

Lublin, dnia 22.08.2023r.

Pan Krzysztof Kowalik
Fundacja Wolności

Szanowny Panie,

Bardzo dziękujemy za zainteresowanie osiedlem wybudowanym przez naszą Firmę, wyrażonym w Pańskim mailu z 8.08.2023r.

Na wstępie pragniemy zapewnić, że do wszystkich pytań i uwag podchodzimy z pełną powagą, traktujemy je bowiem jako wskazówki pomagające nam udoskonalić ofertę handlową w przyszłości.

Odpowiadając na Pańskie pytania pragniemy przede wszystkim wyjaśnić, iż wizualizacja, szczególnie w obszarze projektowanej roślinności i szerzej terenów zielonych, z zasady nigdy nie przedstawia ostatecznego rozwiązania projektowego, gdyż nie da się w 100% przewidzieć rozrostu roślinności zaproponowanej w projekcie. W niektórych miejscach roślinność może być w okresie wzrostu, w innych ulec chwilowej degradacji, a w jeszcze innych zostać zastąpiona inną formą roślinności. Ogólnie ujmując jest to materia żywa.

Odnosnie poruszanych kwestii dot. roślinności:

- a) miejsca parkingowe - osiedle jest w trakcie prac naprawczych i poprawkowych, dlatego też niektóre nawierzchnie różnią się kolorystyką oraz stanem. W jednym miejscu w którym niedawno prowadzone były prace poprawkowe, geokrata nie zazieleniła się jeszcze, w innym gdzie nie prowadzono jeszcze prac poprawkowych, jest wyraźniej zielona. Jeszcze inną kwestią jest fakt, że z chwilą powstania wspólnot mieszkaniowych utrzymanie terenów wspólnych należy do wspólnot, i nie można zagwarantować utrzymania żywej zieleni pod geokrata, jeżeli nie będzie ona przez wspólnotę należycie pielęgnowana,
- b) zieleń wysoka przy wjazdach do garaży – w tej części pytanie nie jest do końca zrozumiałe; wskazywana na wizualizacji drzewa wysokie na osiedle istnieją, przy czym nie były one prezentowane jako znajdujące się przy wjeździe do garaży; przy wjazdach tych były prezentowane trawniki i niska roślinność, która jak Pan słusznie zauważył, zostały zastąpione wysokimi pnąciami,
- c) trawniki na osiedlu zostały faktycznie w większości zastąpione zielenią nasadzoną w obszarach usypanych kamieni, przy czym w naszej ocenie zmiana ta jest korzystna wizualnie,

stworzone zostały bowiem atrakcyjne rabaty roślinne, zaprojektowane przez architekta zieleni, stwarzające naszym zdaniem bardzo korzystne wrażenie.

Odnośnie uwagi dot. nie przedstawienia na wizualizacji obiektów znajdujących się poza osiedlem, to pragniemy zauważyć, że przedmiotem wizualizacji jest wyłącznie osiedle budowane przez naszą Firmę i będące przedmiotem oferty handlowej. Tereny sąsiednie nie stanowią części tego osiedla, a zakres ich zagospodarowania określa dla klienta prospekt deweloperski, będący częścią każdej umowy deweloperskiej. Na wizualizacjach z zasady nie są prezentowane żadne obiekty w otoczeniu inwestycji, co ma swoje uzasadnienie przede wszystkim w tym, że deweloper nie ma wpływu na ich istnienie oraz stan (przykładowy budynek magazynowy mógłby zostać rozebrany przez właściciela i wówczas można byłoby postawić zarzut odwrotny do postawionego w Pańskim mailu). Dlatego też wizualizacje ograniczają się do obszaru inwestycyjnego, a informacje dot. otoczenia w zakresie wymaganym prawem znajdują się w prospekcie.

Konkludując, zauważamy pewne różnice stanu istniejącego wobec wizualizacji, lecz bardzo niewielkie, a ponadto w znacznej części in plus wobec stanu wcześniej wizualizowanego (oczywiście z pełnym zrozumieniem dla odmiennych gustów w tym zakresie).

Jeszcze raz dziękujemy za Pańskie zainteresowanie i pytania, mając nadzieję, że nasze odpowiedzi okazały się wyczerpujące.

Z poważaniem



LALAK Development
Sp. z o.o.
20-093 Lublin
ul. Doktora Witolda
Chodźki 10a
REGON: 061618379
NIP: 9462646178

Pełnomocnik Zarządu

Mariusz Krupa