

AP
PÓŁNOCNA
APARTAMENTY



INFORMACJA

STAN NA DZIEŃ 1.07.2024 R.

INFORMACJA O INWESTYCJI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	Apartus Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 000081157.	
ADRES	ul. J. Słowackiego 5/13 lok. 142, 01-592 Warszawa (siedziba)	
	ul. Chodźki 27, 20-093 Lublin (biuro sprzedaży)	
NUMER NIP I REGON	NIP: 5252806308	REGON: 384766397
Numer telefonu	603 913 007	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@apartus.info	
Adres www	www.apartamentypolnocna.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI.

INFORMACJE DOT. GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	BUDYNEK A (lokale mieszkalne o nr od 1 do nr 48 oraz 3 lokale usługowe) Adres: ul. Północna 24, 20 - 064 Lublin BUDYNEK B (lokale mieszkalne o nr od 1 do nr 43 oraz 1 lokal usługowy) Adres: ul. Północna 24a, 20 - 064 Lublin Inwestycja położona jest na działkach nr ewid. 11, 9/49, 9/51 i 9/53, arkusz 16, obręb ewidencyjny nr 0018 – Lemszczyzna.
---	--

Nr księgi wieczystej	KW nr LU1I/00096321/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji znajdują się następujące <u>obiekty</u>, które potencjalnie mogą wpłynąć na warunki życia Klienta: ➤ Komenda Miejska Policji w Lublinie, ➤ Instytut Medycyny Wsi im. W. Chodźki, ➤ Uniwersytet Medyczny w Lublinie, ➤ Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 4 w Lublinie, ➤ Uniwersytecki Szpital Dziecięcy wraz z przyszpitalnym lądowiskiem dla helikopterów ratowniczych, ➤ Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki im. Jana Bożego, ➤ Centrum Onkologii Ziemi Lubelskiej i św. Jana Dukli, ➤ Dworzec Autobusowy PKS, ➤ Hotel Hampton by Hilton, ➤ Locomotiva Hotel i Restauracja. ➤ Stacja Paliw BP.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	➤ uchwała nr 824/XXXII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2017 roku, zmieniona uchwałą nr 89/III/2019 z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego 2019.1388 z dnia 27 lutego 2019 roku). Link do pełnej treści planu: https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2019/1388/ Link do strony planu w geoportalu: https://geoportal.lublin.eu/2d/# ➤ uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, Link do pełnej treści studium: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/26,27675,2,1,1,ver.html ➤ uchwała nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023, która następnie została zmieniona uchwałą nr 868/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r.

	Link do pełnej treści planu rewitalizacji: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/rewitalizacja/programu-rewitalizacji-dla-lublina-na-lata-2017-2023/ ➤ uchwała nr 1737/LVII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Lublina na lata 2024-2033.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	➤ Działka 9/51 – tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2U/MW) ➤ Działka 9/49 – tereny placów (3 KP) ➤ Działka 11 - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2U/MW) ➤ Działka 9/53 - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2U/MW) oraz obszar zieleni towarzyszącej (ZT).
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	➤ 2 U/MW – nie więcej niż 3,5 ➤ 3 KP – nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	➤ 2 U/MW wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m, ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 4 ➤ 3 KP – nie ustala się.
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	➤ 2 U/MW nie mniej niż 25% ➤ 3 KP – nie mniej niż 10%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	➤ dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy urządzić: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50m²; nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50 -70 m²; nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m², ➤ w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	➤ nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, ➤ nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej, ➤ nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, ➤ nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystania miejskiej sieci ciepłowniczej, ➤ ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycyjny objęty jest ochroną przestrzeni o potencjale kulturowym pod nazwą " <i>Południowy Obszar Dzielnicy Czechów</i> ". Szczegółowe zasady ochrony określone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji będzie odbywała się od ul. Północnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	➤ ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego ➤ ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi ➤ ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego ➤ ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych ➤ ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,

		➤ ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ➤ dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym.
Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek sąsiednich	Przeznaczenie	➤ 1) 2U/MW - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ➤ 2) 3U/MW - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ➤ 3) ZT - obszar zieleni towarzyszącej ➤ 4) 3 KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych ➤ 5) 3 KP - tereny placów ➤ 6) 1 KDGP - tereny dróg publicznych ulica główna ruchu przyspieszonego ➤ 7) 2 KDL - tereny dróg publicznych
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	➤ ad 1 - 55% ➤ ad. 2 - 50% ➤ ad. 3, 4, 5, 6, 7 - działki wyłączone z zabudowy terenu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	➤ ad 1 maksymalnie VI / IV kondygnacje, ➤ ad. 2 maksymalnie VII/VI/IV/II kondygnacje, ➤ ad. 3, 4, 5, 6, 7 - działki wyłączone z zabudowy terenu

Informacje dotyczące inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dla znacznej części terenów najbliższej sąsiadujących z terenem inwestycyjnym obowiązują ustalenia <i>uchwały nr 89/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich</i>. Z ustaleń tego planu wynika, iż w najbliższym sąsiedztwie inwestycji przewidziana jest budowa/rozbudowa węzła komunikacyjnego (dróg, ścieżek rowerowo - pieszych). W szczególności, z planu wynika, iż: ➤ bezpośrednio wzdłuż wschodniej granicy inwestycji znajduje się teren wydzielonych ciągów pieszych, na których dopuszczony jest ruch rowerowy, a wykluczony samochodowy. Plan w tym miejscu przewiduje budowę tzw. bezkolizyjnego powiązania pieszo - rowerowego z centrum miasta w formie kładki nad Aleją Solidarności. Z uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 17 grudnia 2020 r. 762/XXIV/2020 w sprawie wieloletniej prognozy finansowej Miasta Lublin zawierającej wykaz przedsięwzięć wieloletnich realizowanych w latach 2021-2034 nie wynika, aby do tej pory zabezpieczono środki na realizację ww. inwestycji, ➤ od strony północnej inwestycji znajduje się teren drogi publicznej (ulica lokalna), na którym przewidziana jest dalsza rozbudowa ul. Antoniego Pączka, w kierunku ul. Stanisława Moskalewskiego oraz budowa samej ul. Stanisława Moskalewskiego przebiegającej za budynkiem Komendy Miejskiej w Lublinie, tu także znajduje się teren przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną z maksymalną ilością kondygnacji - nie więcej niż 8, ➤ w sąsiedztwie inwestycji plan przewiduje również powstanie drogi publicznej (ulica zbiorcza) rozpoczynającej się od ul. Jaczewskiego pomiędzy Instytutem Medycyny Wsi im. W. Chodźki a Collegium Maius Uniwersytetu Medycznego w kierunku północnym wzdłuż budynków Uniwersytetu Medycznego, SPSK 4 oraz Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego do zbiegu z ul. Szeligowskiego, a także budowę wydzielonych
---	---	--

	Inne	ciągów pieszych równoległe do ul. S. Moskalewskiego, od nowo powstałej drogi 1 KDZ do ul. Szeligowskiego, ➤ Od strony południowej inwestycji znajduje się droga publiczna przyśpieszonego ruchu tj. Aleja Solidarności. Na terenie za Al. Solidarności obowiązuje uchwała nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II. Z planu tego wynika, iż w okolicach zbiegu ul. Dolnej Panny Marii z Al. Solidarności i wzdłuż Alei również w planach jest rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej, m.in.: budowa terenów komunikacji rowerowej i ciągów pieszych (1 KR, 2 KR), ciąg pieszo - rowerowy (2 WS), tereny ciągów pieszych (2 KX), tereny zieleni urządzonej (3 ZP), a także drogi publicznej (1 KDZ). W planie tym przewidziana jest także budowa dalszego etapu ciągu pieszych, na których dopuszczony jest wyłączenie ruch rowerowy wraz z kładką przebiegającą przez Al. Solidarności (2KX). W bezpośrednim sąsiedztwie Inwestycji na działkach nr 9/16, 9/54, 9/56 prowadzona jest budowa II etapu inwestycji Apartamenty Północna, której zakończenie przewidziane jest na koniec 31 marca 2027 r. Na podstawie dostępnych informacji publicznych nie przewiduje się inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska. Ponadto, Spółka nie posiada informacji o planowanych inwestycjach takich jak budowa linii szynowych czy korytarzy powietrznych.
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na	Tak	nie

budowę		
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	NIE
Numer pozwolenia na budowę nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 102/21 z dnia 1 lutego 2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Lublin pod znakiem AB-BW-III.6740.1.96.2020	
Data uprawnomocnienia się pozwolenia na użytkowanie budynku	6.11.2023 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
IV. OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
Inwestycja Apartamenty Północna to dwa budynki wielorodzinne z windami obsługującymi wszystkie kondygnacje - Budynek A - 5 piętrowy i Budynek B - 3 piętrowy. Na poszczególnych piętrach znajduje się łącznie 91 mieszkań (48 Lokali mieszkalnych w Budynku A oraz 43 Lokali mieszkalnych w Budynku B o powierzchni od 42,30 m² do 128,70 m² wraz z Lokalami Usługowo-Handlowymi. Ponadto, są tam 3 Lokale Handlowo-Usługowe w Budynku A oraz 1 Lokal Handlowo-Usługowy w Budynku B o powierzchni od 83,20 m² do 129,92 m². Dwa opisywane Budynki stanowią jedną wspólnotę mieszkaniową. Dla mieszkańców zostały przewidziane: ➤ 109 miejsc parkingowych w garażach podziemnych na poziomie -1, w tym stanowiska pojedyncze oraz stanowiska podwójne z użyciem platform parkingowych, ➤ 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, ➤ zewnętrzne miejsca dla rowerów. Wszystkie miejsca parkingowe dla aut są przewidziane do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych Lokali mieszkalnych bądź Handlowo-Usługowych. Zróżnicowane wielkościowo pomieszczenia lokatorskie znajdują się na poziomie -1 Budynku A oraz na poszczególnych piętrach obu budynków.		

Lokale posiadają przestronne tarasy, balkony oraz ogródki przydomowe, do niektórych mieszkań usytuowanych na parterze.

Lokale Usługowo-Handlowe w budynku A mają wysokość ok 3,95 m.

Lokal Usługowo – handlowy w budynku B ma wysokość ok 3,20 m.

Lokale Mieszkalne na parterze Budynku A mają wysokość od 3,20 do 3,85m.

Lokale Mieszkalne na I, II, III, IV, V piętrze Budynku A oraz w całym Budynku B mają wysokość około 2,80 m.

W południowej części terenu inwestycyjnego urządzony został plac zabaw utrzymany w konwencji tzw. „naturalnego placu zabaw”.

Deweloper informuje, iż w Lokalach Usługowo-Handlowych potencjalnie może być prowadzona wszelka działalność gospodarcza tj. w szczególności działalność gastronomiczna, sprzedaż artykułów spożywczych i alkoholi, przedszkole, żłobek itp. Zawiązana wspólnota mieszkaniowa, w celu umożliwienia wykorzystania lokalu handlowo-usługowego zgodnie z potrzebami nabywcy może podjąć uchwałę umożliwiającą prowadzenie danej działalności.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między Budynkami - ok 18 m Ściany szczytowe Budynków A i B stykają się ścianami dylatacyjnymi w następujących miejscach: ➤ na poziomie kondygnacji -1 (przestrzeń garażowa), ➤ na poziomie parteru budynku A i I piętra budynku B (ścianą zewnętrzną lokali mieszkalnych budynku A ze ścianą zewnętrzną lokalu mieszkalnego budynku B, przestrzenią zjazdu do garażu budynku B i lokalu Handlowo-Usługowego budynku B).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rzeczywista powierzchnia Lokalu mierzona wg Normy PN-ISO 9836:1997.	

V. POZOSTAŁE INFORMACJE

Dostępność dokumentacji inwestycji	<u>OSOBA ZAINTERESOWANA ZAKUPEM LOKALU MA MOŻLIWOŚĆ ZAPOZNANIA SIĘ Z WYMIENIONYMI PONIŻEJ DOKUMENTAMI W GODZINACH PRACY DEWELOPERA W DNI POWSZECHNE OD 8 - 17 W BIURZE SPRZEDAŻY ZNAJDUJĄCYM SIĘ W LUBLINIE PRZY UL. CHODŹKI 27.</u> Są to następujące dokumenty: ➤ aktualny odpis księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; ➤ aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera; ➤ kopia pozwolenia na budowę; ➤ sprawozdanie finansowe dewelopera za ostatnie dwa lata; ➤ projekt architektoniczno-budowlany, ➤ decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku, ➤ zaświadczenie o samodzielności lokali.
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA DOTYCZĄCA LOKALU MIESZKALNEGO NR W BUDYNKU NR	
Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena sprzedaży obejmuje: ▪ cena lokalu wraz z udziałem w działkach wynosi zł brutto, ▪ cena pomieszczenia lokatorskiego wynosi zł brutto ▪ cena prawa wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego wynosi zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony w umowie.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym znajdować się będzie lokal mieszkalny	Liczba kondygnacji	➤ Budynek A - 6 kondygnacji nadziemnych, 1 podziemna, ➤ Budynek B - 4 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna.
	Liczba lokali w budynku	łącznie 91 Lokali mieszkalnych (A - 48 mieszkań, B - 43 mieszkania)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	109 miejsc pod Budynkami (w dwóch garażach podziemnych) oraz 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenie zewnętrznym.
	Technologia wykonania	Konstrukcja: ➤ układ konstrukcyjny: mieszany, ➤ technologia wykonania: garaż podziemny w technologii monolitycznej żelbetowej, kondygnacje nadziemne w technologii mieszanej - ściany nośne murowane z elementów silikatowych; trzpienie, słupy oraz część ścian i szyby windowe żelbetowe; stropy żelbetowe monolityczne, ściany nienośne murowane z elementów silikatowych oraz płyt gipsowych (multigipsu). ➤ ściany zewnętrzne murowane z elementów silikatowych uzupełniane elementami żelbetowymi, ➤ fundamenty żelbetowe monolityczne Dach: ➤ stropodach nad ostatnią kondygnacją: niewentylowany płaski, kryty papą termozgrzewalną izolowany termicznie styropianem, odwodnienie wewnętrzne z wpustami podgrzewanymi, ➤ stropodach nad garażem: niewentylowany płaski, kryty papą termozgrzewalną izolowany termicznie styropianem, odwodnienie wewnętrzne z wpustami, na pokryciu trawniki, drogi i chodniki oraz tarasy z materiałów betonowych z warstwami drenażowymi, ➤ ściany działowe: murowane z płyt gipsowych nietynkowane wykończone gładzią, uzupełniane

		fragmentami z betonu komórkowego i cegły silikatowej tynkowanymi tynkiem gipsowym
	Standard prac wykończeniowych	Elewacja: ➤ termoizolacja budynku w technologii lekkiej mokrej z zastosowaniem styropianu, a w strefach pożarowych wełny mineralnej z wyprawą tynkiem drobnoziarnistym na bazie silikatów lub silikonów, ➤ na elewacji frontowej pionowy element wykończony tynkiem imitującym okładzinę drewnopodobną, ➤ elewacja ostatniej kondygnacji z elementami drewnopodobnymi tynk imitujący okładzinę drewnopodobną. Drogi, chodniki: ➤ nawierzchnie dróg i parkingów z kostki brukowej betonowej, ➤ nawierzchnie placów manewrowych, chodników i skweru rekreacyjnego z kostki brukowej betonowej oraz płyt betonowych, ➤ na terenie skweru rekreacyjnego oraz placu zabaw - ławki w nowoczesnym designie. Zieleń: ➤ zieleń podstawowa w zakresie zasiania trawników, ➤ lokalnie nasadzenia roślinności ozdobnej, w szczególności traw ozdobnych typu <i>miscantus sinensis</i>, <i>miscantus sinensis</i> 'Cute One' oraz <i>penisetum allopecuroides</i> 'Hameln', krzewy okrywowe typu <i>cotoneaster dammeri</i>, projektowane krzewy strzyżone typu <i>cotoneaster ludicus</i>, bluszcz zimozielony typu <i>hedera helix</i> i drzew, ➤ wzdłuż zejścia na plac zabaw od strony zachodniej szpaler drzew, ➤ miejscowo na froncie instalacja automatycznego nawadniania. Oświetlenie: ➤ wzdłuż drogi dojazdowej do garaży: lampy parkowe o nowoczesnej formie, ➤ lokalnie punktowe podświetlenie roślinności ozdobnej.

		Plac zabaw: ➤ zrealizowany w duchu innowacyjnej koncepcji „naturalnego placu zabaw”. Na terenie placu zabaw umieszczone zostały ścieżki drewnianych palisad oraz różnej wielkości syntetyczne kule. STANDARD WYKOŃCZENIA GARAŻU I CZĘŚCI WSPÓLNEJ: Posadzki: ➤ na klatkach schodowych i w części wspólnych wielkoformatowe płytki gresowe ,a w pomieszczeniach technicznych oraz komórkach lokatorskich płytki gresowe 30x30cm. ➤ posadzka garażu: betonowa utwardzana powierzchniowo, uszlachetniona utwardzaczem mineralnym. Tynki: ➤ ściany holi wejściowych, klatek schodowych i korytarzy tynkowane tynkiem gipsowym oraz malowane farbami lateksowymi, lokalnie na ścianach, wykonana imitacja z betonu architektonicznego ➤ ściany przy klatkowe garażu tynkowane tynkiem cementowo - wapiennym, częściowo izolowane wełną mineralną z wyprawą metodą lekką - mokrą malowane farbami, ➤ ściany murowane pomieszczeń technicznych tynkowane tynkiem cementowo - wapiennym malowane farbą akrylową, ➤ słupy monolityczne i pozostałe ściany w garażu nietynkowane malowane farbami, ➤ ściany pomieszczeń lokatorskich murowane z elementów silikatowych oraz bloczków gipsowych wytynkowane, ściany murowane z betonu komórkowego i żelbetowe tynkowane tynkiem gipsowym. ➤ strop garażu pod bryłą części nadziemnej budynku izolowany wełną lamelową o odpowiedniej klasie pożarowej i izolacyjności akustycznej malowaną natryskowo. ➤ Drzwi: ➤ drzwi wejściowe do klatek aluminiowe, szklone wyposażone w samozamykacz oraz elektrozaczep podłączony do systemu domofonowego, ➤ drzwi wewnątrz-klatkowe stalowe lub drewniane o odpowiedniej klasie pożarowej,
--	--	--

		➤ drzwi do pomieszczeń lokatorskich na poziomie garaży – stalowe i ocynkowane, do pomieszczeń lokatorskich na kondygnacjach nadziemnych - metalowe malowane proszkowo. Bramy garażowe: ➤ bramy wjazdowe do garaży segmentowe, automatyczne sterowane radiowo. Platformy parkingowe: ➤ elektryczne, sterowane radiowo, opuszczane w zagłębienie posadzki garażu. Balustrady wewnętrzne ➤ balustrady klatek schodowych z blachy stalowej perforowanej malowane proszkowo, pochwyt drewniany lakierowany i zabezpieczony przeciw-ogniowo. Instalacje: ➤ centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa: miejskie dostarczane przez LPEC S.A., węzeł cieplny zlokalizowany na kondygnacji -1 budynków, pomiar zużycia ciepła indywidualny dla każdego lokalu, ➤ instalacja wodociągowa - z sieci miejskiej, pomiar zbiorczy pobranej wody wodomierzem głównym oraz indywidualny dla każdego lokalu, ➤ wentylacja: w garażu, pomieszczeniach technicznych i pomieszczeniach lokatorskich mechaniczna, ➤ w garażu instalacja detekcji gazu LPG i tlenku węgla ze spalin zintegrowana z systemem wentylacji i otwieraniem bramy garażowej umożliwiającą bezpieczne parkowanie samochodów z instalacją gazową, ➤ instalacja elektryczna - na kondygnacji -1 natynkowa, na pozostałych kondygnacjach podtynkowa, w częściach wspólnych z osprzętem (gniazda, wyłączniki, oprawy oświetleniowe), opomiarowanie lokali mieszkalnych indywidualne, ➤ instalacja p.poż na klatkach schodowych - kompletna z urządzeniami i sterowaniem wymaganymi przepisami prawa, ➤ instalacje wewnętrzne teletechniczne - domofon (a na ostatnich kondygnacjach obu budynków wideofon), instalacja telewizji DVBT, instalacja telewizji satelitarnej, okablowanie instalacji internetowej doprowadzone do lokali mieszkalnych i usługowych, rurarz dla instalacji lokalowych wewnętrznych doprowadzony do
--	--	--

		gniazda w pokoju dziennym przygotowany do wciągnięcia przewodów ➤ monitoring wizyjny terenu zewnętrznego i stref wejścia i wjazdu do budynków ➤ windy - udźwig 1000 kg, kabina 110 x 210 x 215 cm, obsługujące wszystkie kondygnacje.
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, instalacje telekomunikacyjne (telewizja naziemna DVBT, telewizja cyfrowa antenowa, telewizja kablowa, internet, światłowód), woda z sieci miejskiej, centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa z sieci miejskiej, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej miejskiej.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		Zgodnie z Załącznikiem nr 2 Rzut kondygnacji z zaznaczonym Lokalem.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH: ➤ ścianki wewnętrzne pomieszczeń suchych murowane z płyt gipsowych wykończonych na gładko, uzupełnienia ścian wewnętrznych z cegły silikatowej tynkowane tynkiem gipsowym, ➤ ścianki wewnętrzne w łazienkach/wc murowane z cegły silikatowej oraz płyt gipsowych wodoodpornych przeznaczonych do pomieszczeń mokrych. ➤ ściany konstrukcyjne, zewnętrzne i oddzielające mieszkania - murowane z bloczków z betonu komórkowego oraz cegły silikatowej tynkowanej tynkiem gipsowym gruntowanym, ➤ sufity w całym lokalu tynkowane tynkiem gipsowym, gruntowanym, ➤ otwory drzwi wewnętrznych bez ościeżnic, glify nietynkowane, ➤ parapety wewnętrzne z konglomeratu grubości 3 cm. ➤ podłoża pod posadzki - jastrychy betonowe wykonywane miksokretem układane na warstwie

	styropianu, ➤ stolarka okienna PCV o współczynniku $U_c \leq 1,1$ W/m²K w kolorze białym wewnątrz oraz grafitowym lub innym dostosowanym do koloru elewacji. ➤ drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe w klasie RC3 wyposażone w wizjer, próg do samodzielnego montażu, zestaw wkładek w klasie C, okleinowane na kolor dostosowany do aranżacji klatek schodowych, ➤ balkony wykończone płytką gresową, tarasy wykonane z płytki tarasowej 60x60cm gr.2cm. ➤ balustrady balkonów na ostatniej kondygnacji stalowe malowane proszkowo wypełnione szkłem, ➤ balustrady balkonów na pozostałych kondygnacjach stalowe malowane proszkowo, ocynkowane wypełnione blachą perforowaną i pełną, ➤ ogródki parteru wydzielone panelami ogrodzeniowymi z bluszczu w formie donic częściowo obsadzonymi roślinnością, oraz trawą tarasy wykończone płytkami betonowymi. Instalacje w mieszkaniach - STANDARD: ➤ centralne ogrzewanie, ciepła woda użytkowa - instalacja zasilana z sieci miejskiej, opomiarowanie lokali indywidualne ciepłomierzami przepływowymi oraz wodomierzami ciepłej wody zlokalizowanymi na klatkach schodowych, grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach, wyposażone w głowice termostatyczne, ➤ instalacja wody zimnej - instalacja wodociągowa z rozprawdzeniem do przyborów, opomiarowanie indywidualnymi wodomierzami zlokalizowanymi na klatkach schodowych, podejścia do przyborów zakończone korkami, bez białego montażu, ➤ instalacja kanalizacji sanitarnej - PCV prowadzona zamurowanymi pionami, podejścia do urządzeń w posadzkach i ścianach lub natynkowo w przypadku
--	--

	braku możliwości wkucia ze względów konstrukcyjnych, bez białego montażu, ➤ wentylacja - mechaniczna wyciąg przez kratkę higrosterowaną do zbiorczego pionu wentylacyjnego zakończonego wentylatorem elektrycznym zlokalizowanym na dachu budynku, nawiew powietrza przez nawiewniki ściennie gładkie zakończone w mieszkaniu systemową kratką. ➤ instalacja elektryczna - podtynkowa z zabezpieczeniem antyporażeniowym, tablica bezpiecznikowa kompletnie wyposażona zlokalizowana w mieszkaniach na ścianie w przedpokoju, instalacja z osprzętem gniazd wtykowych i wyłączników, oświetlenie bez opraw (przewody zakończone kostką połączeniową), ➤ instalacja gazowa - brak; w kuchniach zasilenie kuchenek indukcyjnych elektryczne trójfazowe 400V, ➤ instalacja RTV, światłowodowa i internetowa - do tablicy w mieszkaniu doprowadzone instalacje telewizji naziemnej DVBT, telewizji satelitarnej i internetowa wraz ze światłowodem. Do odbioru sygnału transmitowanego przez przewody telewizji satelitarnej, kablowej i internetu konieczne będzie podpisanie przez nabywcę lokalu umowy z zewnętrznym operatorem telekomunikacyjnym, ➤ domofon, dzwonek - instalacja kompletna z urządzeniami. APARTAMENTY NA PARTERACH dodatkowo: ➤ okablowanie umożliwiające montaż instalacji alarmowej, ➤ wyprowadzenie wody na ogródki/tarasy, ➤ hermetyczne gniazdo elektryczne na zewnątrz, ➤ ogródki parteru wydzielone panelami ogrodzeniowymi, gotowymi panelami z żywego zimozielonego bluszczu <i>hedera helix</i> o wymiarach
--	--

	120x180cm oraz donicami, trawą z tarasami wykończonymi płytami betonowymi. APARTAMENTY NA KONDYGNACJI PREMIUM dodatkowo/zamiennie: ➤ drzwi balkonowe z salonu w systemie przesuwным, ➤ instalacja klimatyzacji w zakresie przewodowania od miejsca lokalizacji jednostki zewnętrznej na dachu do punktu w mieszkaniu zlokalizowanego przy pionie instalacyjnym. Dalsze rozprowadzenie klimatyzacji wraz zakupem urządzenia po stronie Nabywcy, ➤ grzejniki panelowe płaskie. ➤ wideofon z panelem bez słuchawkowym, ➤ drzwi do lokalu o podwyższonym standardzie z designerską klamką w kolorze grafitowym, ➤ osprzęt w lokalu Berker. ➤ włączniki światła montowane na wysokości 90 cm, ➤ wyprowadzenie hermetycznego gniazda elektrycznego na taras, ➤ wyprowadzenie wody na taras, ➤ korytarz na ww. kondygnacji wykończony w podwyższonym standardzie. Ściany zdobić będzie galeria grafik oświetlonych za pomocą linii ledowych ukrytych w drewnianych listwach. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI USŁUGOWYCH: ➤ ścianki wewnętrzne pomieszczeń suchych wykonane w systemie suchej zabudowy z płyt G/K na stelażu. ➤ ścianki wewnętrzne w łazienkach/wc murowane z płyt gipsowych przeznaczonych do pomieszczeń
--	---

	mokrych, ➤ ściany konstrukcyjne, zewnętrzne oraz oddzielające lokale murowane cegły silikatowej oraz z bloczków z betonu komórkowego uzupełniane elementami żelbetowymi tynkowane tynkiem gipsowym, ➤ tynki w lokalach usługowych wykonane maszynowo, gipsowe, sufity nietynkowane, ➤ otwory drzwi wewnętrznych bez ościeżnic, glify nietynkowane, ➤ parapety wewnętrzne z konglomeratu grubości 3 cm, ➤ podłoża pod posadzki - jastrychy betonowe wykonywane miksokretem układane na warstwie styropianu, ➤ okna i witryny wejściowe aluminiowe w systemie okiennym lub fasadowym w kolorze grafitowym na zewnątrz i wewnątrz, ➤ w lokalu usługowym w budynku B stolarka okienna PCV o współczynniku $U_c \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ w kolorze białym wewnątrz oraz grafitowym od strony zewnętrznej. ➤ Instalacje w lokalach usługowych: ➤ centralne ogrzewanie, ciepła woda użytkowa doprowadzone do lokalu, zakończone urządzeniami pomiarowymi - instalacja zasilana z sieci miejskiej, opomiarowanie lokali indywidualne ciepłomierzami przepływowymi zlokalizowanymi pod stropem w pomieszczeniu wewnątrz lokalu, instalacja przeznaczona do dalszej rozbudowy przez nabywcę lokalu bez rozprowadzenia do poszczególnych pomieszczeń, bez grzejników, ➤ instalacja wody zimnej - instalacja wodociągowa z opomiarowaniem indywidualnym wodomierzem zlokalizowanym wewnątrz lokalu pod stropem jednego z pomieszczeń, instalacja przeznaczona do dalszej rozbudowy bez podejść do przyborów, bez białego montażu,
--	--

	➤ instalacja kanalizacji sanitarnej - PCV w zakresie pionów z zamontowanymi trójnikami do dalszej rozbudowy przez nabywcę lokalu, bez podejść do urządzeń, bez białego montażu, ➤ wentylacja - mechaniczna nawiewno - wywiewna w zakresie doprowadzenia i odprowadzenia powietrza z lokalu do czerpni i wyrzutni bez zamontowanego rekuperatora wewnątrz lokalu, instalacja zakończona po wprowadzeniu przewodów z czerpni, wyrzutni za ścianę lokalu przeznaczona do dalszej rozbudowy i montażu rekuperatora przez nabywcę lokalu, ➤ instalacja elektryczna - w zakresie doprowadzenia wewnątrzbudynkowej linii zasilającej do lokalu zakończonej w miejscu lokalizacji tablicy bezpiecznikowej przeznaczona do dalszej rozbudowy przez nabywcę lokalu, bez tablicy bezpiecznikowej, bez rozprowadzenia kabli do pomieszczeń, bez osprzętu i opraw oświetlenia, montaż licznika po stronie nabywcy lokalu po podpisaniu umowy z dostawcą energii elektrycznej, ➤ instalacja RTV, światłowodowa i internetowa - do tablicy w lokalu doprowadzone instalacje telewizji naziemnej DVBT, telewizji satelitarnej i internetowa wraz ze światłowodem. Do odbioru sygnału transmitowanego przez przewody telewizji satelitarnej, kablowej i internetu konieczne będzie podpisanie przez nabywcę lokalu umowy z zewnętrznym operatorem telekomunikacyjnym, ➤ okablowanie umożliwiające instalację instalacji alarmowej, ➤ instalacja przeznaczona do rozbudowy przez nabywcę lokalu, bez rozprowadzenia do pomieszczeń, bez gniazd odbiorowych.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	14.11.2023 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony w umowie.

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym jednocześnie 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:

- rzut lokalu mieszkalnego,
- rzut kondygnacji wraz z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i komórek lokatorskich,
- rzut hali garażowej i komórek lokatorskich,
- szkic koncepcji zagospodarowania terenu.