

PROSPEKT INFORMACYJNY – aktualizacja 27.05.2026r.

Przedsięwzięcie – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Smoluchowskiego 15/15A/15B w Poznaniu (działka nr 5/3, 5/11, 5/19 arkusz 30, obręb Junikowo).

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PEKABUD-MORASKO INWESTYCJE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu Wpis do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS 0000646924	
Adres	60-462 Poznań ul. Szarych Szeregów 25	
Numer NIP i REGON	7811938063	365964301
Numer telefonu	+48509855888 +4861 8400024	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pekabudinwestycje.pl biuro@forestamarcelin.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pekabudinwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka pod firmą: Pekabud – Morasko Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu jest następcą prawnym Spółki pod firmą: Pekabud-Morasko Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, która uległa podziałowi w trybie art.529 §1 pkt 4 kodeksu spółek handlowych, to jest podziałowi poprzez przeniesienie części majątku Spółki w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa („ZCP”), obejmującej wyodrębniony organizacyjny i finansowo zespół składników majątkowych wykorzystywanych, obecnie w ramach struktury organizacyjnej Spółki, do samodzielnego wykonywania działalności polegającej na kontynuacji działalności deweloperskiej, wynajmie oraz zarządzaniu nieruchomościami, w tym również związanej z jej działalnością wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów związanych z działalnością dotychczasowej Spółki - na nowo zawiązaną Spółkę pod firmą: Pekabud – Morasko Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu.

Pierwotnie działająca z wieloletnią tradycją, na poznańskim rynku, Spółka pod firmą: Pekabud-Morasko Sp. z o.o. powstała w roku 1988, w wyniku restrukturyzacji dawnego Poznańskiego Kombinatoru Budowlanego. Spółka od samego początku istnienia zarządzana jest przez Pana Ryszarda Kaźmierczaka. Firma jako generalny wykonawca realizowała inwestycje zarówno dla inwestorów państwowych, jak i deweloperów, wykonując w tym okresie ponad 11 tysięcy mieszkań oraz wiele różnych obiektów towarzyszących i przemysłowych. Jako generalny wykonawca inwestycji budowlanych w ostatnich latach współpracowała m.in. z Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu, UWI Inwestycje S.A. (Os. Stefana Batorego w Poznaniu), Poznańską Spółdzielnią Mieszkaniową Winogrady (os.Zwycięstwa w Poznaniu - budynki nr 5L,M,N oraz ul. Ugory 63 w Poznaniu), Spółdzielnią Mieszkaniową im. 23 Lutego w Koziegłowach oraz Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Poznaniu, Ingenium Dobre Domy Sp. z o.o. - w 2018 r. ul. Dymka 190 w Poznaniu.

Zakończone inwestycje Pekabud-Morasko Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu to kompleks dwóch budynków przy ul. Karpia 25 i 25B – 177 mieszkania, oraz zakończona we wrześniu 2019r. inwestycja przy ul.Florentyny Luboińskiej 3 o nazwie Dymka 214 – 124 mieszkania oraz Wille Marysieńki – 9 mieszkań przy ul. Mateckiego 21A-J w Poznaniu w maju 2021r. Ostatnia inwestycja przypry ul.Naramowicka 106/106A w Poznaniu, została zakończona w czerwcu 2023r.- ilość mieszkań 95.

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

Adres	Poznań, ul. Florentyny Luboińskiej 3,3a,3b budowa dwóch wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym. W budynkach znajdują się 124 lokale mieszkalne i 136 miejsc postojowych. Wykonawca – Przedsiębiorstwo Budowlane PEBEROL Sp. z o.o. z siedzibą w Chodzieży, ul.Jagiellońska 26, Inwestor - PEKABUD-MORASKO INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul.Szarych Szeregów 25.
Data rozpoczęcia	21.12.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	3.10.2019r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Poznań, ul. Mateckiego 21 A-J budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W budynku znajduje się 9 lokali mieszkalnych z 8 wbudowanymi garażami i 10 miejsc postojowych. Wykonawca – Firma Remontowo-Budowlana Piotr Szymański z siedzibą w Poznaniu 60-102, ul. Ostatnia 35, Inwestor - PEKABUD-MORASKO INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul.Szarych Szeregów 25.
Data rozpoczęcia	27.01.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.05.2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Poznań, ul. Naramowicka 106/106A budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W budynku znajduje się 95 lokali mieszkalnych z halą garażową. Wykonawca i Inwestor - PEKABUD-MORASKO INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Szarych Szeregów 25.
Data rozpoczęcia	13.07.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2023r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	<u>Działka, na której prowadzona jest inwestycja:</u> Województwo: wielkopolskie Powiat: Miasto Poznań Jednostka ewidencyjna: 306401_1.0036 Miasto Poznań Obręb: Junikowo Arkusze mapy: 30 Numer działki: 5/3, 5/11, 5/19 Adres: ulica: Smoluchowskiego 15, 15A, 15B, 60-179 Poznań	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00200342/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym	NIE DOTYCZY	
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	Obszar ograniczonego użytkowania lotniska – strefa III Stadion Miejski	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LV/999/VII/2017 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 17 października 2017 r. Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego „JUNIKOWO – PÓŁNOC” w Poznaniu
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MW/U – zabudowamieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność Zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 20m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Par 5 niniejszej uchwały: Pkt. 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową

		dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz pkt 5; Pkt 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów; Pkt 12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
	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	Dostęp do przyległych dróg publicznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wszystkie media połączone są z sieciami infrastruktury technicznej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 MW/U, 4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, 7U – teren zabudowy usługowej,
	Maksymalna intensywność Zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MW/U, 4MW/U – 40% powierzchni działki, 7U – 60% powierzchni działki,
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MW/U, 4MW/U – do 20m nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych 7U – do 20m nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MW/U, 4MW/U – nie mniej niż 30% powierzchni działki, 7U – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MW/U, 4MW/U - 1,5 MP/1 mieszkanie, 7U – 30MP/1000 m2 powierzchni użytkowej biur lub urzędów
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	NIE DOTYCZY

	powodzią	
	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXIV/336/V/2008 z dnia 18 marca 2008 r. w/s miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni" w Poznaniu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	NIE DOTYCZY
	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 budowli 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	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	987/2020 z dnia 02.06.2020r. decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Poznania,	

	decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 01.02.2021r. (UA-VII.6740.3241.2019)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	10.06.2025r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04.05.2022 r.- rozpoczęcie	30.06.2025r. – planowane zakończenie Budowę zakończono 31.03.2025r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub 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	Wg normy PN-ISO 9836:2015-12, zgodnie z którą pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, do dwóch miejsc po przecinku, po wykonaniu tynków, a następnie sumuje się powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń w Lokalu Mieszkalnym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper w dniu 20.12.2024r. zawarł Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z Bankiem SGB-Bank S.A. (stanowiącą kontynuację pierwotnej umowy z dnia 23.06.2022r.), Zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000058205, posiadający numer NIP:777-00-05-362. Bank na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego otworzył i prowadzi na rzecz dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa) (Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy). Bank wypłaca Deweloperowi na jego wniosek środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym	

sukcesywnie po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonym w niniejszym prospekcie stanowiącym załącznik do umowy deweloperskiej oraz do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (umowa zobowiązująca).. Deponowane na podstawie umowy z Bankiem środki pieniężne, będą wpłacane przez nabywców, na rachunek za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich lub umowie zobowiązującej indywidualnych kont technicznych (ewidencyjnych) oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych następować będą na warunkach i w terminach, określonych w umowie z Bankiem oraz w umowie deweloperskiej lub umowie zobowiązującej. Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację przedsięwzięcia, którego szczegółowy opis zawiera prospekt informacyjny wraz z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej lub umowie zobowiązującej. Jeżeli deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej lub umowie zobowiązującej oraz w umowie zawartej z Bankiem, wówczas Bank dokona wypłaty środków z poszczególnych kont technicznych na rachunek dewelopera, po potwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Harmonogramem.

Przed każdorazową wypłatą środków Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszt wspomnianej kontroli ponosi deweloper. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej, we właściwej formie

Zgodnie z umową o prowadzenie rachunku powierniczego:

- I) gdy Nabywca odstąpi od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie o odstąpieniu od umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
 - 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej;
 - 4) umowę deweloperską lub zobowiązującą, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
 - 5) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.
- II) gdy Deweloper odstąpi od umowy na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
 - 3) umowę deweloperską lub zobowiązującą, jeżeli Bank nie znajduje

	się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w ust. 1 pkt 5.; natomiast w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku, część tę zwróci Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, we właściwej formie. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej lub zobowiązującej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wówczas Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na tym rachunku, a niewypłacone jeszcze Deweloperowi niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń, a pozostałą część tych środków (w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku) wypłaci Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni licząc od dnia zgodnego oświadczenia woli stron umowy o sposobie podziału środków pieniężnych opisanego powyżej. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub kasie, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane przez SGB-Bank S.A.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank Spółka Akcyjna ul.Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zakończone. Harmonogram realizacji został wykonany zgodnie z założeniami.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena sprzedaży 1 m² jest stała i nie podlega waloryzacji, przy czym: Zmiana ceny lokalu mieszkalnego dopuszczalna jest w przypadkach: - zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości; - zmiany rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie; przy czym w przypadku zwiększenia powierzchni cena nie ulegnie zmianie Z zastrzeżeniem, iż przypadku podwyższenia ceny nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej.

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	1. Nabywcy mają prawo, zgodnie z art. 43 Ustawy, odstąpić od Umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku 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, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) 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 1-5, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków
---	---

	zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcom wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) 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. 12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 13. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o, o którym mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o przeniesienie własności.
--	--

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;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W przypadku zaciągnięcia kredytu, Deweloper zobowiązany jest po zawarciu umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej w terminie 7 dni od jej zawarcia do przedłożenia promesy zgody na bezciężarowe odłączenie lokalu wydanej przez bank, pod warunkiem, że Nabywca dokona wpłaty ceny zakupu określonej w akcie notarialnym na rachunek powierniczy za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego nabywcy. Do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu deweloper zobowiązany jest do przedłożenia zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na rzecz nabywcy wydanej przez bank pod warunkiem dokonania przez nabywcę wpłaty pełnej ceny.

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

- a. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- b. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- c. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- d. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - i. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - ii. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- e. projektem budowlanym;
- f. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- g. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- h. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- i. zaświadczeniem o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności.
- j. dokumentem potwierdzającym:
 - i. zgodę 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, albo zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - ii. 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 – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe

przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W siedzibie dewelopera w Poznaniu, 60-462 przy ul. Szarych Szeregów 25 osoby zainteresowane zawarciem umowy mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

1. Aktualnym odpisem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości – aktualny odpis księgi wieczystej nr **PO1P/00200342/5**,
2. aktualnym odpisem z KRS lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Spółki PEKABUD – MORASKO INWESTYCJE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
3. pozwoleniem na budowę – nr 987/2020 z dnia 02.06.2020r. wydane przez Prezydenta Miasta Poznania,
4. Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 lata.
5. Zatwierdzonym projektem budowlanym przedsięwzięcia deweloperskiego.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- 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,
- SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996 i 1059).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m2	
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	... zł	
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	do dnia 31.01.2026r. – umowy zostały zawarte z nabywcami w terminie, aktualnie zawierane są na bieżąco.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem 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	Sześć kondygnacji naziemnych oraz jedna kondygnacja podziemna - hala garażowa
	Technologia wykonania	1. KONSTRUKCJA Fundamenty - Płyta żelbetowa monolityczna o zmiennej grubości, Ściany - kondygnacja podziemna – częściowo ściany szczelinowe, częściowo monolityczne żelbetowe, ściany wewnętrzne częściowo żelbetowe monolityczne lub murowane z elementów murowych np. silikatowych, - kondygnacje nadziemne – żelbetowe monolityczne lub murowane z elementów murowych np. silikatowych, Stropy - Strop nad kondygnacją podziemną żelbetowy monolityczny, nad pozostałymi żelbetowe monolityczne lub zespolone żelbetowe, Schody - żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, Nadproża - Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, Stropodachy - żelbetowe monolityczne lub zespolone żelbetowe – niewentylowany, Balkony, tarasy, - żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane na łącznikach termoizolacyjnych, Balustrady stalowe cynkowane ogniowo lub aluminiowe i malowane proszkowo z elementami przeszklenia. WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALCJE: Instalacja wod.-kan. i c.w.u. - zasilanie w wodę z sieci miejskiej,

		• odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, • odprowadzenie wód deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez zlokalizowany w budynku zbiornik wody deszczowej, • włączenie i rozprowadzenie instalacji w poziomie kondygnacji podziemnej, • instalacja hydrantowa PPOŻ – zasilana z miejskiej sieci, Instalacje C.O. • zasilanie z sieci miejskiej, • włączenie i rozprowadzenie instalacji w poziomie kondygnacji podziemnej poprzez lokalny węzeł cieplny, WENTYLACJA • wentylacja mechaniczna hybrydowa mieszkań, klatek schodowych, pomieszczeń technicznych i gospodarczych, • wentylacja mechaniczna w hali garażowej, Instalacje elektryczne • zasilana z miejskiej sieci elektroenergetycznej, Inne instalacje: • teletechniczne, wideodomofonowe, • monitoring osiedla zewnętrzny teren oraz wewnętrzny. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE Tynki zewnętrzne • bezspoinowy system ociepleń ścian zewnętrznych ETICS, • elementy żelbetowe prefabrykowane bez tynków – impregnowane lub malowane; Tynki wewnętrzne • pomieszczenia mokre: np. na płytach gipsowych wodoodpornych – nietynkowane, • pozostałe ściany pomieszczeń mokrych murowane np. z elementów silikatowych lub żelbetowe - tynk gipsowy maszynowy zatarty na ostro, • pomieszczenia pozostałe: np. na płytach gipsowych – szpachlowane, • pozostałe ściany murowane i żelbetowe - tynk maszynowy gipsowy, • sufity - odpowiednio tynkowane lub szpachlowane; • ściany łazienki i WC – wykonanie hydroizolacji i gruntowanie dla potrzeb okładzin ścian - w zakresie nabywcy; Malowanie • mieszkania: ściany i sufity niemalowane, • klatki schodowe: ściany i sufity malowane, Stolarka drzwiowa • drzwi wejściowe do budynku z wykorzystaniem profili aluminiowych; • drzwi techniczne w poziomie hali garażowej –
--	--	---

		stalowe; • zabudowa przestrzeni komórek lokatorskich i boksów rowerowych – stalowe systemowe, • drzwi do mieszkań – RC3. Stolarka okienna • w mieszkaniach okna i drzwi balkonowe PCV zestaw szyb zespolonych 3-szybowy, • okna i drzwi balkonowe mieszkań parterowych ze skrzynkami i pancerzami rolet z napędem elektrycznym, • okna i drzwi balkonowe w pozostałych mieszkaniach - tylko skrzynki bez pancerzy rolet, doprowadzone zasilanie elektryczne, Posadzki: • w mieszkaniach posadzki cementowe zbrojone siatką stalową na izolacji styropianowej, • w pomieszczeniach mokrych – wykonanie hydroizolacji w zakresie nabywcy, • w hali garażowej – konstrukcyjna płyta fundamentowa zatarta w trakcie wykonywania, Wyposażenie budynku • urządzenia dźwigowe – windy osobowe poruszające się przez wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemną, • skrzynki na listy – segmentowe, • garaż wielostanowiskowy, • logo inwestora i/lub inwestycji na attyce lub ścianie budynku, lub wolnostojącym pylonie, • wydzielone miejsce na odpady stałe i segregowane,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	CZĘŚCI WSPÓLNE: • drzwi wejściowe do budynku z wykorzystaniem profili aluminiowych, • drzwi techniczne w poziomie hali garażowej – stalowe • windy osobowe - poruszające się przez wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemną, • Klatki schodowe: • posadzka i schody - obłożone płytkami, • ściany i sufity – tynki gipsowe malowane, • pochwyty klatek schodowych • oświetlenie podziemia, komunikacji, pomieszczeń technicznych – oprawy LED, • awaryjne oświetlenia ewakuacyjne – oprawy LED, • Komunikacja i wiatrołapy – posadzki obłożone płytkami, • Skrzynki na listy – segmentowe, • Obudowane szachty instalacyjne klatek schodowych – z dostępem, • Brama do hal garażowych – sterowana pilotem • Fotowoltaika na potrzeby wspólnoty mieszkaniowej ZIELEŃ I ARANŻACJA TERENU: • Mała architektura: ławki, kosze, stojaki na rowery, oświetlenie terenu, • Zieleń - nasadzenia i trawniki, • Nawierzchnie drogowe - betonowe płyty ażurowe, kostka betonowa,

		• Miejsca postojowe - betonowe płyty ażurowe lub krata trawnikowa, • Chodniki - kostka betonowa, • Szlaban do wjazdu na teren miejsc postojowych • Opaski budynków – z kruszywa z obrzeżem,
	Liczba lokali w budynku	W budynku znajduje się : – 91 lokale mieszkalne,
	Liczba miejsc garażowych i Postojowych oraz komórek lokatorskich	W hali garażowej : - 88 samochodowe miejsca postojowe - 39 komórek lokatorskich (w halach oraz na klatkach) Na terenie zewnętrznym – 51 miejsc postojowych w tym 4 miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością
	Dostępne media w budynku	- woda, - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - C.O., C.W.U., - energia elektryczna, - instalacje teletech., wideodomofon, tv, internet, - wentylacja mechaniczna hybrydowa mieszkań, - wentylacja mechaniczna w mieszkaniach i hali gar.
	Dostęp do drogi publicznej	Od strony ul. Smoluchowskiego i Kamiennogórskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny Nr PIĘTRO Usytuowany w klatce schodowej nr Smoluchowskiego	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej ... m² Wykaz pomieszczeń: 1) hall - ... m2 2) pokój z aneksem – ... m2 3) pokój – ... m2 4) pokój – ... m2 5) pokój – ... m2 6) łazienka – ... m2 7) WC – ... m2 Balkon/Ogródek – ... m2 układ pomieszczeń został określony w załączniku numer 1 ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH: 1. Posadzki: - w mieszkaniach posadzka cementowa zbrojona siatką stalową, - na balkonach i tarasach – płyty betonowe lub granitowe na podkładkach 2. Ściany i sufity: • pomieszczenia mokre: np. na płytach gipsowych wodoodpornych – nietynkowane; • pozostałe ściany pomieszczeń mokrych murowane np. z elementów silikatowych lub żelbetowe - tynk gipsowy maszynowy zatarty na ostro, • pomieszczenia pozostałe: np. na płytach gipsowych – szpachlowane • pozostałe ściany murowane i żelbetowe - tynk maszynowy gipsowy • sufity - odpowiednio tynkowane lub szpachlowane • ściany łazienki i WC – wykonanie hydroizolacji i gruntowanie dla potrzeb okładzin ścian - w zakresie nabywcy; 3. Drzwi wejściowe: • Drzwi do mieszkań – RC3 4. Okna:	

	• w mieszkaniach okna i drzwi balkonowe PCV zestaw szyb zespolonych 3-szybowy, • okna i drzwi balkonowe mieszkań parterowych ze skrzynkami i pancerzami rolet z napędem elektrycznym • okna i drzwi balkonowe w pozostałych mieszkaniach - tylko skrzynki bez pancerzy rolet, doprowadzone zasilanie elektryczne • parapety w oknach 5. Grzejniki: • grzejniki płytowe • indywidualne rozliczenie energii cieplnej (licznik ciepła); 6. Instalacje w łazience: • grzejniki drabinkowe; • natynkowe zaślepione podejścia wodne pod przybory i podłączenie pod pralkę; • natynkowe zaślepione wyjście kanalizacyjne pod przybory; 7. Instalacje w kuchni: • natynkowe zaślepione podejścia wodne pod przybory; • natynkowe zaślepione wyjście kanalizacyjne pod przybory; • natynkowe zasilanie kuchenki elektrycznej 3-fazowe; 8. Inne instalacje: • natynkowe tablice rozdzielcze mieszkaniowe, • instalacje odbiorcze mieszkania w wykonaniu podtynkowym, • zasilanie kuchenki elektrycznej 3-fazowe; • instalacja dzwonka i domofonu • monitoring • RTV naziemna + SAT + Internet, • kompletny osprzęt instalacyjny: - wyłączniki - gniazda - gniazda - dzwonek - wideodomofon - instalacja uziemiająca i odgromowa;
--	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Plan zagospodarowania terenu