



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ZUW URBEX Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000311196
Adres	ul. M. Skłodowskiej Curie 182, 59-301 Lubin /adres doręczeń: Osiek, ul. Św. Katarzyny 78, 59-300 Lubin/
NIP	NIP 692-24-504-99
REGON	REGON 020780382
Nr telefonu	+48 76 8 410 420
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@zuwurbex.pl
Nr faksu	+48 76 8 410 421
Adres strony internetowej dewelopera	www.zuwurbex.pl
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 18 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. R. Szurkowskiego 3 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. R. Szurkowskiego 7 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. R. Szurkowskiego 1 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kwiatowa 12 - 16 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 12 - 16 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kwiatowa 24 - 26 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Szafirowa 3A, 3B i 3C w Złotoryi, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kwiatowa 20 - 22 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 8 - 10 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 3 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kwiatowa 28 - 30 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kwiatowa 4 - 10 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 5 - 7 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 9 - 11 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 2 w Lubinie, Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Perłowa 4 - 6 w Lubinie,	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	59-300 Lubin, ul. Perłowa 12 - 16
Data rozpoczęcia	10.11.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.07.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	59-300 Lubin, ul. Kwiatowa 12 - 16
Data rozpoczęcia	11.05.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.05.2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	59-300 Lubin, ul. R. Szurkowskiego 3
Data rozpoczęcia	06.09.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.07.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie „BUDYNEK NR 1 wraz z towarzyszącą infrastrukturą” wznoszone jest w Małomicach na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 416/36, 416/51, 416/53, 416/37, obręb 2 miasta Lubina.	
Nr księgi wieczystej	LE1U/00089949/5, LE1U/00089951/2, LE1U/00089953/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz grunty rolne będące w użytkowaniu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23.sierpnia.2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. https://bip.um.lubin.pl/arttykul/aktualne-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lubina-23-08-2022k
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXIX/207/2021 RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE z dnia 28 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina. Dz. U.: Poz. 4704 z 28.09.2021 r. https://bip.um.lubin.pl/arttykul/rejestr-obowiazujacych-planow-miejscowych
	Miejskowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejskowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak

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.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) Dokonania rezerwacji obszaru Inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4KDL - teren dróg publicznych klasy "L" 6MW - teren zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZ
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,25 na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	20MU, 17MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak informacji W MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	17MU – 4 kondygnacje: a) 15 m w przypadku dachów stromych, b) 13 m w przypadku dachów płaskich; 20MU – 4 kondygnacje: a) 15 m w przypadku dachów stromych, b) 13 m w przypadku dachów płaskich;

- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	20MU – 20% 17MU – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	17MU, 20MU-1,25 na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak danych
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

⁶ 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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwę organu, który je wydał	Decyzja nr 349 z dnia 10 maja 2022 r. wydana przez Starostę Lubińskiego	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	23.07.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa budynku nr B1 została rozpoczęta – wrzesień 2022 r. Planowany termin zakończenia prac w budynku nr B1 – lipiec 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wybudowany jeden jednoklatkowy budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny bez podpiwniczenia wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Obecnie realizowane są trzy budynki oznaczone symbolami B1, B2 oraz B3. Od strony zachodniej budynku B1 realizowany jest w odległości 18,50 m budynek B3, natomiast od strony południowej budynek B2 usytuowany jest w odległości 12,50 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z wytycznymi zawartymi w: Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07 - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiaru dokonuje się w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Nie dotyczy

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: - o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wypłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - 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; - pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno – budowlanej nie wniósł sprzeciwu; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;	

- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
 - b) przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177)/.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy),
- 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 100 000,00 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 100 000,00 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy) korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia mieszkaniowego rachunku powierniczego w oddziale instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA			
Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi zł brutto /jest powiększona o stawkę podatku od towarów i usług VAT w wysokości 8%/.		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy lokalu mieszkalnego wynosi zł/m ² brutto /jest powiększona o stawkę podatku od towarów i usług VAT w wysokości 8%/.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z terminem ustalonym w umowie rezerwacyjnej.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, lub jednej z umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4	
	Technologia wykonania	I.	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
		1.	Fundamenty
		1.1	-ściany fundamentowe
		2.	ściany zewnętrzne:
		2.1	- parter, I, II, III piętro,
		2.2	Wykończenie ścian zewnętrznych
		3.	ściany wewnętrzne konstrukcyjne
		4.	ściany działowe:
		4.1	- parter, I, II, III piętro
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	5.	Wykończenie ścian wewnętrznych
		6.	Wykończenie sufitów
		7.	Warstwy wyrównawcze na parterze, I, II, III piętrze
		8.	Stropy
		9.	Schody na klatce schodowej
		10.	Winda na klatce schodowej
		11.	Klatka schodowa
			ściany z pustaka ceramicznego o podwyższonej akustyczności*, ściany z silikatów - tynk gipsowy /maszynowy/ pokryty farbą; ściany tarczy żelbetowej – wełna mineralna płyty GK pokryte farbą;

			ściany żelbetowe /szyb windowy/ tarcz żelbetowa sufit - tynk gipsowy, malowany; posadzka - płytki ceramiczne; oświetlenie, balustrada
	12.	Dach / Stropodach	dach płaski o konstrukcji żelbetowej
	13.	Pokrycie dachu	izolacja termiczna /styropian/* papa termozgrzewalna
	14.	Stolarka okienna – I, II, III piętro	PCV
	15.	Parapety: - wewnętrzne - zewnętrzne	PCV blacha stalowa powlekana
	16.	Drzwi wejściowe: - drzwi główne do mieszkań - drzwi główne do komórek lokatorskich - drzwi główne do budynku - drzwi do pomieszczenia gospodarczego	antywłamaniowe bez samozamykacza stalowe z samozamykaczem aluminiowo – szklane wg projektu stalowe z samozamykaczem
	17.	Balkony i loggie Balkony Loggie	balkon prefabrykowany, izolacja przeciwwilgociowa w progu, barierka ochronna, bez odwodnienia płyta filigran z ułożonym ręcznie nadbetonem, izolacja przeciwwilgociowa i termiczna/PIR/, deski kompozytowe, barierka ochronna, bez odwodnienia
	18.	Instalacja kanalizacyjna	rozprowadzona z podejściami z PCV
	19.	Instalacja elektryczna	rozprowadzona z gniazdami i włącznikami bez opraw oświetleniowych
	20.	Instalacja c.o. i c.w.u.	oparta o czynnik grzewczy wytwarzany w kotłowni gazowej w budynku, wyposażona w indywidualne wodomierze i ciepłomierze, grzejniki płytowe stalowe + grzejnik drabinkowy w łazience, zawory termoregulacyjne
	21.	Instalacja wodna	wykonana z /Pex rura pert/al/pert/, rury stalowe rozprowadzone z podejściami do urządzeń sanitarnych
	22.	Instalacja telefoniczna	doprowadzona do lokalu
	23.	Instalacja wideodomofonowa	doprowadzona do lokalu
	24.	Instalacja telewizyjna	doprowadzona do lokalu
	25.	Instalacja gazowa	doprowadzona do budynku do kotłowni gazowej
	III.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	
	1.	Ściany	żelbetowe, bloczki silikatowe*, tynkowane, niemalowane
	2.	Posadzka	posadzka cementowa + folia izolacyjna /PE – przeciwwilgociowa/ + styropian*
	IV.	KOMÓRKA LOKATORSKA	
	1.	Drzwi	stalowe
	2.	Ściany	murowane /jako ażurowe od wysokości 200 cm/, nietynkowane, niemalowane
	3.	Sufity	żelbetowe,
	4.	Posadzka	posadzka cementowa + folia izolacyjna /PE – przeciwwilgociowa/ + styropian*
	5.	Instalacja elektryczna	wg projektu
	V.	UZBROJENIE TERENU	
	1.	Instalacja wodociągowa	przyłączona do sieci miejskiej

		2.	Instalacja kanalizacji sanitarnej	przyłączona do sieci miejskiej
		3.	Instalacja kanalizacji deszczowej	kanalizacja deszczowa zostanie odprowadzona do zbiornika wodnego zlokalizowanego na działce nr 416/8
		4.	Instalacja gazowa	doprowadzona do budynku do kotłowni gazowej
		5.	Instalacja energetyczna	rozprowadzona wzdłuż ciągów komunikacyjnych
		6.	Instalacja odgromowa	wg projektu
		VI.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW WSPÓLNYCH	
		1.	Chodnik	kostka betonowa
		2.	Drogi	kostka betonowa
		3.	Parkingi	geokrata uzupełniona kruszywem, kostka betonowa
		4.	Śmietnik	wolnostojąca wiata
		5.	Zieleń	trawnik, rośliny ozdobne
		6.	Oświetlenie	wg projektu
		7.	Murki oporowe	prefabrykowane, palisady
		8.	Pergole	metalowe
		Uwaga	* materiały mogą być wymienione przez Dewelopera na inne, spełniające warunki i normy oraz posiadające stosowne certyfikaty i dopuszczenia do użytkowania ** jastrych cementowy zostanie wykonany na tarasach *** zastrzegamy sobie możliwość występowania w komórce lokatorskiej oraz garażu sieci wod-kan., ciepłowniczych i innych	
Liczba lokali w budynku	18 lokali mieszkalnych			
Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsc garażowych - brak, miejsc postojowych - 26			
Dostępne media w budynku	Instalacja: telewizyjna, telefoniczna, wideodomofonowa; instalacja wodno-kanalizacyjna; instalacja c.o. i c.w.u.; instalacja elektryczna.			
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do nieruchomości odbywać się będzie poprzez ulicę Małomicką.			
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym usytuowany w Budynku B1 na piętrze w budynku czterokondygnacyjnym.			
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny składający się z:..... O łącznej powierzchni użytkowej.....m2, do którego przylega taras o powierzchni..... m2 oraz balkon o powierzchni m2.			
	I.	LOKAL MIESZKALNY		
	1.	Stolarka okienna		
	1.1	- parter	PCV	
	1.2	- I, II, III piętro	PCV	
	2.	Stolarka drzwiowa	antywnamaniowe bez samozamykacza	
	3.	Ściany działowe	bloczki silikatowe*	
	4.	Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów		
	4.1	-łazienka	tynk cementowo-wapienny /maszynowy/	
	4.2	-kuchnia	tynk gipsowy /maszynowy/	
	4.3	- pozostałe pomieszczenia	tynk gipsowy /maszynowy/	
	5.	Warstwy wyrównawcze na parterze, I, II, III piętrze	posadzka cementowa + folia izolacyjna /PE- przeciwwilgociowa/ + styropian*	
	6.	Wentylacja	mechaniczna, wywiewna	
	7.	Instalacja kanalizacyjna	rozprowadzona z podejściami PCV wewnątrz i na zewnątrz ściany	
	8.	Instalacja elektryczna	rozprowadzona z gniazdami i włącznikami bez opraw oświetleniowych, zasilanie 3 – fazowe w kuchni /bez kuchenki elektrycznej/	

	9.	Instalacja c.o. i c.w.u.	grzejniki płytowe stalowe + grzejnik drabinkowy w łazience, zawory termoregulacyjne,
	10.	Instalacja wodna	wykonana z /Pex rura pert/al./pert/ rozprowadzona z podejściami do urządzeń sanitarnych wewnątrz i na zewnątrz ściany
	11.	Instalacja telefoniczna	doprowadzona do lokalu
	12.	Instalacja wideodomofonowa	doprowadzona do lokalu
	13.	Instalacja telewizyjna	doprowadzona do lokalu
	UWAGA	* Materiały mogą być wymienione przez Dewelopera na inne, spełniające warunki i normy oraz posiadające stosowne certyfikaty i dopuszczenia do użytkowania	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.07.2024 r.		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Zgodnie z terminem ustalonym w umowie rezerwacyjnej.		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.		

Osiek, dnia2024 r.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).