

H
HELVETIA

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



**APARTAMENTY
STAROMIEJSKIE**
KARMELICKA 7

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 30.10.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Dla inwestycji – APARTAMENTY STAROMIEJSKIE
przy ul. KARMELICKIEJ w Lublinie**

Budynek mieszkalny wielorodzinny



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HELVETIA CENTRUM SP. Z O.O., KRS 0000741359	
Adres	Jutrzenki 3/70, 20-538 Lublin	
Numer NIP REGON	NIP 5252757337	REGON 380831979
Numer telefonu	(81) 710-80-27	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentystaromiejskie.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentystaromiejskie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>HELVETIA CENTRUM SP. Z O.O. została powołana w 2018 roku do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Apartamenty Staromiejskie. Będzie to pierwsze przedsięwzięcie deweloperskie realizowane przez tę Spółkę, choć jej wspólnicy są obecni na rynku lubelskim od 2007 roku.</p> <p>Wspólnicy spółki HELVETIA CENTRUM SP. Z O.O. kontynuują podjęte we wcześniejszych latach działania deweloperskie, nawiązując do wysokich standardów jakości i solidności wykonania, wypracowanych przy realizacji wcześniejszych projektów. Wśród nich wymienić należy inwestycję „Apartamenty Art Deco Spokojna 10” zrealizowaną przez spółkę Helvetia Investment a także „Wenus Mieszkania” przy ul. Jutrzenki 3 zrealizowaną przez spółkę Helvetia City.</p>

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-

Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Działki o nr ew.75/4, 75/8, 75/9, 75/10, 75/11 (obwód 0036-Śródmieście, ark. 3) położone w Lublinie przy ul. Karmelickiej
Numer księgi wieczystej	LU11/00094560/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna - 4 250 000,00 (cztery miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zł. Wierzytelności obejmujące zobowiązania z tytułu kredytu, umowa z dnia 19-12-2023 r. Nr kr-23-00711/13006259. W toku jest procedura usuwania hipoteki z księgi wieczystej działek, których wpis dotyczy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia¹</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</p> <p>Od północnej strony znajduje się Kościół Karmelitów Bosych pw. św. Józefa Oblubieńca Najświętszej Marii Panny powstał natomiast od pozostałych trzech stron występuje zabudowa mieszkalno-usługowa.</p> <p>Wyżej wymienione obiekty nie generują negatywnych wpływów na warunki życia.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</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> <p>Decyzja nr 50/21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 1.02.2021 r.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne³⁴⁾</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<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>Nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów</p>	<p>Nie dotyczy</p>

¹ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	podlegających 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
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 ¹	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia 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 publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie śródmiejskiej, rozbiórka klatki schodowej i II-kondygnacyjnej części budynku usługowego, rozbiórka budynku technicznego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - bez zmian (z uwzględnieniem rozbiórek); b) szerokość elewacji frontowej - bez zmian (z uwzględnieniem rozbiórek); c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - bez zmian (z uwzględnieniem rozbiórki klatki schodowej);
forma architektoniczna	a) linia zabudowy - bez zmian (z uwzględnieniem rozbiórki klatki schodowej); b) geometria dachu - bez zmian; c) projektowane rozwiązania odpowiadać	

¹ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy
	usytuowanie linii zabudowy	Bez zmian (z uwzględnieniem rozbiórki klatki schodowej).
	intensywność wykorzystania terenu	Bez zmian
	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. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie i Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną zabytków i dóbr kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.20141 446 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2016.290 j,1).</p> <p>Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a Lublin Stare Miasto</p> <p>Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U,2020.282 j.t.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.</p>

		<p>Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Karmelickiej (drogi kategorii gminnej) — pas drogowy (dz. nr 1714 i 75/6) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.</p> <p>W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Karmelickiej.</p> <p>Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum 0,7 mp / 1 lokal mieszkalny, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych;</p> <p>W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, w tym 50% stanowisk wewnątrz budynku;</p> <p>Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym kioski, schody, pochyl-nie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.</p>

		Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Budynek istniejący bez zmian
	wysokość zabudowy	Bez zmian (z uwzględnieniem rozbiórki klatki schodowej)

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ¹ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	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:	
	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	

¹ 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 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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{1*}	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie* Zaskarżenie zostało oddalone przez wojewodę lubelskiego oraz WSA
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 17/25, znak AB-BW-I.6740.58.2024 z dnia 13.01.2025 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
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.	Nie dotyczy	

¹ *Niepotrzebne skreślić.

zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.11.2025-31.03.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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 ²), 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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 40% wplaty nabywców lokali: 60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹	0,45%

¹ 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

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper oświadcza, że ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej „ING Bank”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) nr - zwany dalej Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym, którego posiadaczem jest Deweloper.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>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.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>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 lub inną kasą. 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.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą 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.</p> <p>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 lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, 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.</p> <p>W czasie obowiązywania umowy 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.</p>
--	---

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.

	<p>Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie wypowiedzenia rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</p> <p>Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku zawarcia nowej umowy z innym bankiem lub inną kasą. 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. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</p> <p>W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy. 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 w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy	Udział % kosztów	Data zakończenia
	I	24,0%	30.11.2025 Zakup nieruchomości gruntowej, projekt budowlany
	II	24,0%	30.11.2025 Budynek – stan surowy 100%
	III	12,0%	30.04.2026 Przygotowanie placu budowy. Wykonanie prac rozbiórkowych 70% (demontaż instalacji, elementów aranżacji wnętrz, drzwi i zabudów aluminiowych, rozbiórka ścian zgodnie z przedstawioną dokumentacją, skucie tynków ze ścian, sufitów) Ściany międzylokalowe i ściany działowe 40%
	IV	10,0%	15.07.2026 Demontaż okien i rozbiórka podokienników 80%. Ściany międzylokalowe i ściany działowe 90% Montaż stolarki aluminiowej 40%
	V	10,0%	15.12.2026 Instalacje sanitarne i elektryczne podtynkowe bez osprzętu 60%. Tynki wewnętrzne 50% Montaż stolarki aluminiowej 90%
	VI	10,0%	15.06.2027 Rozbiórka stropodachu 90%. Posadzki 50%, konstrukcja balkonów 90% Elewacja 60% Wykończenie dachu 80% Windy 40% Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne 90%
	VII	10,0%	31.03.2028 Pozwolenie na użytkowanie
	100%		
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		

	<p>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.</p>
<p>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)</p>	
<p>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>	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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 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; 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

	<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>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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. 	
<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"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> 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, 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. 	

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

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

<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>31.03.2029</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>6 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemna</p> <p>Lokal mieszkalny:</p> <p>Roboty budowlane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na ostro kat. III. 3. podłóża pod posadzki - betonowe, wykonywane miksokretem, zatarte na gładko. W pomieszczeniach łazienkowych i sanitarnych brak izolacji przeciwwilgociowej pod płytki ceramiczne. 4. balustrady zewnętrzne: konstrukcja barierki stalowa lub aluminiowa z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego, 5. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego - antywłamaniowe klasy RC3. firmy: Porta, Pol- skone, Gerda, Dierre lub równoważne. 6. Ściany działowe pomiędzy lokalami - cegła silikatowa, ceramiczna lub żelbet - 24cm. Pomiędzy lokalami a komunikacją ogólną - cegła silikatowa 24 cm, ceramiczna 24 cm lub ściana żelbetowa 18 cm, 24 cm. Ściany wewnątrz lokalowe oddzielające pomieszczenia - z betonu komórkowego gr.8, 10 cm oraz 12 cm. 7. Obudowa szachtów – beton komórkowy gr. 10 lub 12 cm. <p>Instalacje sanitarne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach żelbetowych, ścianach międzylokalowych oraz w kuchni). 2. instalacja kanalizacji sanitarnej - podejścia odpływowe, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach żelbetowych, ścianach międzylokalowych oraz w kuchni). 3. instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki kanałowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe). 4. Grzejniki firmy: Purmo, Enix, Verano, Radson, Regulus, Kermi lub równoważne.

5. Instalacja klimatyzacji – instalacja z jednostką wewnętrzną i zewnętrzną.

Instalacje elektryczne i teletechniczne:

1. instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone kostką zaciskową, osprzęt podtynkowy.

2. instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy (na żelbetowych elementach konstrukcyjnych osprzęt natynkowy)

3. instalacja elektryczna siłowa 400V - złącze zakończone puszką ścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi. Instalacja dedykowana do podłączenia kuchni indukcyjnej.

4. instalacja sygnalizacji dzwonekowej – kompletna

5. instalacja domofonowa – kompletna wideodomfony

6. instalacja strukturalna – ruraż z przewodami kategorii 6 do tablicy multimedialnej lokalnej, ruraż w lokalu, osprzęt podtynkowy,

7. instalacja światłowodowa – światłowód doprowadzony do skrzynki telekomunikacyjnej. Rury ochronne do przeprowadzenia przewodów do gniazd.

8. instalacja RTV - ruraż z przewodami koncentrycznymi do tablicy multimedialnej lokalowej, ruraż w lokalu wraz z przewodami, osprzęt podtynkowy.

9. Osprzęt firmy: Hager, Berker, Ospel, Legrand, Simon Kontakt lub równoważne

Instalacja wentylacyjna:

1. wentylacja mechaniczna prowadzona w szachtach lokalowych firmy Venture Industries, Harmann, Brookvent, Aereco, Helios lub równoważne.

Technologia wykonania

tradycyjna udoskonalona

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

Części Wspólne

Ściany: tynk gipsowy, wykonany na mokro, zatarty na gładko malowane farbami lateksowymi lub akrylowymi o podwyższonej ścieralności;

Sufity: tynk gipsowy, wykonany na mokro, zatarty na gładko malowane farbami lateksowymi lub akrylowymi;

Posadzki: płytki gresowe, kamień lub równoważne.

Balustrady schodowe: stalowe malowane proszkowo lub ze stali nierdzewnej

Instalacje elektryczne:

Kompletne oświetlenie podstawowe LED uruchamiane za pomocą czujek ruchu

		<p>oraz ewakuacyjne uruchamiane podczas zaniku zasilania.</p> <p>Skrzynki pocztowe: stalowe, malowane;</p> <p>Windy: dźwigi elektryczne</p> <p>Parapety zewnętrzne: stalowe lub PCV</p> <p><u>Komórka lokatorska</u></p> <p>Roboty budowlane:</p> <p>Sufit - bez wykończenia dodatkowego, lokalnie ocieplony wełną mineralną, malowaną natryskowo,</p> <p>Ściany pomiędzy komórkami: murowane bez wykończenia lub systemowe</p> <p>Posadzki – wylewka, posadzka przemysłowa lub kostka brukowa,</p> <p>drzwi – stalowe lub drewniane.</p> <p>Instalacje elektryczne:</p> <p>instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe ledowe, osprzęt natynkowy.</p> <p><u>Teren wokół budynku</u></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	44 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych	-
	Dostępne media w budynku	woda zimna, woda ciepła, ogrzewanie z sieci miejskiej, energia elektryczna, teletechniczna, kanalizacyjna.
	Dostęp do drogi publicznej	

	<p>Teren działki nr 75/9 graniczy bezpośrednio od północy oraz od zachodu od drogi wewnętrznej z terenem dróg publicznych ul. Karmelicka.</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Piętro:.....</p> <p>Nr. lokalu:.....</p>
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Roboty budowlane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tynki ścian, z wyłączeniem ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na gładko kat. III, grubość ok. 15 mm. 2. sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych. 3. tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na ostro kat. III. 4. podłóża pod posadzki - betonowe, wykonywane miksokretem, zatarte na gładko. W pomieszczeniach łazienkowych i sanitarnych brak izolacji przeciwwilgociowej pod płytki ceramiczne. 5. balustrady zewnętrzne: konstrukcja barierki stalowa lub aluminiowa z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego, 6. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego - antywłamaniowe klasy RC3. firmy: Porta, Pol- skone, Gerda, Dierre lub równoważne. 7. Ściany działowe pomiędzy lokalami - cegła silikatowa, ceramiczna lub żelbet - 24cm. Pomiędzy lokalami a komunikacją ogólną - cegła silikatowa 24 cm, ceramiczna 24 cm lub ściana żelbetowa 18 cm, 24 cm. Ściany wewnątrz lokalowe oddzielające pomieszczenia - z betonu komórkowego gr.8, 10 cm oraz 12 cm. 8. Obudowa szachtów – beton komórkowy gr. 10 lub 12 cm. <p>Instalacje sanitarne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach żelbetowych, ścianach międzylokalowych oraz w kuchni). 2. instalacja kanalizacji sanitarnej - podejścia odpływowe, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach, ścianach międzylokalowych żelbetowych oraz w kuchni). 3. instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki kanałowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi. 4. Grzejniki firmy: Purmo, Enix, Verano, Radson, Kermi lub równoważne. 5. Instalacja klimatyzacji – instalacja z jednostką wewnętrzną i zewnętrzną. <p>Instalacje elektryczne i teletechniczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone kostką zaciskową, osprzęt podtynkowy.

	<p>2 instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy (na żelbetowych elementach konstrukcyjnych osprzęt natynkowy)</p> <p>3. instalacja elektryczna siłowa 400V - złącze zakończone puszką ścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi. Instalacja dedykowana do podłączenia kuchni indukcyjnej.</p> <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 lokalnej, 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>Instalacja wentylacyjna:</p> <p>1. wentylacja mechaniczna prowadzona w szachtach lokalowych firmy Venture Industries, Harmann, Brookvent, Aereco, Helios lub róważne</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	28.02.2029
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.03.2029
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

1. **Załączniki:** . Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut kondygnacji -1 z zaznaczeniem komórki lokatorskiej.
3. 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.
4. 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).