

Lublin, 29 maja 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ BUDYNKU BIUROWEGO/ ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO Z FUNKCJĄ HANDLOWĄ I USŁUGOWĄ NA PARTERZE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	1. GT INVEST 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie przy ul. Nałęczowskiej 14, 20-701 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z/s. w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001063631, NIP 7123464315, REGON 526821356, kapitał zakładowy w wysokości 100.000,00 zł (Deweloper 1), 2. MATHEO INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Mikołaja Kopernika 5/10, 00-367 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000556744, NIP 9522136878, REGON 36136435, kapitał zakładowy w wysokości 5.000,00 zł (Deweloper 2). Deweloper 1 i Deweloper 2 posiadają po ½ udziału w Przedsięwzięciu Deweloperskim	
Adres	Deweloper 1: ul. Nałęczowska 14, 20-701 Lublin Deweloper 2: ul. Mikołaja Kopernika 5/10, 00-367 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP Deweloper 1: 7123464315	REGON Deweloper 1: 526821356

	Deweloper 2: 9522136878	Deweloper 2: 36136435
Nr telefonu	Tel: 81 458 11 90 Kom: 605 881 004	
Adres poczty elektronicznej	aw@zana.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://studioresidence.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	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO 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	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmowało budowę budynku o mieszanym przeznaczeniu, tj.: 1. biurowym z funkcją handlową i usługową w parterze, 2. zamieszkania zbiorowego (dom studencki) z funkcją handlową i usługową na parterze, wraz z parkingami nadziemnymi i garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, elektryczną i telekomunikacyjną, z instalacjami zewnętrznymi: elektryczną wlv, oświetleniową oraz budową

	utwardzeń na działce nr ew. 23/1 i budową pochylni do garażu podziemnego na działce o nr ew. 22/11). Aktualnie – na skutek podjętych przez Dewelopera 1 i 2 czynności lokale, dla których sporządzony został niniejszy uproszczony prospekt informacyjny stanowią lokale mieszkalne. Adres: ul. Nałęczowska 16a, 20-701 Lublin Lokalizacja: 1. działka ewidencyjna nr 23/1, obręb 33 – Sławin Helenów, arkusz 11 (działka powstała w wyniku podziału działki ewid. nr 22/14), 2. działka ewidencyjna nr 22/11, obręb 33 – Sławin Helenów, arkusz 11.	
Nr księgi wieczystej	LU1I/00339726/8 (Budynek) LU1I/00128489/2 (Pochylnia do parkingu podziemnego)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Brak wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	1. Centrum Zana Office Park A – ul. Nałęczowska 14, 2. Studio Residence (Bloki mieszkalne + lokale gastronomiczne) – ul. Nałęczowska 18A, 3. Centrum Zana Office Park D – Al. Kraśnicka 27, 4. Parking, 5. Węzeł komunikacyjny – wjazd na obwodnicę Lublina i drogę ekspresową S17.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy (aktualnie Rada Miasta Lublin pracuje nad jego opracowaniem i wdrożeniem)
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na dzień sporządzenia uproszczonego prospektu informacyjnego na obszarze objętym Przedsięwzięciem Deweloperskim nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. W okresie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązywał Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty uchwałą nr 811/XXXII/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I – obszar

		zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Zintegrowany Plan Inwestycyjny przyjęty uchwałą nr 507/XV/2025 Rady Miasta Lublin z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Obszaru nr 1, położonego w rejonie ulic: Nałęczowskiej, Głębokiej i alei Kraśnickiej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren objęty Przedsięwzięciem Deweloperskim stanowi teren Usług (2U) zgodnie ze Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym. 1. Przeznaczenie terenu: 1) z wykluczeniem klas przeznaczenia terenu: usług handlu wielkopowierzchniowego; 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Standard akustyczny: 1) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, 2) w przypadku realizacji usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie - standard akustyczny jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 3) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 4) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak np. przychodnie, szpitale - standard akustyczny jak terenów przychodni/szpitali w miastach, 5) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się. 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) wielkość dopuszczonego programu mieszkaniowego dla terenu, nie może

		przekraczać 49% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu; 2) nakazuje się zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych na elewacjach budynku; 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) standard akustyczny – zgodnie z pkt 2 (powyżej); 3) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury. 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych. 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się rangę terenu jako centrotwórczego - obszar zabudowy śródmiejskiej; 2) typ zabudowy: nie ustala się; 3) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu; 4) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
--	--	---

		6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%; 7) ustala się wysokość zabudowy: a) minimalnie 18,0 m, b) maksymalnie 25,0 m; 8) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, iż ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku; 9) dopuszcza się objęcie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalnie: 2,0; b) maksymalnie 4,2; 11) nakazuje się częściową realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie; 12) kształt dachu: nie ustala się; 13) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się lokalizację placu zabaw zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych pod płytą placu w terenie oznaczonym symbolem 1KOR oraz na terenie 1U-KO do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe; 15) dopuszcza się lokalizację łącznika kubaturowego z terenem 1U ponad kondygnację parteru, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Szerokość łącznika maksymalnie 25 m, wysokość maksymalnie 3 kondygnacje.
--	--	---

		7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej; 2) dla funkcji mieszkaniowej należy zastosować: a) zabezpieczenia przeciwdrganiowe w konstrukcji budynku zabezpieczających przed uciążliwością dróg, b) zabezpieczenia akustyczne (zewnętrzne i wewnętrzne) zabezpieczające przed uciążliwością dróg i otoczenia, c) rozwiązania techniczne, które będą minimalizować/niwelować uciążliwości m.in. zapachowe funkcji gastronomicznej; 3) w przypadku realizacji obu funkcji: mieszkalnej i usługowej, należy zastosować: a) rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, które będą minimalizować/niwelować potencjalną uciążliwość funkcji usługowej (np. wydzielone klatki schodowe, wejścia do budynku, lokalizacja funkcji mieszkaniowej w części budynku lub kondygnacji odrębnej od funkcji usługowej), b) obsługę komunikacyjną dla funkcji usługowej nie powodującą uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR; 2) w zakresie infrastruktury technicznej: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego
--	--	---

		układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, c) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, g) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych, h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych, i) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	--	---

		9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie; 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie: a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłacej, b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej, c) placów zabaw, d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych, e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 2,0; Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 4,2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	25,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

		2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 10 jednostek mieszkalnych; 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 jednostkę mieszkalną; 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 jednostkę mieszkalną; 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną; 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną; 8) domy stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; 9) domy dziennego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 2 miejsca postojowego na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej; 10) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; 11) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej; 12) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 13) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej; 14) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 15) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących; 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej;
--	--	---

	18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 19) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 20) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 21) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100; 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1 w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1, z zastrzeżeniem, że miejsca te mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg
--	---

		publicznych lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) standard akustyczny dla terenów usług: a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, b) w przypadku realizacji usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie - standard akustyczny jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, d) w przypadku realizacji usług zdrowia takich jak np. przychodnie, szpitale - standard akustyczny jak terenów przychodni/szpitali w miastach, e) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się; f) w przypadku realizacji dopuszczanej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	

	podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U – od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie infrastruktury technicznej: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, 3) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej, po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych, 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych, 9) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy

		mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W obszarze 100m od granicy terenu znajdują się tereny: 1) dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD, 3KDD,) 2) dróg publicznych oznaczone wg klas: ulice główne (KDG), 3) drogi głównej lub drogi zbiorczej (1KDG-KDZ), 4) drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej (1KDR-KDG), 5) komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR), 6) komunikacji pieszej (1KPP), 7) placu lub rynku (1KOR), 8) zieleni urządzonej (1ZP), 9) wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych (1KX1), 10) usług publicznych, zabudowy usługowej (1UP/U), 11) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowy usługowej (5MW,U), 12) zabudowy usługowej (3Unzhda; 5Unkzhgda), 13) usług lub obsługi komunikacji (1U-KO), 14) usług (1U).
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) nie więcej niż 3,0 – dla terenu usług publicznych, terenu zabudowy usługowej (1UP/U), 2) minimum 1,5, a maksimum 3,5 – dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; terenu zabudowy usługowej (5MW,U), 3) minimum 2,0, a maksimum 4,2 – dla terenu zabudowy usługowej (3Unzhda; 5Unkzhgda), 4) dla terenu usług (1U) – nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) dla terenu usług publicznych, terenu zabudowy usługowej (1UP/U) – nie określono, 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; terenu zabudowy usługowej (5MW,U) – nie określono,

		3) dla terenu zabudowy usługowej (3Unzhda; 5Unkzhgda) – nie określono, 4) minimum 4,0, a maksimum 10,5 – dla terenu usług (1U).
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 1) dla terenu usług publicznych, terenu zabudowy usługowej (1UP/U) – nie więcej niż 60%: 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; terenu zabudowy usługowej (5MW,U) – maksymalnie 50%, 3) dla terenu zabudowy usługowej (3Unzhda; 5Unkzhgda) – maksymalnie 70%, 4) dla terenu usług (1U) – maksymalnie 85%..
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 1) dla terenu usług publicznych, terenu zabudowy usługowej (1UP/U): a) w strefie A – maksymalnie, nie więcej niż 25,0 m i nie więcej niż VI kondygnacji nadziemnych,, b) w strefie B maksymalnie, nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; terenu zabudowy usługowej (5MW,U) – maksymalnie 25,0 m, 3) dla terenu zabudowy usługowej (3Unzhda; 5Unkzhgda) – maksymalnie 25,0 m, 4) dla terenu usług (1U) – maksymalnie 25,0 m; dla dominanty 1 – 70,0 m; dla dominanty 2 – 55,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 1) dla terenu usług publicznych, terenu zabudowy usługowej (1UP/U) – minimum 10%: 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; terenu zabudowy usługowej (5MW,U) – minimum 20%, 3) dla terenu zabudowy usługowej (3Unzhda; 5Unkzhgda) – minimum 5%, 4) dla terenu usług (1U) – nie ustala się.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla usług (1U) minimalna liczba miejsc do parkowania jest taka sama jak dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dla terenu usług publicznych, terenu zabudowy usługowej (1UP/U) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych: 1) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi; 2) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój; 3) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój; 4) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek; 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 6) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 7) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek; 8) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej; 9) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki; 10) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki; 11) 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; 12) przedszkola, świetlice, żłobki – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci; 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
--	---------------------------------------	---

	14) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej; 15) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 16) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów; 17) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej; 18) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 19) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; 20) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni handlowej; 21) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 22) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 23) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych powyżej należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc
--	--

	określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; terenu zabudowy usługowej (5MW,U) oraz dla terenu zabudowy usługowej (3Unzhda; 5Unkzhgda) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi; 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój; 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój; 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek; 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój; 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój; 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
--	---

		9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży; 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni handlowej; 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej; 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 14) domy kultury – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących; 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej; 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 20) w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.
--	--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Możliwe kierunki rozwoju, w obszarze 1 km od przedmiotowej nieruchomości wyglądają następująco: 1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN; 2MN), 2. teren zieleni urządzonej (1KDL), 3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M2),

		4. tereny zabudowy usługowej (IA 1Unokzhgd,am), 5. tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo – składowych (AG), 6. teren zabudowy mieszkaniowej; teren zabudowy usługowej (1MN1/U), 7. tereny zabudowy usługowej; tereny zabudowy mieszkaniowej (1U/MW, 2U/MW), 8. teren zabudowy usługowej (1U, 2U), 9. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej (1MN/U), 10. tereny usług publicznych (UP), 11. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego (M4), 12. tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) – M3, 13. tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/ - Ub, 14. tereny usług komercyjnych, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/M2), 15. tereny uczelni wyższych i usług nauki (UN, 1UN), 16. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M2) 17. obiekty handlowe typu domy towarowe, galerie handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (IIA4UC1).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 716/15 z 18 czerwca 2015 r. wydana przez Prezydenta Miasta Lublin w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (znak AB-BW-II.6740.1.43.2015). Zmieniona decyzją nr 256/18 z 16 marca 2018 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin (znak AB-BW-II.6740.1.1.2017).
---	--

	Zmieniona decyzją nr 726/21 z 28 czerwca 2021 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin (znak AB-BW.6740.1.27.2020. Zmieniona decyzją nr 137/25 z 3 marca 2025 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin (znak AB-BU-II.6740.115.2024.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26 maja 2025 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1 budynek
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na nieruchomości znajduje się jeden budynek. Odległość od sąsiedniej nieruchomości: 22,13 m od inwestycji przy ul. Nałęczowskiej 18.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie obliczane są według Polskiej Normy Numer: PN-ISO 9836:1997 . Tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji			
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			
INNE INFORMACJE			
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem			

	jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
	II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera pod adresem ul. Nałęczowska 14, 20-701 Lublin (Biuro sprzedaży) odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym, 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku.
	III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w [*] prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (<i>Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843</i>). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [*], – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – [*] korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (<i>Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177</i>):

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[*]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[*]	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[*]	
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		
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	7 (6 kondygnacji nadziemnych; 1 kondygnacja podziemna)
	technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii mieszanej: konstrukcji monolitycznej żelbetowej w garażu, na poziomie +2 oraz murowanej na kondygnacjach nadziemnych +1 oraz na powtarzalnych od +3 do +6. Główny układ nośny stanowią stropy gęstożebrowe Technobeton z układem mieszanym ścian nośnych murowanych oraz elementów żelbetowych. Nad kondygnacją garażu, +1 i +2 zaprojektowano strop żelbetowy monolityczny.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Fundamenty: • płyta fundamentowa Ściany i stropy podziemia: • ściany zewnętrzne garażu żelbetowe monolityczne gr. 24 cm • ściany wewnętrzne garażu żelbetowe monolityczne i murowane gr. 18 i 24 cm • strop żelbetowy monolityczny Ściany i stropy nadziemia: • ściany zewnętrzne konstrukcyjne monolityczne, żelbetowe o grubości 24 cm, oraz ściany murowane z cegły wapienno – piaskowej gr. 24 cm

		• ściany wewnętrzne konstrukcyjne monolityczne, żelbetowe o grubości 18 i 24 cm oraz ściany murowane z cegły wapienno – piaskowej gr. 18 cm • ściany wewnętrzne murowane z cegły wapienno – piaskowej gr. 12 i 18 cm • ściany działowe z gazobetonu, bloczków gipsowych, cegły wapienno – piaskowej gr. 8 i 12 cm • stropy nad kondygnacjami od +3 do +6 zaprojektowano jako stropy gęstożebrowe na prefabrykowanych belkach sprężonych strunobetonowych firmy Technobeton • stropy żelbetowe monolityczne nad kondygnacjami -1,+1,+2 • stropodach pełny, niewentylowany Klatki schodowe, windy: • windy osobowe mechaniczne firmy Schindler Trzony i kanały wentylacyjne: • wentylacja pomieszczeń mechaniczna wywiewna Izolacje przeciwwodne: • izolacja pionowa ścian podziemnych 1x grubowarstwowa powłoka uszczelniająca Izolacja termiczna: • stropodachu: styropian grubości 20 cm + kliny spadkowe 5-15 cm • ścian zewnętrznych osłonowych: wełna mineralna gr. 15cm Izolacja akustyczna: • izolacja akustyczna stropów – styropian gr. 3 cm Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa: • drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym, profile izolowane termicznie • drzwi klatek schodowych kondygnacji nadziemnych – aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym • stolarka okienna rozwierno- uchylna aluminiowa, pakiet szybowy potrójny • na klatkach schodowych fasada aluminiowo – szklana Tynki, okładziny ścian i sufitów:
--	--	--

		• klatki schodowe: tynkowane, malowane • ściany korytarzy i holi wejściowych: - poziom parteru oraz 2, 3, 4, 5 piętra (poziomy +1,+3,+4,+5,+6) – tynk gipsowy ścienny, opłytywanie g-k - poziom 1 piętra (poziom +2): nietynkowane; malowane farbą do betonu, instalacje rozprowadzone naściennie • sufity korytarzy: nietynkowane, malowane, instalacje rozprowadzone nawierzchniowo • ściany elewacyjne wykończone okładziną kamienną
	liczba lokali w budynku	Liczba lokali usługowych- 9 Liczba lokali składających się z pomieszczeń mieszkalnych dla studentów- 97 Liczba lokali mieszkalnych- 18 Łączna liczba lokali w budynku: 124
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych w podziemnym parkingu- 60
	dostępne media w budynku	- sieć wodno – kanalizacyjna - energia elektryczna - instalacja c.o. z sieci miejskiej - gniazdo internet / telefon - gniazdo RTV (w salonie) - antena satelitarna zbiorcza
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej: - ul. Nałęczowskiej poprzez istniejące drogi gminne „1KDD” od strony północnej oraz „2 KDD” od strony zachodniej budynku
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony numerempołożony będzie na piętrze (..... kondygnacja) budynku Lokal względem stron świata usytuowany będzie w kierunkach:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal ma łączną powierzchnię użytkową m². Lokal będzie składać się z: <i>pokoju dziennego z aneksem kuchennym, 1 sypialni, łazienki i przedpokoju. Pokój dzienny z aneksem kuchennym o powierzchni m², sypialnia o powierzchni m², łazienka o powierzchni m², przedpokój o powierzchni m².</i> Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu: ARCHITEKTURA: Ściany pomiędzy lokalami mieszkalnymi z cegły silikatowej akustycznej lub żelbetowe gr. 18cm, ściany pomiędzy lokalami mieszkalnymi, a korytarzami z cegły silikatowej lub żelbetowe grubości 18 cm. Ściany działowe z cegły wapienno – piaskowej i gazobetonu, gr. 8 i 12 cm (3, 4, 5 piętro).	

	Ściany działowe z cegły wapienno – piaskowej gr. 12 cm, gipsowo- kartonowe gr. 12,5 cm i z gazobetonu gr. 12 cm lub ściany z bloczków gipsowych gr. 8 i 10 cm (1 i 2 piętro). Ściany pomieszczeń poziomu 1 piętra (poziom +2): nietynkowane, beton w stanie surowym (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, technologiczne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka szara, niejednorodna), malowane; instalacje rozprowadzone naściennie. Ściany pomieszczeń poziomu 2, 3, 4, 5 piętra (poziomy +3,+4,+5,+6): tynk gipsowy, instalacje podtynkowe. Sufity pomieszczeń poziomu 1 piętra (poziom +2): nietynkowane, w stanie surowym (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, technologiczne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka szara, niejednorodna), malowane; instalacje rozprowadzone nawierzchniowo. Sufity pomieszczeń poziomu 2, 3, 4, 5 piętra (poziomy +3,+4,+5,+6): tynk gipsowy, instalacje podtynkowe. Posadzka - jastrych cementowy. Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe Polskone. Stolarka okienna aluminiowa, rozwierno– uchylna, pakiet szybowy potrójny. Współczynnik przenikania ciepła dla okien $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. INSTALACJE SANITARNE WEWNĘTRZNE: <u>Instalacje wod - kan:</u> poziomy wody zimnej z rur trójwarstwowych zaciskanych lub stalowych zaciskanych; poziomy ciepłej wody użytkowej oraz lokalówki wodociągowe z rur trójwarstwowych; wodomierze wz i cwu na odejściu od każdego pionu; kanalizacyjne podejścia do urządzeń PVC <u>Instalacja c.o.:</u> rozprowadzenie mieszkaniowe instalacji c.o. w posadzce w izolacji termicznej; z rur trójwarstwowych z wkładką aluminiową; węzeł cieplny z sieci miejskiej z automatyką w pomieszczeniu technicznym na poziomie -1 zasilający instalację centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody; niezależne opomiarowanie dla każdego lokalu; grzejniki płytowe w pomieszczeniach mieszkalnych i rurkowe w łazienkach <u>Wentylacja:</u> Wentylacja pomieszczeń mechaniczna wywiewna Na poziomie 1 piętra (poziom +2) w aneksach kuchennych należy stosować pochłaniacze kuchenne bezwyciągowe INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE: osprzęt elektryczny w systemie ramkowym; w kuchni wyjście pod płytę elektryczną (bez płyty elektrycznej), wideodomofon (w każdym lokalu), gniazdo internet / telefon kat. „5”, gniazdo RTV (w salonie); osprzęt elektryczny - tablica mieszkaniowa naścienna nad drzwiami wejściowymi do lokali lub obok nich.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	29.04.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Lokal zostanie wyodrębniony w dacie zawarcie umowy sprzedaży.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	[*]
Cena lokalu użytkowego albo	[*]

ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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).