

Helvetia Development sp. z o. o. sp. k.  
ul. Jutrzenki 3/70, 20-538 Lublin  
tel: 81 710 80 27 kom. 789 151 482

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 31.07.2025 r.**

# **PROSPEKT INFORMACYJNY**

**Dla inwestycji – PANORAMA ZANA  
przy ul. FILARETÓW w Lublinie**

**Zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze**



## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	HELVETIA DEVELOPMENT SP. Z O.O. SP. K., KRS 0000745521	
Adres	Jutrzenki 3/70, 20-538 Lublin	
Numer NIP REGON	NIP 7123373618	REGON 381044568
Numer telefonu	(81) 710-80-27	
Adres poczty elektronicznej	biuro@panoramazana.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.panoramazana.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1</sup>	Działki o nr ew. 9/141, 9/139, 9/188, 9/183, 9/187, 9/175, 9/127, 9/131, 9/126, 9/132, 9/133, 9/137, 9/169, 9/185, 9/200 (obręb 21, Osiedla LSM, arkusz 10) położone w Lublinie w pobliżu ul. Filaretów.
Numer księgi wieczystej	LU1I/00375878/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wniosków o wpis w dziale trzecim i czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).  Od strony północnej teren inwestycji graniczy z Kościołem wraz z budynkami plebanii Parafii Rzymskokatolickie pw. Św. Józefa przy ul. Filaretów 7 w Lublinie. Dodatkowo od strony północnej wzdłuż granicy inwestycji przebiega ciąg pieszy prowadzący od ulicy Konrada Wallenroda do ulicy Filaretów.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>1</sup></p>	<p>Od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z terenem oznaczonym w planie jako KDG – drogi główne, ulica Filaretów. Od strony wschodniej po drugiej stronie ulicy Filaretów znajduje się Hala Sportowo-Widowiskowa „Globus” im. Tomasza Wójtowicza.</p> <p>Od strony południowej teren inwestycji graniczy z parkingami naziemnymi wielostanowiskowymi.</p> <p>Od strony zachodniej sąsiadujące działki są zadrzewione i porośnięte trawami.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p><b>Plan ogólny gminy</b></p> <hr/> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <hr/> <p><b>Miejscowy plan odbudowy</b></p> <hr/> <p>Inne<sup>24)</sup></p>	<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</p> <hr/> <p>Uchwała nr 281/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zana i Filaretów</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <hr/> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <hr/> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <hr/> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Teren inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania terenu oznaczony jest w planie symbolem 1U/MW – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <hr/> <p>Nie więcej niż 7,0, nie mniej niż 2,5</p> <hr/> <p>-</p> <hr/> <p>70%</p> <hr/> <p>Ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy:</p> <p>- w strefie A (budynek B1) – nie wyżej niż 255 m n.p.m. i nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych</p> <p>- w strefie B (budynek B2) – nie wyżej niż 21 m</p> <hr/> <p>Nie mniej niż 25%</p> <hr/> <p>Lokale mieszkalne - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>Lokale usługowe – nie mniej niż 32 miejsca parkingowego na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży</p>

<sup>1</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych</p> <p>3) w przypadku realizacji budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;</p> <p>a) w przypadku realizacji budynków o funkcji usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z kategorii nauki i szkolnictwa wyższego – jak dla zabudowy do stałego lub czasowego przebywania dzieci i młodzieży;</li> <li>- z kategorii hotelowo – turystycznej – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego;</li> <li>- pozostałe kategorie usług – standardu akustycznego nie ustala się.</li> </ul>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>w terenie 1U/MW Lista Dóbr Kultury Współczesnej m. Lublin wskazuje do ochrony założenie urbanistyczne -Uz1- Dzielnica Rury (struktura) oraz przestrzeń o potencjale kulturowym -Upx12 Centrum Zana. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1-11;</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U/MW - od ul. Filaretów, zlokalizowanej poza granicą planu.</p> <p>Dostęp do drogi publicznej zgodnie z umową z ZDITM Lublin numer: 62/ZDTM/24</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

		<p>c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;</p> <p>d) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci w ul. T. Zana, Filaretów;</p> <p>e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej Ø0,4 w ul. T. Zana (niezbędna realizacja podziemnego, retencyjnego zbiornika wód opadowych w rejonie ronda por. Mariana Morskiego), Ø0,6 w ul. Filaretów i Ø0,315 w terenie 3KX) z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych (magistrala Ø400/560 w ul. Filaretów) lub indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 18 ust. 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>g) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;</p> <p>h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.</p>
<p>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<sup>1</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Plan miejscowy przewiduje tereny zabudowy oznaczone:</p> <p>1U/MW – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>2U/MW – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>1U, 2U, 3U – tereny zabudowy usługowej</p> <p>1KX, 2KX, 3KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych</p> <p>1KX1, 2KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych</p> <p>KDG – drogi główne (ul. Filaretów)</p> <p>1KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa</p>

<sup>1</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>1KS(U) – teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług</p> <p>1KS – tereny parkingów</p> <p>ZP – tereny zieleni urządzonej</p> <p>UC, UP – tereny usług publicznych</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	<p>1U/MW – między 2,5 a 7,0</p> <p>2U/MW – między 1,0 a 4,0</p> <p>1U - między 3,0 a 13,0</p> <p>2U - między 1,0 a 5,0</p> <p>3U - między 1,0 a 4,0</p> <p>1KS – między 1,0 a 4,0</p> <p>1KS(U) – 2,5</p>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1U/MW, 2U/MW – 70%</p> <p>1U – 85%</p> <p>2U – 75%</p> <p>3U – 50%</p> <p>1KS – 90%</p> <p>1KS(U) – 75%</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1U/MW – 255 m. n.p.m, nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych</p> <p>2U/MW – 21,0 m</p> <p>1U - 255 m. n. p. m., nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych</p> <p>2U – 42 m i nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych</p> <p>3U – 25 m</p> <p>1KS – 21,0 m</p> <p>1KS(U) – 230 m. n. p. m. i nie więcej niż 16,0 m</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1U/MW, 2U/MW – 25%</p> <p>1U – nie ustala się</p> <p>2U – 15%</p> <p>3U – 15%</p> <p>1KS – 5%</p> <p>1KS(U) – 7,5%</p>

	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>2) domy studenckie, internaty - nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 pokoi;</p> <p>3) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;</p> <p>4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;</p> <p>5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;</p> <p>6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;</p> <p>7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;</p> <p>8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;</p> <p>9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;</p> <p>10) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;</p> <p>11) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</p> <p>12) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;</p> <p>13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>14) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;</p> <p>16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;</p>
--	--	---

		<p>17) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;</p> <p>18) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;</p> <p>19) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;</p> <p>20) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;</p> <p>21) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;</p> <p>22) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>23) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni lustra wody;</p> <p>24) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.</p>
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
	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	Nie dotyczy	

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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 przedmiotowej nieruchomości <sup>1</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W wyżej wymienionym obszarze nie przewiduje się inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p> <p>Planowana jest przebudowa dodatkowej jezdni drogi powiatowej nr 2344L – ul. Filaretów wraz z przebudową skrzyżowania z ul. Filaretów, przebudową chodnika 1KX oraz budowa ciągu pieszego oznaczonego w MPZP jako 2KX.</p> <p>Od strony zachodniej planowana jest budowa drogi dojazdowej oznaczonej w MPZP jako 1KDD.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach 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:	

<sup>1</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<del>tak</del> <sup>1*</sup>	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *

<sup>1</sup> \*Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 960/24, znak AB-BW-III.6740.7.2024 z dnia 10.12.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin, zmieniona decyzją nr 473/25 z dnia 07.07.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku nie została jeszcze wydana.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>01.10.2025 – 30.06.2028</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>2</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki B1 i B2 oddalone od siebie o 30 m połączone wspólnym garażem podziemnym
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu oraz powierzchnia Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych Do Wyłączonego Korzystania jest wyliczana na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz na podstawie Polskiej Normy ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"  w tym :  a) Powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m <sup>2</sup> ), b) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, z wyłączeniem powierzchni listew przypodłogowych, progów itp., c) do powierzchni użytkowej Lokalu nie wlicza się powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 40% wpłaty nabywców lokali: 60%

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>1</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Deweloper zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem).</p> <p>2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.</p> <p>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 zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice	

<sup>1</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ....) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etapy</b>	<b>Udział % kosztów</b>	<b>Data zakończenia</b>
	I	24,0%	<b>04.08.2025</b> Zakup nieruchomości gruntowej, projekt budowlany
	II	10,0%	<b>31.03.2026</b> Przygotowanie placu budowy, wykop 50%, fundamenty 30%.
	III	12,0%	<b>30.06.2026</b> Wykop i fundamenty 90%, Ściany i strop kondygnacji -2 oraz ściany kondygnacji -1
	IV	10,0%	<b>30.11.2026</b> Izolacja i zasypki ścian fundamentowych 75%. Strop kondygnacji -1. Ściany nośne i strop od kondygnacji+1 do +4 budynków B1 i B2.
	V	10,0%	<b>30.04.2027</b> Ściany nośne i stropy od +5 do +12 budynku B1 oraz od +5 do +6 budynku B2.
	VI	12,0%	<b>30.09.2027</b> Attyka i kominy na dachu dla obydwu budynków. Ściany działowe 80%, wykończenie dachu 90%, montaż stolarki PCV 70%, instalacje sanitarne i elektryczne podtynkowe 30%
	VII	12,0%	<b>31.01.2028</b> Instalacje sanitarne 80% i elektryczne bez osprzętu 80%, tynki wew. i podłóża 95%, Bramy garażowe, Windy 50%, elewacja 95%, balkony 80%, balustrady wew. i zewn. 50%
	VIII	10,0%	<b>30.06.2028</b> Wykonanie elewacji, mała architektura i zagospodarowanie terenu. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
	<b>100%</b>		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>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</p>		

	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.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2023 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)</b>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p><b>Art. 43.</b> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol>

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

	<p>których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>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.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej;</li> <li>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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> </li> </ol>	

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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).

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 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	..... zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	..... m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	..... zł/m <sup>2</sup>
Miejsce postojowe w hali garażowej	<b>Numer</b> .....
Miejsce postojowe na parkingu naziemnym	<b>Numer</b> .....
Komórka lokatorska w hali garażowej pod budynkiem	<b>Numer</b> ..... <b>Powierzchnia</b> .....

<p>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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>30.06.2029</b></p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p><b>Budynek B1</b> – 8-12 kondygnacji nadziemnych i 2 podziemne</p> <p><b>Budynek B2</b>- 6 kondygnacji nadziemnych i 2 podziemne</p> <p>Lokal mieszkalny:</p> <p><b>Roboty budowlane:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tynki ścian i sufitów, z wyłączeniem ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na gładko kat. III, grubość ok. 15 mm, w łazienkach zatarte na ostro.</li> <li>2. tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na ostro kat. III.</li> <li>3. podłóża pod posadzki - betonowe, wykonywane miksokretem, zatarte na gładko. W pomieszczeniach łazienkowych i sanitarnych brak izolacji przeciwwilgociowej pod płytki ceramiczne.</li> <li>4. posadzki balkonów - płytki gresowe</li> <li>5. balustrady balkonowe - z profili stalowych lub aluminiowych z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego przezroczystego, z zakazem oklejania szkła.</li> <li>6. oświetlenie na balkonach, gniazdo Firmy Hager lub równoważne.</li> <li>7. Okna PCV, parapety wewnętrzne - brak</li> <li>8. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego - antywłamaniowe klasy RC3. firmy: Porta, Polskone, Gerda, Dierre lub równoważne.</li> <li>9. Ściany pomiędzy lokalami - cegła silikatowa lub żelbetowa. Pomiędzy lokalami a komunikacją ogólną - cegła silikatowa lub ściana żelbetowa. Miejscami słupy i trzpienie żelbetowe monolityczne.</li> </ol>

	<p>Ściany wewnątrz lokalowe oddzielające pomieszczenia - z betonu komórkowego gr.10 cm oraz 12 cm.</p> <p>10. Obudowa szachtów – beton komórkowy gr. 10 lub 12 cm.</p> <p><b>Instalacje sanitarne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów, bez białego montażu (instalacja natynkowa w łazienkach oraz w kuchni).</li> <li>2. instalacja kanalizacji sanitarnej - podejścia odpływowe, bez białego montażu (instalacja natynkowa w łazienkach oraz w kuchni).</li> <li>3. instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi.</li> <li>4. Grzejniki firmy: Purmo, Enix, Verano, Radson, Kermi lub równoważne.</li> </ol> <p><b>Instalacje elektryczne i teletechniczne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone kostką zaciskową, osprzęt podtynkowy.</li> <li>2 instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy (na żelbetowych elementach konstrukcyjnych osprzęt natynkowy)</li> <li>3. instalacja elektryczna siłowa 400V - złącze zakończone puszką naścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi. Instalacja dedykowana do podłączenia kuchni indukcyjnej.</li> <li>4. instalacja sygnalizacji dzwonekowej – kompletna</li> <li>5. instalacja domofonowa – kompletna wideodomofony</li> <li>6. instalacja strukturalna – ruraż z przewodami kategorii 6 do tablicy multimedialnej lokalnej, ruraż w lokalu, osprzęt podtynkowy,</li> <li>7. instalacja światłowodowa – światłowód doprowadzony do skrzynki telekomunikacyjnej. Rury ochronne do przeprowadzenia przewodów do gniazd.</li> <li>8. instalacja RTV - ruraż z przewodami koncentrycznymi do tablicy multimedialnej lokalowej, ruraż w lokalu wraz z przewodami, osprzęt podtynkowy.</li> <li>9. Osprzęt firmy: Hager, Berker, Ospel, Legrand, Simon Kontakt lub równoważne</li> </ol>
--	--

	<p><b>Instalacja wentylacyjna:</b></p> <p>1.wentylacja mechaniczna prowadzona w szachtach lokalowych firmy Venture Industries, Harmann, Brookvent, Aereco, Helios lub równoważne.</p>
Technologia wykonania	tradycyjna udoskonalona
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b><u>Części Wspólne</u></b></p> <p>Ściany: tynk gipsowy, wykonany na mokro, zatarty na gładko, pomalowane;</p> <p>Sufity: tynk gipsowy, wykonany na mokro, zatarty na gładko, pomalowane</p> <p>Posadzki: płytki gresowe;</p> <p>Balustrady schodowe: stalowe malowane proszkowo lub ze stali nierdzewnej bądź aluminiowe</p> <p>Instalacje elektryczne:</p> <p>Kompletne oświetlenie podstawowe LED uruchamiane za pomocą czujek ruchu oraz ewakuacyjne uruchamiane podczas zaniku zasilania.</p> <p>System wykrywania i sygnalizacji nadmiaru spalin.</p> <p>Skrzynki pocztowe: stalowe, malowane;</p> <p>Windy: dźwigi elektryczne po jednej przy każdej klatce schodowej</p> <p>Parapety: konglomerat;</p> <p>Parapety zewnętrzne: stalowe lub PCV</p> <p><b><u>Wykończenie garażu</u></b></p> <p>Sufit: żelbetowy niemalowany, miejscami izolowany termicznie;</p> <p>Ściany konstrukcyjne: żelbetowe monolityczne, nie malowane, miejscami izolowane termicznie;</p> <p>Posadzki: posadzka betonowa lub kostka betonowa;</p> <p>Odwodnienie płyty garażu: liniowe i/lub punktowe</p> <p>Wentylacja: wentylacja mechaniczna wywiewna,</p> <p>Instalacje elektryczne:</p> <p>Kompletne oświetlenie podstawowe LED uruchamiane za pomocą czujek ruchu oraz ewakuacyjne uruchamiane podczas zaniku zasilania.</p> <p>System wykrywania i sygnalizacji nadmiaru spalin.</p>

		<p><b><u>Komórka lokatorska, boksy ażurowe, (pomieszczenie przynależne), garaże.</u></b></p> <p>Roboty budowlane:</p> <p>Sufit - żelbetowy, bez wykończenia dodatkowego, lokalnie ocieplony wełną mineralną, malowaną natryskowo,</p> <p>Ściany pomiędzy komórkami: murowane do wysokości 2 m, powyżej siatka podwieszana lub ścianka ażurowa lub systemowe ścianki ażurowe (bez wykończenia).</p> <p>Posadzki – wylewka, posadzka przemysłowa lub kostka brukowa,</p> <p>drzwi – stalowe lub drewniane.</p> <p>Brama garażowa uchylna</p> <p>Instalacje elektryczne:</p> <p>instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe ledowe, osprzęt natynkowy.</p> <p><b><u>Teren wokół budynku</u></b></p> <p>Drogi dojazdowe z kostki betonowej gr 8 cm lub geokrata;</p> <p>Chodniki: z kostki brukowej betonowej gr. 6cm lub geokrata;</p> <p>Zieleń: trawniki, nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej.</p> <p>Oświetlenie zewnętrzne: zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacji pieszej i miejsc parkingowych.</p>
	Liczba lokali w budynku	<b>145 (3 lokale usługowe i 108 mieszkalnych w budynku B1 oraz 4 lokale usługowe i 30 lokali mieszkalnych w budynku B2)</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>27 miejsc postojowych naziemnych 215 miejsc postojowych na dwóch kondygnacjach w garażu podziemnym</b>
	Dostępne media w budynku	woda zimna, woda ciepła, ogrzewanie z sieci miejskiej, energia elektryczna, teletechniczna, kanalizacyjna.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, teren inwestycji graniczy bezpośrednio od wschodu z drogą publiczną – ulica Filaretów.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p><b>Budynek:</b> .....</p> <p><b>Piętro:</b>.....</p> <p><b>Nr. lokalu:</b>.....</p>	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p><b>Powierzchnia i układ wedle załącznika nr 1 do umowy.</b></p> <p><b><u>Standard</u></b></p> <p><b>Roboty budowlane:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tynki ścian i sufitów, z wyłączeniem ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na gładko kat. III, grubość ok. 15 mm, w łazienkach zatarte na ostro.</li> <li>2. tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na ostro kat. III.</li> <li>3. podłóża pod posadzki - betonowe, wykonywane miksokretem, zatarte na gładko. W pomieszczeniach łazienkowych i sanitarnych brak izolacji przeciwwilgociowej pod płytki.</li> <li>4. posadzki balkonów - płytki gresowe</li> <li>5. balustrady balkonowe - z profili stalowych nierdzewnych lub aluminiowych z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego przezroczystego, z zakazem oklejania szkła.</li> <li>6. oświetlenie na balkonach, gniazdo Firmy Hager lub równoważne.</li> <li>7. stolarka PCV, parapety wewnętrzne - brak.</li> <li>8. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego - antywłamaniowe klasy RC3. firmy: Porta, Pol-skone, Gerda, Dierre lub równoważne.</li> <li>9. ściany działowe pomiędzy lokalami- cegła silikatowa lub żelbetowa. Pomiędzy lokalami a komunikacją ogólną - cegła silikatowa lub ściana żelbetowa. Ściany wewnątrz lokalowe oddzielające pomieszczenia – z betonu komórkowego gr. 10 cm oraz 12 cm.</li> </ol> <p><b>Instalacje sanitarne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów, bez białego montażu (instalacja natynkowa w łazienkach oraz w kuchni).</li> <li>2. instalacja kanalizacji sanitarnej - podejścia odpływowe, bez białego montażu (instalacja natynkowa w łazienkach oraz w kuchni).</li> <li>3. instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi.</li> <li>4. grzejniki firmy: Purmo, Enix, Verano, Radson, Kermi lub równoważne.</li> </ol> <p><b>Instalacje elektryczne i teletechniczne:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. instalacja elektryczna oświetleniowa – bez opraw, wypusty, oświetleniowe zakończone kostką zaciskową, osprzęt podtynkowy.</li> <li>2. instalacja elektryczna gniazd wtykowych – kompletna, osprzęt podtynkowy (na żelbetowych elementach konstrukcyjnych osprzęt nadtynkowy)</li> <li>3. instalacja elektryczna siłowa 400V - złącze zakończone puszką naścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi. Instalacja dedykowana do podłączenia kuchni indukcyjnej.</li> </ol>
--	---

	<p>4. instalacja sygnalizacji dzwonekowej – kompletna</p> <p>5. instalacja domofonowa – kompletna wideodomofony</p> <p>6. instalacja strukturalna – ruraż z przewodami kategorii 6 do tablicy multimedialnej lokalowej, ruraż w lokalu, osprzęt podtynkowy.</p> <p>7. instalacja światłowodowa – światłowód doprowadzony do skrzynki telekomunikacyjnej. Rury ochronne do przeprowadzenia przewodów do gniazd.</p> <p>8. instalacja RTV – ruraż z przewodami koncentrycznymi do tablicy multimedialnej lokalowej, ruraż w lokalu wraz z przewodami, osprzęt podtynkowy.</p> <p>9. osprzęt firmy: Hager, Berker, Ospel, Legrand, Simon Kontakt lub równoważne.</p> <p><b>Instalacja wentylacyjna:</b></p> <p>1. wentylacja mechaniczna prowadzona w szachtach lokalowych firmy Venture Industries, Harmann, Brookvent, Aereco, Helios lub równoważne.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Do 31.05.2029 r.</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Do 30.06.2029 r.</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).