

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻAMI WIELOSTANOWISKOWYMI PRZY UL. OSTROBRAMSKIEJ 3B W ŁUKOWIE



ELBUD Development Sp. z o.o.
21-400 Łuków, ul. Łapiguz 98
Tel. 25 798 54 56, kom. 886 557 400
Email: biuro@elbud.lukow.pl

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO/ZADANIA INWESTYCYJNEGO
W ŁUKOWIE PRZY ULICY OSTROBRAMSKIEJ
BUDYNEK B**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ELBUD Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łukowie , wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000909133	
Adres	ul. Łapiguz 98 21-400 Łuków	
Numer NIP i REGON	NIP: 8252174821	REGON: 360323193
Numer telefonu	25 798 54 56	
Adres poczty elektronicznej	biuro@elbud.lukow.pl	
Numer faksu	25 798 54 56	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.elbud.lukow.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	21-400 Łuków ul. Ostrobramska 7
Data rozpoczęcia	20 lipca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.04.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	21-400 Łuków ul. Wileńska 7
Data rozpoczęcia	16 marca 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 stycznia 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	21-400 Łuków ul. Wileńska 9
Data rozpoczęcia	15 marca 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 grudnia 2023 r.
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki i numer obrębu ewidencyjnego	Ul. Ostrobramska 3B, działka nr 11265, obręb 0003 Łuków. Deweloper dokona podziału geodezyjnego działki nr 11265, na skutek czego powstanie nieruchomości o przybliżonej powierzchni 2736 m² (dwa tysiące siedemset trzydzieści sześć metrów kwadratowych), na której Deweloper wybuduje Budynek B oraz nieruchomość o przybliżonej powierzchni 2566 m² (dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), na której Deweloper zrealizuje odrębną inwestycję.	
Numer księgi wieczystej	LU1U/00083174/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	– centrum handlowe „Vendo Park” Al. Kaczorowskiego, – kościół p.w. św. Brata Alberta ul. Maryli Wereszczakówny, – sklep „Biedronka” ul. Sienkiewicza, – Szkoła Podstawowa nr 1 ul. Partyzantów, – sklep „Stokrotka” ul. Unitów Podlaskich, – cmentarz św. Rocha ul. Świderska, – warsztat samochodowy ul. Radzyńska, – sklep „ALDI” Al. Kaczorowskiego, – betoniarnia „Cemar Łuków” ul. Świderska, – ciepłownia Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. ul. Świderska, – Stadion Miejski „Orlęta” ul. Warszawska, – Szpital św. Tadeusza ul. Rogalińskiego, – Park Szpitalny ul. Rogalińskiego, – Żłobek gminny „Maluch” ul. Świderska – Szkoła Policealna - Medyczne Studium Zawodowe im. J. Korczaka w Łukowie ul. Kryńskiego, – Al. R. Kaczorowskiego – tzw. mała obwodnica Łukowa, – budynki wielorodzinne – osiedla przy ul. Kiernickich, Wilczyńskiego, Skrzetuskiego, Nowowiejskiego, Unitów Podlaskich, Świderskiej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139)
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	15MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe i inne) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych; 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się: a) realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów garażowych, miejsc do parkowania, placów zabaw, ogrodzeń, obiektów małej architektury i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu, c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, usług motoryzacyjnych w tym stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - do 25,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych, - dopuszcza się podpiwniczenie, b) budynków gospodarczych (garażowych): - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej: 1) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania; 2) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; 3) 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; 4) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych; 5) 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 6) 30 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) w zakresie ochrony środowiska: a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni, c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - MW,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - MW jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, - MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu, e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, g) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, h) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie, i) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi; 2) w zakresie ochrony przyrody: wszystkie tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych; 3) tereny objęte planem znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 67 – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych: a) ochrona planistyczna GZWP nr 215 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia, b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.
--	--	---

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym krajobrazy kulturowe: a) na obszarach objętych planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; 2) tereny krajobrazów kulturowych: a) na obszarach objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe; 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej: a) na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej; 4) tereny objęte ochroną archeologiczną: a) na obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną, b) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD24 (poza obszarem planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami 3KDG-D, 4KDG-D i 9KDG-D
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie: 1) zaopatrzenia w wodę poprzez: a) sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów, poza obszarem planu, b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące; 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez: a) odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem planu, b) dopuszczenie stosowania lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków, c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające

		odprowadzenie ścieków bytowo–komunalnych, d) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych, e) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące, 3) odprowadzenia wód opadowych poprzez: a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzyny Południowej, b) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzyny Południowej, c) wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją, d) realizację odwodnienia z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją, w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, e) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych z dróg bez podczyszczania jeżeli wody te nie są kierowane do punktowych wylotów i przelewają się swobodnie do rowów lub obniżen terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu, f) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu; 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez: a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo–rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, poza obszarem planu lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków, b) zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, c) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, które odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, d) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) dopuszczenie budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, f) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, g) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1 m., h) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych; 5) gospodarki odpadami poprzez: a) dopuszczenie magazynowania odpadów na obszarach
--	--	--

		opracowania planu, b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych, c) nakaz zapewnienia w terenach objętych planem miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę; 6) telekomunikacji poprzez: a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; 7) energetyki cieplnej poprzez: a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła, b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np.gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło, c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków; 8) zaopatrzenia w gaz poprzez sieć gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego, poza obszarem planu. 2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu. 3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu. 4. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139): 12MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej 18MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 19MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		9KDG-D – tereny dróg gminnych 8KDG-D – tereny dróg gminnych 3KDG-D – tereny dróg gminnych Uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 maja 2011 r., poz. 1470): UH1 – tereny usług handlu MWU6 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MNU14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług KDD24 – tereny dróg klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139): 12MW,U – 4,9 18MW – 4,9 19MN,U – 2,4 9KDG-D, 8KDG-D, 3KDG-D: brak ustaleń: zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych Uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 maja 2011 r., poz. 1470) (przy czym wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z mpzp liczony jest z uwzględnieniem jedynie kondygnacji nadziemnych): UH1 – 0,8 MWU6 – 0,8 MNU14 – 0,6 KDD24 – brak ustaleń: zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem: 1) infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 26, 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

		3) reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 7, 4) obiektów małej architektury.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139): miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala Uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 maja 2011 r., poz. 1470): miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala (przy czym wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z mpzp liczony jest z uwzględnieniem jedynie kondygnacji nadziemnych)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139): 12MW,U – 70% 18MW – 70% 19MN,U – 60% Uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 maja 2011 r., poz. 1470): UH1 – 50% MWU6 – 40% MNU15 – 40% KDD24 – brak ustaleń: zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem: 1) infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 26, 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych, 3) reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 7,

		4) obiektów małej architektury.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139): 12MW,U: a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - do 25,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych, - dopuszcza się podpiwniczenie, b) budynków usługowych: - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych, - dopuszcza się podpiwniczenie, c) budynków gospodarczych (garażowych): - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: 1 nadziemna; 18MW: a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - do 25,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych, - dopuszcza się podpiwniczenie, b) budynków gospodarczych (garażowych): - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: 1 nadziemna; 19MN,U: a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych, - maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m, - dopuszcza się podpiwniczenie, b) budynków usługowych: - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych, - dopuszcza się podpiwniczenie, c) budynków gospodarczych (garażowych): - do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, - ilość kondygnacji: 1 nadziemna; 9KDG-D, 8KDG-D, 3KDG-D: brak ustaleń: zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych

		Uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 maja 2011 r., poz. 1470): UH1 – 11 m MWU6 – 13 m MNU14 – 10,5 m KDD24 – brak ustaleń: zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem: 1) infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 26, 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych, 3) reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 7, 4) obiektów małej architektury
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul. Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139): 12MW,U – 15% 18MW – 15% 19MN,U – 20% 9KDG-D, 8KDG-D, 3KDG-D: brak ustaleń: zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic (dojazdów), tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych Uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 maja 2011 r., poz. 1470): UH1 – 20% MWU6 – 40% MNU14 – 40% KDD24 – brak ustaleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr XXXVII/274/2017 Rady Miasta Łuków z 29 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie przy ul. Strzelniczej, przy ul. Świderskiej oraz pomiędzy ul. Zagrodową, ul. Wereszczakówny, Al. Ryszarda Kaczorowskiego i ul.

	Świderską (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2017 r., poz. 3139): Dla całego obszaru objętego planem nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej: 1) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania; 2) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; 3) 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; 4) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych; 5) 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 6) 30 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Uchwała Nr VI/35/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowej, terenem PKP, ul. Warszawską, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. 700-lecia i ul. Świderską z wyłączeniem działek Nr 7558/4 i Nr 7558/5 (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 maja 2011 r., poz. 1470): Dla całego obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej: 1) w przypadku obiektów usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, 2) w przypadku obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni sprzedaży, 3) w przypadku obiektów gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcji, 4) w przypadku obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych, 5) w przypadku zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, 6) w przypadku zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny. 2. Dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w ust. 1 dla inwestycji dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynków zabytkowych, wskazanych lub wyznaczonych planem. 3. Dopuszcza się obniżenie wskaźników do 50% przy
--	--

		wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających 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	- budowa budynku handlowo-usługowego z częścią biurowo-socjalną wraz z instalacjami zewnętrznymi - elektryczną i oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniem na działkach nr 7106/6 i 7105/17 obr. 0003 Łuków - budowa żłobka i przedszkola miejskiego w m. Łuków oraz parkingu dla samochodów osobowych wraz z połączeniami komunikacyjnymi – działki nr 10987/3, 10987/2, 7001/4, 7003/4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji

	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
	INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Łukowskiego Nr 216/2024 z dnia 22 marca 2024 r., znak: B.6740.206.2024.RW, sprostowana postanowieniem Starosty Łukowskiego 216/2024 z dnia 24 kwietnia 2024 r., znak: B.6740.206.2024.RW	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca	nie dotyczy	

1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 23 luty 2026 r. zakończenie: 31 stycznia 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia Deweloper wybuduje jeden budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego mierzona będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 70% środki nabywców: 30%
	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 obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego opisanym w niniejszym prospekcie. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, o którym mowa w ust. 1, zwanym dalej „Rachunkiem powierniczym”, są następujące: 1) środki zgromadzone na Rachunku powierniczym mogą one być wykorzystane wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego rachunek ten jest prowadzony, 2) Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie, 4) deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 5) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej	

i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego,

6) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

7) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje między innymi ustalenie - przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane - czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i polega w szczególności na sprawdzeniu:

a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,

b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,

c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych,

8) w przypadku: negatywnej oceny jednego z elementów podlegających kontroli, braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których wykonywane są czynności kontrolne lub wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego – Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.

9) koszty prowadzenia Rachunku powierniczego oraz koszty dokonywanej przez Bank kontroli realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego obciążają Dewelopera.

W ramach umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank odprowadza na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wpłacone przez Dewelopera na założony w Banku dla Dewelopera ewidencyjny rachunek, w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków z Rachunku na rzecz Dewelopera. wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz. U. z 2024 roku, poz. 487 ze zm.) są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku.

W przypadku wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie zawrzeć z innym Bankiem Umowę Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym Banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego Banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwróci Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

	Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu poinformowania przez Dewelopera o zmianie. W czasie obowiązywania Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, umowa ta nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej Umowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa Deweloperska”) bądź odstąpienia przez Nabywcę od Umowy deweloperskiej z innych przyczyn, aniżeli określone w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, a wymienionych w niniejszej Umowie, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na indywidualnym rachunku Nabywcy niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: a) oświadczenia strony niniejszej Umowy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powołującego się na podstawy odstąpienia, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, b) dowodu doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy deweloperskiej. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub rozwiązania Umowy deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie od Umowy deweloperskiej, Deweloper oraz Nabywca przedstawia Bankowi zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku indywidualnym przypisanym do Nabywcy. W tej sytuacji Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku indywidualnym niezwłocznie po otrzymaniu wyżej wymienionego oświadczenia stron niniejszej Umowy. Wszelkie wpłaty Nabywcy w wykonaniu postanowień Umowy deweloperskiej będą dokonywane na rachunek indywidualny do wpłat wskazany w Umowie deweloperskiej, powiązany w Umowie deweloperskiej z Nabywcą i przypisany do lokalu mieszkalnego. Na żądanie Nabywcy, Bank informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku powierniczego oraz świadczeniem przez Bank usług objętych określoną w ust. 1 powyżej umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. Nabywca może zgłosić reklamacje dotyczącą usług świadczonych przez Bank w trybie określonym w Umowie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Łukowie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Numer etapu	Opis etapu	Data zakończenia	Procentowy udział etapu w całkowitych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego
	I	• przygotowanie placu budowy, • przyłącza 30% • roboty ziemne, • fundamenty, • izolacje fundamentów, zasypki, beton podkładowy, • ściany i strop parteru, • ściany i strop pierwszego piętra, • ściany i strop drugiego piętra, • ściany i strop trzeciego piętra, • ściany i strop czwartego piętra, • ściany i strop piątego piętra, • stropodach 10% • ścianki działowe, przewody wentylacyjne, piony 25%	30.11.2026	25%
	II	• stropodach 90% , • pokrycie , • murowanie kominów, • ścianki działowe, przewody wentylacyjne, piony 75% • stolarka okienna i drzwiowa 90%, • instalacje elektryczne 30%, • instalacje sanitarne 35%,	31.03.2027	25%
	III	• przyłącza 50%,, • stolarka okienna i drzwiowa 10%, • elewacja, • instalacje elektryczne 40%, • tynki, • instalacje sanitarne 30%, • podłoga, posadzki,	31.07.2027	25%
	IV	• przyłącza 20% • winda 65%, • instalacje elektryczne 30%, • instalacje sanitarne 35%, • podłogi, • elementy ślusarskie 50%, • roboty malarskie 50%, • zagospodarowanie terenu i parkingi,	30.11.2027	15%
	V	• winda 35%, • elementy ślusarskie 50%, • roboty malarskie 50%, zakończenie budowy.	31.01.2028	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług, z zachowaniem prawa Nabywcy do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku zmiany zasad opodatkowania powodującej wzrost ceny na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej. 2. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wynikającej z obmiaru powykonawczego, w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określonej w Umowie deweloperskiej; strony dokonają korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 m² określoną w Umowie deweloperskiej, przy czym w przypadku różnicy przekraczającej 2% Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o wyniku obmiaru.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia: – jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; – jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej; – jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem Umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z Umowy deweloperskiej. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, zachowując prawo do kary umownej określonej w Umowie deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niezawarcia przez Dewelopera umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z innym bankiem w razie wypowiedzenia umowy takiego rachunku przez bank dotychczasowy w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez ten bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na rachunku, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody 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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym nośniku trwałym oraz nieprzekazania oświadczenia z tego banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy - w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej zawarcia. W tej sytuacji Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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 2021 r. poz. 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, uznanej przez Dewelopera w protokole odbioru, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady, o którym mowa w art. 41 ust. 6 i 7 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej - istnienia wad istotnych lokalu mieszkalnego w ramach jego powtórnego odbioru zgodnie z art. 41 ust. 13 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej, jeżeli w związku z ogłoszeniem upadłości Dewelopera, syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Zgodnie z Umowa deweloperską Nabywca może także odstąpić od umowy: a) w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wyliczonej zgodnie z normą wskazaną tej Umowy w stosunku do powierzchni projektowanej, o więcej niż 2% - w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia Dewelopera o zmianie powierzchni i ceny lokalu mieszkalnego, b) zwiększenia Ceny na skutek zmiany zasad opodatkowania lub wysokości stawek podatku od towarów i usług - w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny. Z uwagi na fakt, że w treści aktu notarialnego dokumentującego Umowę deweloperską zawarty będzie wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w zakresie wpisu roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy deweloperskiej, która to zgoda zostanie sporządzona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć taką zgodę Deweloperowi w terminie wynikającym z Umowy deweloperskiej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – **nie dotyczy**.
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę 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 – **nie dotyczy**.

II. Osoba zainteresowana może się zapoznać w siedzibie Dewelopera (ul. Łąpiguz 98, 21-400 Łuków) z dokumentami, o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 10 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tj.:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę oraz postanowieniem o jego sprostowaniu,
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Łukowie 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 2022 r., poz. 2253 oraz z 2023 r., poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Łukowie,
- 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 zgromadzonej 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 spełnienia warunków gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Spółdzielczy w Łukowie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r., poz. 2488).

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 albo domu jednorodzinnego	____ zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____ zł brutto za m² powierzchni użytkowej Lokalu oraz: • kwota _____ za prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca postojowego, w tym podatek od towarów i usług w wysokości 8 (osiem) %, • kwota ____ zł stanowiąca wartość komórki lokatorskiej, w tym podatek od towarów i usług w wysokości 8 (osiem) %. Cena obejmuje udział w nieruchomości wspólnej oraz wartość pomieszczenia pomocniczego.	
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	31 grudnia 2028 r.	
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	6 kondygnacji
	Technologia wykonania	Konstrukcja główna budynku mieszana: ściany nośne murowane, stropy monolityczne żelbetowe. Układ konstrukcyjny stanowią płyty stropowe wylewane, oparte na ścianach murowanych wzmacnianych trzpieniami żelbetowymi. Całość budynku posadowiona będzie bezpośrednio na płycie fundamentowej. FUNDAMENT : Ściany budynku jak i trzony klatek schodowych posadowione na płycie fundamentowej. ŚCIANKI DZIAŁOWE : Błoczek silikatowy gr. 8cm na zaprawie cem. - wap. kl.5MPa lub na zaprawie klejowej. ŚCIANY KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: Ściany zewnętrzne -murowane z bloczków silikatowych zaprawie cem. - wap. lub zaprawie klejowej, ocieplone styropianem. Ściany wewnętrzne nośne - murowane z bloczków silikatowych na zaprawie cem. – wap. lub zaprawie klejowej. Ściany wewnętrzne działowe – murowane z bloczków silikatowych na zaprawie cem. – wap. lub zaprawie klejowej.

		STROPY: żelbetowe - tynkowane tynkiem gipsowym układanym mechanicznie NADPROŻA – żelbetowe prefabrykowane i wylwane z betonu C20/25, zbrojone. KLATKI SCHODOWE: Żelbetowe prefabrykowane biegi płytowych, opartych na belkach spocznikowych i na płycie stropowej KANAŁY WENTYLACYJNE: Stalowa rura izolowana akustycznie, obmurowana bloczkami silikatowymi STROPODACH: płyta żelbetowa monolityczna wykończona styropianem i papą termozgrzewalną lub membraną PCV
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	45 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym
	Dostępne media w budynku	1. Woda na cele bytowe - z sieci miejskiej, 2. Kanalizacja – odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, 3. Instalacja elektryczna, 4. Ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej (łącznie z grzejnikami), 5. Instalacja niskoprądowa (Internet, TV, telefon), 6. Instalacja domofonowa, 7. Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Ostrobramskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem __ położony będzie na __ kondygnacji budynku. Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku – zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu - Rzut kondygnacji.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny będzie miał łączną powierzchnię użytkową __ m². Układ pomieszczeń w Lokalu obrazuje załącznik nr 2 – Rzut lokalu z zaznaczeniem położenia na kondygnacji. Pomieszczeniem przynależnym do lokalu mieszkalnego jest: pomieszczenie pomocnicze nr __, którego położenie obrazuje załącznik nr 3a – Rzut pomieszczenia pomocniczego z zaznaczeniem położenia na kondygnacji/ komórka lokatorska nr __, której położenie obrazuje załącznik nr 3b – Rzut komórki lokatorskiej z zaznaczeniem położenia na kondygnacji. Z własnością lokalu mieszkalnego związane będzie prawo do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z miejsca parkingowego nr __ położonego w garażu na kondygnacji I Budynku B, którego położenie obrazuje załącznik nr 4 - Rzut kondygnacji garażu z zaznaczeniem miejsca parkingowego. Do lokalu mieszkalnego przylegał będzie balkon o powierzchni __ m². <i>Do lokalu mieszkalnego położonego na pierwszym piętrze przylegał będzie przydomowy ogródek o powierzchni __m², który będzie oddany do wyłącznego używania właścicielowi Lokalu nr __ na podstawie umowy o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej (quoad usum).</i> Zakres i standard prac wykończeniowych - zgodnie z załącznikiem nr 5
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1 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),

Załącznik nr 2 Rzut lokalu z zaznaczeniem położenia na kondygnacji,

Załącznik nr 3a Rzut pomieszczenia pomocniczego z zaznaczeniem położenia na kondygnacji,

Załącznik nr 3b Rzut komórki lokatorskiej z zaznaczeniem położenia na kondygnacji,

Załącznik nr 4 Rzut kondygnacji garażu z zaznaczeniem miejsca parkingowego,

Załącznik nr 5 Standard wykończenia lokali i części wspólnych,

Załącznik nr 6 Wzór Umowy deweloperskiej,

Załącznik nr 7 Plan podziału nieruchomości