

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Aktualny na dzień 1.12.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY ZIELONE TARASY BOTANIK

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SG Construction Sp. z o.o. KRS 0000918590	
Adres	ul. Metalurgiczna, nr 13k , 20-234 LUBLIN	
Numer NIP REGON	NIP 9462709341	REGON 389800213
Numer telefonu	510 700 901	
Adres poczty elektronicznej	sgconstruction.lublin@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielonetarasybotanik.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Deweloper, SG Construction Sp. z o.o. jest spółką celową, założoną w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego p.n. "Zielone Tarasy Botanik". Biorąc pod uwagę okres istnienia spółki nie realizowała ona do tej pory projektów deweloperskich, nie mniej przy ich realizacji korzystać będzie z wiedzy i doświadczenia wspólników, z których jeden poprzez inną spółkę realizował już projekty deweloperskie, w tym w ostatnich latach osiedle 10 domów jednorodzinnych pn. WISNIOWY MOTYCZ w miejscowości MOTYCZ gm. Konopnica.

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	Nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Działka nr 40/18 położona przy ul. Poligonowa w Lublinie, obręb 3, arkusz 6
Numer księgi wieczystej	LU11/00099504/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości	Deweloper zawarł w dniu 10 lipca 2024 roku z Lubelskim Bankiem Spółdzielczym w Końskowoli - Umowę o Kredyt obrotowy deweloperski

¹¹⁾) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nr 809081/6/OB/D/2024 w kwocie 15 000 000,00 zł z przeznaczeniem na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi, zjazdem ślimakowym do garażu, murami oporowymi i czerpnią powietrza na działce nr 40/18 przy ul. Poligonowej w Lublinie, której zabezpieczeniem jest między innymi hipoteka umowna do sumy 30 000 000,00 zł ustanowiona na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 40/18, wpisana w dziale IV księgi wieczystej Numer LU1I/00099504/1.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	..	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin	Studium uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z 1 lipca 2019 r. bip.lublin.eu/strategia i planowanie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP m. Lublin – część VC uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z 20 grudnia 2012 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁴⁾	Nie dotyczy

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem VC18MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren oznaczony symbolem VC 5ZP teren zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalona
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna nieustalona Maksymalna 1.0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nieustalona
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1,5 msc/1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 r. z późniejszymi zmianami art. 32 – w przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych – przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogce uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. dostępność drogowa od ulicy oznaczonej symbolem VC 32KDD 2. ustalone wskaźniki parkingowe na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: Budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1.5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego 2. ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 3. ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w ulicy Poligonowej i terenach oznaczonych symbolami VC 5ZP, VC 12KX sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej 4. ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich po jej rozbudowie w kierunku zachodnim miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi 5. dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: VC 6MW, VC 16MW, VC 17

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁵⁾		MW. Teren zieleni urządzonej VC 5ZP, ZP, Tereny dróg publicznych i ciągów pieszych: VC 1KDG, VC 32KDD, VC 12KX
	Maksymalna intensywność zabudowy	VC 6MW – nie ustala się VC 16MW – nie ustala się VC 17MW – nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	VC 6MW – maks. 1,0 - min. 0,5 VC 16MW – maks. 1,0 VC 17MW – maks. 1,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	VC 6MW – 16,0 m VC 16MW – nie ustala się VC 17MW – nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	VC 6MW – 30% VC 16MW – 30% VC 17MW – 30%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	VC 6MW – 30% VC 16MW – 30% VC 17MW – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	VC 6MW – 1,5 msc/1 mieszk. VC16MW – 1,5 msc/1 mieszk. VC17MW – 1,5 msc/1 mieszk.
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

⁵⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	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 przedmiotowej nieruchomości ⁶⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przebudowa i rozbudowa ul. Pergolowej Urządzenie zieleni parkowej oznaczonej w planie symbolem VC 5ZP
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania	Nie dotyczy

⁶⁶) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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	498/22 Prezydent Miasta Lublin (znak: AB-BW-III.6740.13.2022)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	budynek w trakcie budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.05.2024 - 31.10.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa ustalana zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt 53 % środki własne 20 % środki z MRP 27 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty _____ mieszkaniowy rachunek powierniczy*										
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁷⁾	0,45%										
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Lubelskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Końskowoli. Posiadaczem rachunku jest deweloper (powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym - na podstawie Umowy deweloperskiej zawartej z Powiernikiem jest nabywca lokali mieszkalnych. Rachunek jest prowadzony w PLN. Wpłaty na rachunek dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z umowy deweloperskiej. Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego. Odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań jest Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli, który uruchamia środki z rachunku powierniczego po uprzedniej kontroli każdego zakończonego etapu budowy											
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli											
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I Stopień zaawansowania - 22% Termin realizacji etapu - do 05.08.2024 <table><tr><td>Zakup gruntu z projektem</td><td>100%</td></tr><tr><td>Przygotowanie terenu (rozbiórka nawierzchni, niwelacja, utwardzenie dojazdu do budowy)</td><td>100%</td></tr><tr><td>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</td><td>100%</td></tr><tr><td>Ogrodzenie terenu</td><td>100%</td></tr><tr><td>Wykonanie wykopu</td><td>100%</td></tr></table>		Zakup gruntu z projektem	100%	Przygotowanie terenu (rozbiórka nawierzchni, niwelacja, utwardzenie dojazdu do budowy)	100%	Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)	100%	Ogrodzenie terenu	100%	Wykonanie wykopu	100%
Zakup gruntu z projektem	100%											
Przygotowanie terenu (rozbiórka nawierzchni, niwelacja, utwardzenie dojazdu do budowy)	100%											
Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)	100%											
Ogrodzenie terenu	100%											
Wykonanie wykopu	100%											

⁸⁷⁾) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Podbeton-"chudy beton"	50%
	Rampy Wjazdowe do Garaży	10%
	<u>ETAP II</u>	
	Stopień zaawansowania prac przypadający na etap II - 13%	
	Termin realizacji etapu - do 28.10.2024	
	Podbeton-"chudy beton"	100%
	Fundamenty, płyta fundamentowa	100%
	Ściany na poziomie -2	100%
	Rampy Wjazdowe do Garaży	100%
	Strop nad poziomem -2	100%
	Ściany na poziomie -1	100%
	Strop nad piwnicą , schody podziemia	70%
	Ściany Windy	33%
	Schody powtarzalne	33%
	<u>ETAP III</u>	
	Stopień zaawansowania prac przypadający na etap III - 11%	
	Termin realizacji etapu – 05.03.2025	
	Strop nad piwnicą , schody podziemia	100%
	Ściany konstrukcyjne żelbetowe parter	100%
	Strop parter	100%
	Izolacje fundamentów i ścian	100%
	Strop 1 piętro	100%
	Ściany konstrukcyjne żelbetowe 1 piętro	100%
	Zasyпки	100%
	Ściany murowane parter	30%
	Ścianki działowe parter	30%
	Ściany konstrukcyjne żelbetowe 2 piętro	100%
	Strop 2 piętro	100%
	Ściany konstrukcyjne żelbetowe 3 piętro	90%
	balkony	43%
	Instalacja wentylacji	17%
	Ściany Windy	67%
	Schody powtarzalne	67%
	<u>ETAP IV</u>	
	Stopień zaawansowania prac przypadający na etap IV - 13%	
	Termin realizacji etapu - do 20.06.2025	
	Ściany murowane parter	100%

	Ścianki działowe parter	100%
	Ściany konstrukcyjne żelbetowe 3 piętro	100%
	Ściany murowane 1 piętro	100%
	Ścianki działowe 1 piętro	100%
	Strop 3 piętro	100%
	Ściany konstrukcyjne żelbetowe 4 piętro	100%
	Strop 4 piętro	100%
	Ściany murowane 2 piętro	100%
	Ścianki działowe 2 piętro	100%
	Ściany murowane 3 piętro	100%
	Ścianki działowe 3 piętro	100%
	Ściany murowane 4 piętro	10%
	Ściany konstrukcyjne żelbetowe 5 piętro	100%
	Stropodach	95%
	balkony	86%
	Instalacja wentylacji	67%
	Ściany Windy	100%
	Schody powtarzalne	100%
	<u>ETAP V</u>	
	Stopień zaawansowania prac przypadający na etap V - 11%	
	Termin realizacji etapu - do 30.12.2025	
	Ściany murowane 4 piętro	100%
	Ścianki działowe 4 piętro	100%
	Stropodach	100%
	balkony	100%
	Ściany murowane 5 piętro	100%
	Ścianki działowe 5 piętro	100%
	Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe i termiczna, obróbki blacharskie	50%
	Stolarka zewnętrzna - okna	100%
	Stolarka zewnętrzna - drzwi	40%
	<u>ETAP VI</u>	
	Stopień zaawansowania prac przypadający na etap VI - 10%	
	Termin realizacji etapu - do 31.03.2026	
	Bramy garażowe	100%
	Posadzka Garażu (beton zacierany i utwardzony, oznakowanie)	40%
	Tynki i oblicowania	100%
	Balustrady i elementy ślusarskie zewnętrzne	33%
	Elewacja - ocieplenie, tynk	65%

	Instalacja wod-ka, c. o., grzejniki, kotłownia, węzeł c. o. - BEZ PRZYŁĄCZY	12%
	Instalacje elektryczne wewnętrzne (rozdzielnie elektryczne, instalacje teletechniczne)-BEZ PRZYŁĄCZY	22%
<u>ETAP VII</u>		
Stopień zaawansowania prac przypadający na etap VII - 10%		
Termin realizacji etapu - do 30.06.2026		
	Rampy wjazdowe	100%
	zasyпки	100%
	Posadzka Garażu (beton zacierany i utwardzony, oznakowanie)	100%
	Balustrady i elementy ślusarskie zewnętrzne	83%
	Posadzki betonowe na stropach oraz balkonach	100%
	Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji	40%
	Balustrady i elementy ślusarskie wewnętrzne	100%
	Drzwi wewnętrzne (do lokali i części wspólnych oraz komórek lokatorskich)	20%
	Winda	20%
	Elewacja - ocieplenie, tynk	100%
	Instalacja wod-ka, c. o., grzejniki, kotłownia, węzeł c. o. - BEZ PRZYŁĄCZY	50%
	Instalacje elektryczne wewnętrzne (rozdzielnie elektryczne, instalacje teletechniczne)-BEZ PRZYŁĄCZY	55%
	Instalacja wentylacji	66%
<u>ETAP VIII</u>		
Stopień zaawansowania prac przypadający na etap VIII - 10%		
Termin realizacji etapu - do 15.12.2026		
	Zakończenie prac budowlanych	100%
	Instalacje i przyłącza	100%
	Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place	100%
	Tereny zielone - trawa, izolacja patio	100%
	Pozwolenie na użytkowanie	100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK
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 O 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	1. Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadku: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) 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; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; h) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej; i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. a-e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt i, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu

	notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 11. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 lub ust. 10, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. Nabywcy mają również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: - zmniejszenia lub zwiększenia Powierzchni Sprzedażowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2% albo w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Nabywców z powodu zwiększenia Powierzchni Sprzedażowej Lokalu Mieszkalnego, - wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców do Ceny wskutek zmiany przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja 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.

Zgodnie z Umową o Kredyt obrotowy deweloperski Nr 809081/6/OB/D/2024 z dnia 10 lipca 2024 roku Bank będzie wydawał Kredytobiorcy, zaświadczenia/zezwoleń na bezobciążeniowe odłączanie lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz odpowiednio udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałem w prawie do gruntu, obejmujące zgodę na utworzenie odrębnych ksiąg wieczystych dla lokali nieobciążonych hipotekami na rzecz Banku niezwłocznie, nie później jednak niż 14 dni po złożeniu stosownego wniosku przez Kredytobiorcę i po wpływie 100% ceny ze sprzedaży lokalu mieszkalnego na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w Banku oraz 100% ceny ze sprzedaży komórki lokatorskiej, lokalu użytkowego, miejsca garażowych i postojowych na Rachunek bieżący, Rachunek pomocniczy, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w Banku

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym zgodę Lubelskiego Banku Spółdzielczego w Końskowoli, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubelskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Końskowoli, 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 warunku gwarancji wobec Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli
- 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,
- Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli, 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena mieszkania Cena m. postojowego wewnętrznego Cena m. postojowego zewnętrznego Cena komórki lokatorskiej nr	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² 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	31.09.2027r.	
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 nadziemnych i 2 podziemna

	Technologia wykonania	Konstrukcja mieszana – elementy konstrukcyjne żelbetowe i murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3
	Liczba lokali w budynku	70
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	91 w parkingu podziemnym i 19 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, kanalizacja, przyłącze KPEC, TV, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zał. nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego i rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego Zał. Nr 6 – rzut kondygnacji ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zał. nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego i rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego Zał. nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

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

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Zał. nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego i rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego

Zał. nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego

Zał. nr 3 – standard wykończenia części wspólnych

Zał. nr 4 – wzór umowy deweloperskiej

Zał. Nr 5 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Zał. nr 6 – rzut kondygnacji podziemnej ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej / miejsca postojowego (jeżeli dotyczy).