Centrum Zana G. Turski M. Balcerek Spółka Komandytowa

20-701 Lublin, ul. Nałęczowska 14, tel. 81 458-11-90
Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku
VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS 0000941387, NIP 7123355388

Data sporządzenia prospektu 01 kwietnia 2025 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM „B8" W SNOPKOWIE GMINA JASTKÓW

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Centrum Zana G. Turski M. Balcerek Spółka Komandytowa z siedzibą w Lublinie wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin –Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000941387.	
Adres	ul. Nałęczowska 14 20-701 Lublin	
Nr NIP i REGON	NIP 7123355388	REGON 0368942346
Nr telefonu	Tel: (81) 528 93 11 Kom: 605 881 004	
Adres poczty elektronicznej	snopkowpark@zana.pl	
Nr faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zana.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynek zamieszkania zbiorowego i mieszkalnictwa wielorodzinnego Nałęczowska 18 a, 20-701 Lublin
Data rozpoczęcia	28.02.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.04.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 68/13, 68/14 w Snopkowie ul. Parkowa 5, 6, 21-002 Snopków
Data rozpoczęcia	1.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.12.2022 r
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	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę budynku mieszkalnego Oznaczonego symbolem „B8" realizowane będzie na działce nr. ew 768 w miejscowości Snopków, obręb geodezyjny 0024 Snopków, gm. Jastków. *Na ww. działce nr ew. 768 planowana jest również realizacja odrębnego przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego symbolem „B7".*	
Nr księgi wieczystej	LU1I/00374862/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak przedmiotowych wpisów lub wniosków	
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	1. Zespół Pałacowo-Parkowy Snopków, 2. Wąwozy Snopkowskie, 3. Szkoła Podstawowa im. Józefa Ignacego Kraszewskiego 4. Punkt selektywnej zbiórki odpadów 5. Przedszkole publiczne w Snopkowie – etap budowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XI/78/2019 Rady Gminy Jastków z dnia 27 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków – część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi,

		Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (SNO 34 - MM). Przeznaczenie podstawowe zgodnie z planem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Usługi nieuciążliwe – o funkcji usługowej np. w parterach i mieszkalnej na wyższych kondygnacjach; Zabudowa jednorodzinna jako forma uzupełniająca posiadać musi spójną formę architektoniczną z innymi elementami poszczególnych zespołów; Funkcje usługowe mogą być realizowane w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne i wielorodzinne, jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny; co najmniej 1 miejsce parkingowe na 20 m2 powierzchni usługowej(zmienione uchwałą nr LIV/463/2023 Rady Gminy Jastków z dnia 30 czerwca 2023 r. w sposób następujący: ustala się urządzenie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 60 m2 powierzchni użytkowej usług).
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty planem **SNO 34 – MM** znajduje się w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”. Dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar obejmuje

		powierzchnię 2.627 ha i położony jest w powiecie lubelskim, na terenie gmin: Jastków, Wólka i Niemce. Obszar został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 65 poz. 1227). Rozporządzenie zawiera postanowienia dotyczące min. czynnej ochrony ekosystemów OChK „Dolina Ciemięgi" (par. 4 i 5).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obiekty lub zespoły obiektów, posiadające cenne walory architektoniczne, kompozycyjne i historyczne występujące na terenie gminy zostały wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, natomiast te, które posiadają mniejszą wartość kulturową znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. W granicach przedsięwzięcia deweloperskiego objętych planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną ze względu na walory historyczne lub zabytkowe. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania, o których mowa w ust. 1 należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych i elektronicznych wymaga pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W granicach całego obszaru objętego planem ustala się, że osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są obowiązane: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 2) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jastków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe	Ustala się obsługę komunikacyjną działek

	zasady obsługi w zakresie komunikacji	budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez drogi położone poza granicami planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych; 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych; 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych; 4) na obszarach położonych poza zasięgiem sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych ujęć wód podziemnych. 2. Odprowadzanie ścieków: 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej; 2) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni – jeżeli warunki terenowe na to pozwalają; 3. Odprowadzanie wód opadowych: 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników ścieków deszczowych a po ich retencjonowaniu i podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu w ilości nie przekraczającej odpływu ze zlewni naturalnej; 2) dla terenów biologicznie czynnych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich; 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek. 4. Gospodarowanie odpadami: 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jastków;

		2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Zaopatrzenie w ciepło: 1) ustala się zasilanie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych; 2) dopuszcza się na terenach położonych poza zasięgiem systemu ciepłowniczego korzystanie z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu mikroinstalacji. 6. Zaopatrzenie w gaz: 1) ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło; 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, a także z alternatywnych źródeł energii; 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w istniejące, modernizowane i projektowane budynki; 3) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestorów projektowanej zabudowy; 4) elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technicznych o max. szerokości 1m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu; 5) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych. 8. Obsługa telekomunikacyjna:

		1) przez koncesjonowanych operatorów, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym przeznaczeniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego; 2) zakazuje się lokalizowania nowych napowietrznych linii telefonicznych.
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	Przeznaczenie terenu	Teren SNO 29-KDW około 200 m od granicy działki objętej inwestycją, Teren SNO 30-KDW około 300 m od granicy działki. W obszarze 100 m od granicy znajdują się tereny: - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (SNO 34 - MM). Przeznaczenie podstawowe zgodnie z planem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - Tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa (RPU). - Tereny urządzeń elektroenergetycznych SNO 37-E - Mieszkalnictwo wysokie MW - Teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej SNO 3-U/MN - Tereny dolesień RP/ZL - Zieleń leśna ZL
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 (0,7 dla zabudowy usługowej);
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50 % - na działkach oznaczonych w MPZP jako tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (SNO 34 -MM oraz U). na działkach oznaczonych w MPZP jako tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa (RPU) – MPZP nie określa dopuszczalnego procentu zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla działek oznaczonych w MPZP jako tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (MM) wynosi maksymalnie – 14 m. - dla działek oznaczonych w MPZP jako tereny zabudowy usługowej (u) wynosi maksymalnie – 12 m. - dla działek oznaczonych w MPZP jako tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa (RPU) – MPZP nie określa dopuszczalnej wysokości zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% dla MM 30 % dla U
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny; co najmniej 1 miejsce parkingowe na 20 m2

		powierzchni usługowej (zmienione uchwałą nr LIV/463/2023 Rady Gminy Jastków z dnia 30 czerwca 2023 r. w sposób następujący: ustala się urządzenie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 60 m2 powierzchni użytkowej usług).
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: **nie dotyczy**	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: **nie dotyczy**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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 obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Możliwe kierunki rozwoju, w obszarze 1 km od przedmiotowej nieruchomości wyglądają następująco: - tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności (MW); - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (M); - tereny usług (U); - tereny zieleni parkowej (ZP); - tereny rolne bez prawa zabudowy (R); - tereny lasów (ZL);

		- tereny zieleni izolacyjnej (ZL); - tereny trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy (ZŁ), - tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa (RPU).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	inwestycji w sektorze naftowym	
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*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja nr 461/22** Wydana przez Starostę Lubelskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowanych związanych z wznoszeniem budynku oznaczonego symbolem „B8” w ramach realizowanego przedsięwzięcia 15.06.2022 r. Zakończenie prac budowlanych – 31.01.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w Snopkowie na działce nr 768 realizowany jest jeden budynek oznaczony symbolem „B8”. *Na ww. działce nr ew. 768 planowane jest również odrębne przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego symbolem „B7”.*
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy	Odległość minimalna pomiędzy Budynkami „B7” i „B8” wynosi 12,92 m. Odległość maksymalna między budynkami „B7” i

	budynkami)	„B8" wynosi 34,51 m. Budynek „B7" usytuowany jest przy zachodniej stronie granicy działki nr ew. 768. Budynek „B8" usytuowany jest przy wschodniej granicy działki nr ew. 768.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie obliczane są według Polskiej Normy Numer: PN-ISO 9836:2015. Tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera – 50 % Środki uzyskane z wpłat Nabywców – 50 % Środki pochodzące z kredytu bankowego – 0%.
	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, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	Wysokość stawki procentowej wynosi 0%.Zgodnie z art. 49 ust. 6 Ustawy deweloperskiej wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego. W dacie rozpoczęcia sprzedaży Przedsięwzięcia deweloperskiego brak aktu wykonawczego określającego wysokość stawki procentowej.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. W ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzone są przyporządkowane do danego lokalu, prowadzonego w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, indywidualne rachunki służące do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na podstawie umowy deweloperskiej. W ramach umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank odprowadza na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „**DFG**", wpłacone przez Dewelopera na założony w Banku dla Dewelopera rachunek, w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki, o ile rachunek ten będzie zasilony środkami pieniężnymi wystarczającymi do pokrycia składki. W przypadku, gdy środki pieniężne na tym rachunku nie będą wystarczające do pokrycia wszystkich składek, Bank dokona pobrania składek od najwcześniejszej wpłaty na przypisane	

	do lokali indywidualne rachunki, od której składka nie została pobrana. Gdy środki pieniężne na tym rachunku będą niewystarczające na pokrycie tej składki, Bank pobierze składkę od następnej wpłaty na przypisany do lokalu indywidualny rachunek, na którą środki są wystarczające. Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy może być wykorzystany wyłącznie do wpłat Nabywców oraz wypłat z rachunku zgodnie z umową deweloperską. Obsługa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzona jest wyłącznie przez Bank. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Nabywcy, na podstawie umów deweloperskich, zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia umów deweloperskich dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego, na przyporządkowany do lokalu indywidualny numer rachunku, wskazany w umowach deweloperskich. Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dokonywanych przy wykorzystaniu indywidualnego numeru rachunku Nabywcy do wpłat. Wypłata z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego może nastąpić najwcześniej po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca środki pozostałe na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe. Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, w terminie 10 dni po potwierdzeniu przez przedstawiciela Banku zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego z wynikiem pozytywnym oraz spełnienia przez Dewelopera innych obowiązków wynikających z umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Prawo wypowiedzenia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
	Etap 1 – 15% kosztów do 30.09.2023 r. - zakup działki, projekty budowlane, pozwolenie na

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	budowę, wyburzenia; **Etap 2** – **15% kosztów do 30.11.2023 r.** - stan surowy otwarty -roboty ziemne– wykop, konstrukcja do stanu "0"; **Etap 3** – **25% kosztów do 30.06.2024 r.** - stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemia 100%, elewacje 80%, okna 70%, instalacje wod-kan (orurowanie 10%), instalacje elektryczne (okablowanie 10%); **Etap 4** – **17% kosztów do 30.09.2024 r.** – okna 100%, instalacje wod-kan (orurowanie 50%), instalacje elektryczne (okablowanie 60%), pokrycie dachu, ścianki działowe 50% **Etap 5 – 16% kosztów do 30.11.2024 r.** - instalacje wod-kan (orurowanie 100%), instalacje elektryczne (okablowanie - 100%), wykończenie wewnętrzne 60%; **Etap 6** – **12% kosztów do 31.01.2025 r**. - zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, wykończenie wewnętrzne 100%, osprzęt instalacyjny 100%, elewacje 100%, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji umownej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWAW ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia: – jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; – jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej; – jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z innym bankiem w razie wypowiedzenia umowy takiego rachunku przez bank dotychczasowy w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez ten bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na rachunku, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej;

	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia; Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym nośniku trwałym oraz nieprzekazania oświadczenia z tego banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy - w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej zawarcia. W tej sytuacji Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy; Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, uznanej przez Dewelopera w Protokole Odbioru, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady, o którym mowa w art. 41 ust. 6 i 7 Ustawy Deweloperskiej; Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeżeli w związku z ogłoszeniem upadłości Dewelopera, syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: 1) jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego po dokonaniu obmiaru w sposób określony w Umowie Deweloperskiej zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej przyjętej w Umowie Deweloperskiej – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy. Uprawnienie to nie przysługuje Nabywcy w przypadku zmiany Powierzchni Użytkowej Lokalu Mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian lokatorskich na zlecenie Nabywcy, 2) w przypadku zwiększenia się Ceny, w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług powyżej 8% mającej wpływ na wysokość ceny brutto, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wraz z fakturą korygującą (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa). Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, która to zgoda zostanie sporządzona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: 1) 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 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć taką zgodę Deweloperowi w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera pod adresem ul. Nałęczowska 14, 20-701 Lublin (Biuro sprzedaży) odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A.**, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)*.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A.,**

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

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

wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: **nie dotyczy**

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): **Nie dotyczy**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**… zł brutto.** Cena uwzględnia *prawa do wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca parkingowego*. Cena obejmuje udział w nieruchomości wspólnej	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**… m2**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**… zł brutto za m^2** powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego oraz: • *kwota … zł brutto stanowiąca wartość prawa do wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca parkingowego.*	
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do dnia …	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	liczba kondygnacji	- Budynek „B8”: cztery kondygnacje nadziemne, położony przy wschodniej granicy działki 768;
	technologia wykonania	Budynek będzie wykonany w technologii prefabrykowanej. Główny układ nośny stanowią stropy filigranowe z układem mieszanym ścian nośnych żelbetowych. Budynek będzie posiadał dach ze stropodachem niewentylowanym.

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	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	FUNDAMENTY: – ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne gr. 40 i 50 cm lub płyta fundamentowa, pod fundamentami chudy beton gr. 10 cm – ściany fundamentowe żelbetowe lub z bloczków betonowych fundamentowych Technobeton KONSTRUKCJA PARTERU ORAZ 1-3 PIĘTRA: – ściany nośne: prefabrykowane ściany żelbetowe – nadproża prefabrykowane strunobetonowe TECHNOBETON i żelbetowe wylewane na placu budowy, – strop Filigran TECHNOPANEL gr. 20 cm, pozostawione bruzdy technologiczne na połączeniu płyt stropowych, – obudowa szachtów instalacyjnych – bloczki gipsowe gr. 8 i 10 cm – posadzki - beton zacierany na ostro SPOSÓB WYKOŃCZENIA ŚCIAN: – klatki schodowe i wiatrołap: nietynkowane, malowane farbą do betonu – posadzki wind – kamień kwarcyt – ściany prefabrykowane: nietynkowane, malowane farbą do betonu, w stanie surowym (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, lokalne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka szara, niejednorodna) – ściany murowane: bloczki gipsowe gr. 8 i 10cm, szpachlowane – pomieszczenia techniczne– nietynkowane ściany zewnętrzne: – warstwa elewacyjna z betonu, malowana MALOWANIE WEWNĘTRZNE – ściany i sufity klatki schodowej, korytarzy i wiatrołapu: malowane farbą do betonu STROPODACH – pełny, niewentylowany, pokrycie z pap asfaltowych termozgrzewalnych. KLATKI SCHODOWE, WINDY: – ściany szybu windowego żelbetowe prefabrykowane gr. 15 cm, – schody prefabrykowane betonowe, impregnowane, ryflowane lub piaskowane, gr. płyty biegu 15 cm, gr. spocznika 20cm – windy osobowe elektryczne, np. firmy

		Schindler lub równoważne TRZONY I KANAŁY WENTYLACYJNE – wentylacja pomieszczeń mieszkalnych mechaniczna wywiewna STOLARKA DRZWIOWA: – podwójne wejście na klatkę (wiatrołap), drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, profile izolowane termiczne. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE: – obróbki blacharskie z blachy aluminiowej lub stalowej ocynkowanej powlekanej, – balustrady klatek schodowych, balkonów stalowe, malowane proszkowo, – podokienniki wewnętrzne z konglomeratu, – odwodnienie dachu przez system Pluvia lub równoważny. IZOLACJA TERMICZNA: – ściany fundamentowe: styropian ekstrudowany XPS, gr. 9-13 cm, – posadzka parteru - styropian EPS, gr. 14 cm, – ściany zewnętrzne nadziemia –ściana trójwarstwowa prefabrykowana PEKABEX (14 cm konstrukcja, 15cm izolacja PIR, 5cm warstw elewacyjna betonowa) – stropodach: styropian 20 cm + kliny styropianowe gr. 1-15cm, papa termozgrzewalna. IZOLACJA AKUSTYCZNA: – stropy międzykondygnacyjne- 60 mm styropianu (w tym 30mm styropianu akustycznego) IZOLACJE PRZECIWWODNE: – Izolacja pozioma posadzek na gruncie: folia budowlana lub papa, – Izolacja fundamentów: papa na lepiku asfaltowym i izolacja w płynie KORYTARZE I WIATROŁAPY – posadzka kamienna (np. granit) ZAGOSPODAROWANIE TERENU - zieleń w formie niskiej – trawniki, - oświetlenie terenu – latarnie, - chodniki z kostki brukowej betonowej - monitoring zewnętrzny
	liczba lokali w budynku	- W Budynku „B8”: Liczba lokali mieszkalnych – 39 Łącznie lokali mieszkalnych - 39

<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td>liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Ilość miejsc:
postojowych naziemnych - 40</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>sieć wodno – kanalizacyjna
energia elektryczna
instalacja gazowa, c.o. z kotłowni gazowej
gniazdo internet / telefon kat. „5”
gniazda RTV (w salonie)
antena satelitarna zbiorcza</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Dostęp do drogi publicznej:
- poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej nr 809, poprzez utwardzoną drogę wewnętrzną oraz ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,00 m, usytuowany na działce nr ewid. 68/18, będącej w użytkowaniu wieczystym Dewelopera, która to działka zostanie obciążona nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przejazdu i przechodu na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego/właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 768 lub działek powstałych ze scalenia i/lub podziału tych działek.</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Lokal oznaczony numerem … położony będzie na … piętrze (… kondygnacja) Budynku „B8”

Lokal względem stron świata usytuowany będzie w kierunkach: …</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Lokal ma łączną powierzchnię użytkową … m^2. Lokal będzie składać się z: …

<u>Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu:</u>

ŚCIANY WEWNĘTRZNE NOŚNE/ KONSTRUKCYJNE/ ZEWNĘTRZNE- ściany prefabrykowane: nietynkowane, malowane farbą do betonu, w stanie surowym (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, lokalne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka szara, niejednorodna)
ŚCIANY WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE - murowane z bloczków gipsowych gr. 8, 10 cm, szpachlowane
WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW- nietynkowane, w stanie surowym (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, lokalne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka szara, niejednorodna); instalacje sanitarne lokalnie rozprowadzone nawierzchniowo, instalacje elektryczne ukryte w ścianach prefabrykowanych, ściśle wg projektu
PODŁOŻE POD POSADZKI - jastrych cementowy.
OTWORY DRZWIOWE przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi. Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe np. Polskone klasa RC3, Juwent , Gerda lub równoważne.
OKNA PCV pięciokomorowe (trzyszybowe), o współczynniku przenikania ciepła U_{max} = 0,9 W/m^{2}K, z nawietrzakiem, kolor: wewnątrz – białe, zewnątrz- kolor zbliżony RAL 7016.
BALKONY prefabrykowane betonowe, gładkie, połączone łącznikami ciepłochronnymi, balustrada malowana proszkowo z wypełnieniem szklanym
INSTALACJA WODY CIEPŁEJ I ZIMNEJ wykonana z rur wielowarstwowych poprowadzona w posadzce, bruzdach ściennych i lokalnie naściennie
INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ z rur PCV odprowadzona z węzłów łazienek i węzłów kuchennych w bruzdach ściennych, lokalnie naściennie i w warstwach posadzki..
INSTALACJA C.O. z rur trójwarstwowych z wkładką aluminiową, piec gazowy</td></tr>
</table>

	zbiorczy w pomieszczeniu kotłowni zasilający instalację centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody, niezależne opomiarowanie dla każdego mieszkania. GRZEJNIKI płytowe stalowe z zasileniem od dołu w pomieszczeniach mieszkalnych oraz grzejniki łazienkowe rurkowe w łazienkach, każdy grzejnik wyposażony w głowicę termostatyczną. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: Pomiar energii dla lokali mieszkalnych w szafkach licznikowych dla każdego mieszkania oddzielnie, ochronniki przepięciowe w tablicach mieszkaniowych, osprzęt elektryczny - tablica mieszkaniowa naścienna nad drzwiami wejściowymi do mieszkań lub obok drzwi, w pomieszczeniach kuchennych obwód przygotowany dla płyt indukcyjnych. INSTALACJA PRZYWOŁAWCZA domofon na zewnątrz budynku i w mieszkaniach, dzwonki do drzwi na klatkach schodowych. INSTALACJA TELETECHNICZNA gniazda oraz tablica przygotowane do podłączenia telewizji satelitarnej/kablowej i Internetu w salonie.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena 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

1.