

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA		
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROTOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k	
	Nr wpisu do KRS 0000538856	
Adres	Ul. Nałęczowska 30 20-701 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP: 712-329-25-64	REGON: 360532293
Nr telefonu	81 524 08 30	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gdl.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gdl.pl	
DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)		
Adres	Ul. Franczaka Łalka 7, 20-325 Lublin	
Data rozpoczęcia	18.08.2020r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2022r.	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Ul. Franczaka Łalka 5, 20-325 Lublin	
Data rozpoczęcia	20.08.2019r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.06.2021r.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Ul. Franczaka Łalka 3, 20-325 Lublin	
Data rozpoczęcia	03.09.2018r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.10.2020r.	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie	
INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Skowronkowa 25f, 25g, 25h, działki nr: 52, 53, 54, 55. Obręb ewidencyjny: 73 - Sławin Szerokie, jednostka ewidencyjna 066301_1 Lublin,	
Numer księgi wieczystej	LU11/00327929/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Od północy teren inwestycji graniczy z działkami zabudowanymi domami mieszkalnymi jednorodzinnymi, od strony zachodniej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Od strony wschodniej działki graniczą z nieruchomościami niezabudowanymi. Od strony południowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o czterech kondygnacjach nadziemnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 01 lipca 2019r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla wybranego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Teren nieruchomości znajduje się w obszarze miasta Lublin, w którym przyjęto Programu Rewitalizacji dla miasta Lublina na lata 2024-2033. Do przedmiotowej lokalizacji brak bezpośredniego odniesienia w programie. Uchwała nr 1737/LVII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Lublina na lata 2024-2033/ BIP Urząd Miasta Lublin
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek sąsiednich
	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
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Brak zapisów
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne
	usytuowanie linii zabudowy	Oznaczona na załączniku nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego.
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do każdej wydzielanej działki – max. 30,5 %, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
	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
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zapisów
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, ani nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisów
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od ul. Jemiołowej (droga kategorii gminnej – działki nr 54/6, 54/8, 3/2) poprzez działkę nr 54/18 (służebność przejazdu i przechodu zgodnie z treścią księgi wieczystej LU1I/00325261/9) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	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) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dla terenów sąsiadujących w promieniu 1 km brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompletnie informacje o planowanych inwestycjach w dalszej lokalizacji zamieszczone są na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/obwieszczenia-i-komunikaty/2025/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Kompletnie informacje o planowanych inwestycjach we wskazanej lokalizacji zamieszczone są na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/obwieszczenia-i-komunikaty/2025/
	decyzjach o warunkach	nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan

zabudowy i zagospodarowania terenu	zagospodarowania przestrzennego
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Bieżące postępowania dostępne na stronie: http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home oraz https://wykaz.ekoportal.pl/
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wykaz uchwał dostępny na stronie: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/wykazy-uchwal-rady-miasta-lublin/
miejscowych planach odbudowy	Wykaz uchwał dostępny na stronie: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/wykazy-uchwal-rady-miasta-lublin/
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wykaz map dostępny na stronie: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF
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	Bieżące informacje dostępne na stronie BIP Urzędu Miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/obwieszczenia-i-komunikaty/2025/ https://bip.lublin.eu/finanse-i-majatek/budzet-miasta/ https://bip.lublin.eu/finanse-i-majatek/wieloletnia-prognoza-finansowa/
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano. Teren poza obszarem zagrożenia powodziowego.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Lublin nr 131/25 z dnia 05 marca 2025, Znak: AB-BP-I.6740.398.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych: 08.05.2025r. Data zakończenia robót budowlanych: do 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowany jest zespół trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących nr 1, 2 i 3. Budynki będą realizowane na wydzielonych działkach o minimalnych powierzchniach zgodnych z wydaną decyzją WZ oraz w odległościach zgodnych z warunkami technicznymi. Minimalne odległości budynków od granic działek, na których są zlokalizowane są równe i większe od 4,00m.

		Wymiary zewnętrzne budynków nr 1 i 2 wynoszą 9,00 x 15,20m, budynku nr 3 odpowiednio 10 x 13,80m. Wysokość budynków od terenu wynosi 6,67 m. Maksymalna wysokość od terenu do kalenicy wynosi 6,40m. Szerokość maksymalna elewacji frontowej wynosi dla budynków 1 i 2 – 9,00m i dla budynku 3 – 10,00m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali ustalona wg normy PN – ISO 9836: 2022-07. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona na podstawie postanowień zawartych w §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U 2020r., poz. 1609). Jest ona obliczana w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Powierzchnia pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m zaliczona zostanie do obliczeń w 100%, natomiast o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m – w 50%; o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wpłaty nabywców 50%; Środki własne: 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą DOMY SKOWRONKOWA Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin	

	wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. Środki zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BPS S.A. Oddział w Lublinie ul. Karłowicza 4			
Harmonogram	Lp	Zakres robót	Termin realizacji	Udział %

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	Zakup działki; prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz przygotowanie placu budowy.	15.05.2025	20
	2	Wykonanie stanu surowego zamkniętego.	21.03.2026	25
	3	Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, posadzek oraz tynków wewnętrznych.	31.08.2026	25
	4	Wykonanie elewacji, kostki brukowej, przyłączy oraz ogrodzenia.	30.11.2026	20
	5	Zagospodarowanie terenu oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.	31.12.2026	10
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8 % i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2 % (plus dwa minus dwa procent) między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Jeśli Nabywcy nie skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU 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	1. W każdym przypadku przewidzianym Ustawą określonym w art. 43 – 45 tj.: Art. 43. 1. 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;			

Funduszu Gwarancyjnym	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 nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 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 określonym w 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. 2. 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. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. 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. 5. 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. 6. 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. 7. 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo
-----------------------	--

	dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. 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. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. 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. 2. 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. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu.
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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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. DOTYCZY.	

II. Po uprzednim umówieniu się z Deweloperem istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej w siedzibie Dewelopera (Biuro: ul. Nałęczowska 30, 20-701 Lublin) z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; DOTYCZY
- 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; DOTYCZY
- 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; DOTYCZY
- 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, NIE DOTYCZY
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; DOTYCZY
- 5) projektem budowlanym; DOTYCZY
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; NIE DOTYCZY
- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, NIE DOTYCZY
 - 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 16 własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY
- 10) w razie współfinansowania inwestycji przez Bank lub innego wierzyciela hipotecznego deweloper dostarczy 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. DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku BPS SA prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BPS SA - 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, - Bank 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). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Wyodrębniony lokal mieszkalny będzie posiadał prawo do korzystania z części działki w ramach podziału do korzystania quoad usum, określonym szczegółowo w załączniku do prospektu.

Cena lokalu mieszkalnego	Lokal mieszkalny -; cena netto: zł; VAT: 8 %; cena brutto: zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	DS.-D.... - Lokal mieszkalny -, powierzchnia: mkw
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	DS.-D.... - zł/mkw

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	Do 31.03.2027r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	Liczba kondygnacji (budynek nr 1, 2, 3)	- liczba kondygnacji nadziemnych: 2 - podziemnych: 0
	Technologia wykonania (budynek nr 1, 2, 3)	- Fundamenty: posadowienie na ławach żelbetowych; - Ściany: o fundamentowe – jednorodne, murowane grub. 24 cm z bloczków betonowych na zaprawie cementowej;

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		- o konstrukcyjne – murowane, bloczki gazobetonowe, grub. 24 cm; - o konstrukcyjna dzieląca lokale – bloczki silikatowe - o wewnętrzne działowe – murowane, bloczki gazobetonowe. - Stropy: nad parterem i piętrem monolityczny żelbetowy; - Wieńce, podciągi: monolityczne żelbetowe, wylewane z betonu, zbrojone stalą; - Nadproża: prefabrykowane sprężone oraz żelbetowe; - Komunikacja: schody żelbetowe monolityczne; - Dach płaski; - Konstrukcja dachu: płyta żelbetowa monolityczna; warstwa wykończeniowa – papa wierzchniego krycia na warstwie papy podkładowej; - Konstrukcja pergoli: z elementów drewnianych zabezpieczonych przeciwwilgociowo w kolorze naturalnym, ażur pergoli – belki drewniane zabezpieczone przeciwwilgociowo i przeciw owadom.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Tynki: silikatowe, cienkowarstwowe na wełnie lub styropianie gładkie w kolorze białym oraz grafitowym; - Obróbki blacharskie: z blachy powlekanej w kolorze grafitowym; Pokrycie dachu: papa termozgrzewalna; Zagospodarowanie terenu: - podjazd i utwardzenia dojazdów oraz tarasów: kostka betonowa; Stolarka okienna i drzwiowa: typowa i indywidualna drewniana lub PCV w kolorze grafitowym; Izolacja przeciwwilgociowa: pozioma folia, pionowa ścian emulsje dyspersyjne, w dachu folia; Izolacje cieplne ścian: ocieplenie posadzek, wieńców oraz nadproży wełną lub styropianem; Izolacja parochronna: folia.
	Liczba lokali w budynku	Budynek 1 – 2 lokale mieszkalne; Budynek 2 – 2 lokale mieszkalne; Budynek 3 – 2 lokale mieszkalne;
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek 1 – 2 miejsca postojowe (po jednym dla każdego z lokali); Budynek 2 – 2 miejsca postojowe (po jednym dla każdego z lokali); Budynek 3 – 2 miejsca postojowe (po jednym dla każdego z lokali);
	Dostępne media w budynku (dla budynków nr 1, 2, 3)	- Instalacja elektryczna poprzez przyłącza do sieci miejskiej energetycznej; - Instalacja wodociągowa poprzez przyłącze do

		studni głębinowej; - Instalacja kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie poprzez przyłącza do sieci miejskiej kanalizacyjnej; - Wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, ciąg pieszo jezdny z nawierzchnią przepuszczalną zakończonym odwodnieniem aco.; - Instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej zasilana z pompy ciepła; - Instalacja wentylacji: grawitacyjna z nasadami hybrydowymi wspomagany elektrycznie; - Instalacja teletechniczna: internetowa światłowód, telewizji kablowej, wideodomofon; - Instalacja fotowoltaiczna
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Jemiołowej z działki nr 55, obsługującej działki 52, 53, 54 przez ustanowioną służebność na działce 54/18

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym DS.-D....., usytuowany w
---	--

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni mkw, składający się z pomieszczeń o projektowanej powierzchni: Zakres i standard wykończenia: Tynki wewnętrzne: na ścianach murowanych i sufitach gipsowe mokre lub tradycyjne wapienno-piaskowe gładkie, w łazienkach tynki gipsowe „na ostro”; Ściany i sufity: – ściany działowe wykonane murowane z bloczków/cegły ; – sufity tynki wewnętrzne gipsowe; Posadzki: – wylewka cementowa, bez okładzin; – taras: płyta tarasowa gresowa na wspornikach; Drzwi wejściowe: – antywłamaniowe, klamka stalowa, dwa zamki, próg, wizjer, numeracja lokalu; Stolarka okienna: – okna PCV, trzyszybowe pięciokomorowe; Parapety: – zewnętrzne z blachy powlekanej; – wewnętrzne - brak; Schody wewnętrzne: żelbetowe, bez okładziny i balustrady; Instalacje wewnętrzne: – instalacja centralnego ogrzewania - wodna instalacja c.o. pracująca w układzie zamkniętym niskotemperaturowym zasilanym pompą ciepła. Do ogrzewania pomieszczeń zastosowano ogrzewanie podłogowe oraz grzejniki płytowe z głowicami termostatycznymi; – Instalacja wodnokanalizacyjna wykonana jako zaślepione podejścia pod
---	---

	przybory (bez białego montażu); – Instalacja wentylacji grawitacyjnej z nasadami hybrydowymi wspomaganymi elektrycznie; – instalacja elektryczna z osprzętem (włączniki, gniazdka), trójfazowe zasilanie kuchenki; – instalacja teletechniczna: internet światłowód, RTV, domofon; – brak instalacji gazowej.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).