230/400V, tablice mieszkaniowe TM, instalacja trójfazowa dla kuchenki elektrycznej, instalacja jednofazowa dla okapu kuchenki elektrycznej; kuchnia, łazienka, pokoje: gniazda wtykowe; punkty oświetleniowe zakończone kostkami, dzwonek zainstalowany w TM, na balkonach i tarasach gniazda hermetyczne); domofon – wideo domofon, gniazdo RTV, zasilanie skrzynki teletechnicznej bez rozprowadzenia w lokalach, • wewnętrzna wody zimnej i ciepłej – indywidualne wodomierze ciepłej i zimnej wody, • kanalizacji sanitarnej – z podłączeniem do kanalizacji miejskiej, zakończona korkami bez białego montażu, • ogrzewanie gazowe: centralna kotłownia zlokalizowana na dachu Budynku A, grzejniki płytowe w pokojach i kuchni i drabinkowy w łazience, wyposażonych w zawory termostatyczne • telefoniczna i TV – orurowanie z kablami w klatkach schodowych oraz orurowanie do mieszkań • wentylacji- wentylacja mechaniczna hybrydowa, system AERECO składający się z nawiewnika okiennego higrosterowanego, kratki wyciągowej

		higrosterowanej, niskociśnieniowej nasady kominowej • system SMART HOME – składający się z centralki wraz z czujnikiem: ruchu, dymu oraz zalania oraz tzw. wall plug - inteligentne gniazdko <u>Komórki lokatorskie</u> - wydzielone ścianami murowanymi, sufit ocieplany z wyprawą niepylącą z doprowadzeniem instalacji elektrycznej, bez ogrzewania, z wentylacją grawitacyjną, nietynkowane
	Liczba lokali w budynku	Łącznie w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Kameralny Sławin etap VI: 56 lokali mieszkalnych Budynek A: 28 lokali mieszkalnych Budynek B: 28 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc w garaży podziemnym: 58 Liczba miejsc naziemnych: 8
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna – przyłącze z sieci miejskiej - gaz – przyłącze z sieci miejskiej - woda – przyłącze z wodociągu miejskiego - odprowadzenie ścieków bytowych- do miejskiej kanalizacji sanitarnej -odprowadzenie wód opadowych – do zewnętrznego zbiornika odparowującego - zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni gazowej zlokalizowanej na dachu budynku A - instalacje solarne – 18 kolektorów słonecznych
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Sławinkowskiej (drogi kategorii powiatowej) -pas drogowy dz. nr 18/4, 2, 2/3 poprzez zrealizowany odcinek ulicy Bukszpanowej (dz. nr 48/34, 1, 2/4) oraz tymczasowo poprzez zrealizowany zjazd na działkę nr 48/38, docelowo poprzez zjazd z ulicy Bukszpanowej na działkę nr 48/41 i dalej zrealizowanym odcinkiem drogo wewnętrznej poprzez działki nr 48/40, 48/39, 48/38
Określenie usytuowania lokalu	Lokal mieszkalny **nr …..**	

mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek **A** PIĘTRO **……., …….** kondygnacja Strony świata: **……**
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Lokal Mieszkalny nr …… o powierzchni 7…….. m ^{2}** Lokal składa się z następujących pomieszczeń: ……. Zakres i standard prac określają Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w toku realizacji
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w toku realizacji
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Udział 1/58 w lokalu niemieszkalnym wielostanowiskowym, z którym wiąże się wyłączne prawo do korzystania z miejsca postojowego nr **……**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**……. zł**
Termin, do którego nastąpi przeniesienia prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31 marca 2026 r.
podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji Dewelopera oraz pieczęć firmowa Dewelopera	

Załączniki do Prospektu Informacyjnego:

1. Załącznik nr 1: Rzut kondygnacji …… w budynku …….. z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego nr

   Rzut kondygnacji -1 z zaznaczeniem komórki lokatorskiej nr KL…… oraz miejsca parkingowego nr ……

2. Załącznik nr 2 - Standard wykonania i wykończenia Budynków A i B; standard wykonania i wykończenia lokalu mieszkalnego, komórki lokatorskiej i lokalu niemieszkalnego,

3. Załącznik nr 3: 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.