

PROSPEKT INFORMACYJNY

z dnia 08.06.2020 r. zmieniony 01.09.2020 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „PUBR” Spółka z o. o. , KRS 0000096001	
Adres	ul. Toruńska 109, 85-844 Bydgoszcz	
Nr NIP i REGON	953-21-71-729	091558636
Nr telefonu	52/370-85-10	
Adres poczty elektronicznej	pubr@pubr.com.pl	
Nr faksu	52/370-85-13	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pubr.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Bielicka 12, 85-135 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	06.12.2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.05.2015
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Leszczyńskiego 47
Data rozpoczęcia	01.05.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.11.2018
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Bielicka 8, 85-135 Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	01.05.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.08.2019
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

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	dz. nr 8 ; 3,2 oraz 10/3 obręb 81 przy ul. Łokietka	
Nr księgi wieczystej	BY1B/00000371/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	24 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	65 %
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Okole-Graniczna” w Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr XII/164/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2007 r. opubl. w Dz. Urz. Kuj.-Pom. Nr 100, poz. 1529 z dnia 14 sierpnia 2007 r. i położona jest na terenie oznaczonym symbolem B23MW/U.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	-nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	-nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 21/2017 z dn. 09.01.2017 wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy znak WAB.II.6740.1188.2016.AW	

- 1 Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2 W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3 W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację "Brak planu".
- * Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia 19.02.2016 Termin zakończenia 31.03.2022	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2022	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	pomiar w/g stanu rzeczywistego po otynkowaniu ścian, pomiar wykonany w m2, wg normy PN-ISO 9836	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne 100%		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) -		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty* TAK	zamknięty* -
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* -		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku powierniczego. ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach prowadzi na rzecz Dewelopera (Posiadacza rachunku) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na podstawie umowy zawartej w dniu 14.07.2020 r.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedziba w Katowicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I etap - 14 % przedsięwzięcia deweloperskiego - zakup działki, prace projektowe, rozpoczęcie robót budowlanych i przygotowanie placu budowy, do 10.2019 II etap - 22 % przedsięwzięcia deweloperskiego - stan zerowy i surowy budynek – etap 1 do osi L, do 11.2020 III etap - 10 % przedsięwzięcia deweloperskiego – przedsięwzięcia deweloperskiego - stan zerowy i surowy budynek – etap 2 między osiami L-N, do 09.2020 IV etap - 17 % przedsięwzięcia deweloperskiego - stan wykończeniowy budynku – roboty budowlane i instalacyjne w tym: ocieplenie dachu i stropodachu, zamontowanie stolarki okiennej, wykonanie tynków i okładzin wew., instalacje elektryczne – okablowanie, instalacje sanitarne – rurarz, do 07.2021 V etap - 15 % przedsięwzięcia deweloperskiego - stan wykończeniowy budynek – roboty budowlane i instalacyjne, w tym: wykonanie posadzek i podłoża, balkonów, elewacji, roboty kowalsko-ślusarskie, instalacja wentylacji, do 08.2021 VI etap - 12 % przedsięwzięcia deweloperskiego – instalacje wewnętrzne – dostawy urządzeń, dostawa i montaż stolarki drzwiowej, wind, węzła c.o., elementy wykończeniowe oraz wykonanie przyłączy wod. – kan., osprzęt instalacyjny dla branży elektrycznej i sanitarnej, do 09.2021 VII etap - 10 % przedsięwzięcia deweloperskiego - zagospodarowanie terenu, roboty drogowe, instalacje zewnętrzne, ogrodzenie i uporządkowanie placu budowy, pozostałe przyłącza projektowanych sieci, pozwolenie na użytkowanie, do 03.2022		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	cena netto stała/ waloryzacja ceny przy zmianie stawki VAT		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
INNE INFORMACJE			
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczności nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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: - nie dotyczy			

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

- jest możliwe zapoznanie się w siedzibie P.W. PUBR Spółka z o. o.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych, w tym: garaż wielostanowiskowy i 4 kondygnacje mieszkalne (w tym ostatnia kondygnacja z antresolą) oraz 1 podziemna: garaż wielostanowiskowy.
	technologia wykonania	Tradycyjna murowana o stropach żelbetowych z dachem dwuspadowym mansardowym o konstrukcji drewnianej.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie terenu – od strony ul. Łokietka brama rozwierana sterowana zdalnie i z mieszkań oraz furtka wyposażona w instalacje domofonową, otwierana kluczem oraz kodem dostępu z samozamykaczem. Od strony Brdy ogrodzenie ażurowe panelowe z siatki ocynkowanej powlekanej proszkowo w kolorze szarym oraz częściowo mur oporowy. Obsługa komunikacyjna bez barier architektonicznych. Drogi, wjazdy i chodniki utwardzone kostką pełną, chodnikową lub kratką drogową ażurową. Wejście do klatek schodowych oraz wjazdy do garażu projektuje się z wewnętrznego dziedzińca dostępnego przez przejazd bramowy. Dach dwuspadowy mansardowy o konstrukcji drewnianej, izolowany termicznie, ocieplony wełną mineralną, kryty blachą. Ściany zewnętrzne - w piwnicach żelbetowe, - parteru i kondygnacji mieszkalnych - bloczki silikatowe ocieplone metoda lekką mokrą Balkony i tarasy balkony - posadzki betonowe, balustrady stalowe z pochwytyami malowane proszkowo; tarasy - posadzki betonowe z izolacją przeciwwodną, wykończone płytkami betonowymi lub ceramicznymi antypoślizgowymi i mrozoodpornymi Parapety zewnętrzne blaszane w kolorze zbliżonym do grafitowego

	Ściany wewnętrzne Komunikacja ogólna – przewidziano tynki cementowo-wapienne szpachlowane i malowane 2-krotnie farbami emulsyjnymi. W pomieszczeniach ogólnodostępnych, technicznych i gospodarczych – przewidziano tynki wewnętrzne zatarte na gładko, malowane 1-krotnie farbami emulsyjnymi lub inny typ wykończenia, okładziny ceramiczne zmywalne (płytki ceramiczne) przy umywalkach i zlewach w formie fartuchów. Garaże dostępne poprzez oddzielne wjazdy (garaż w poziomie parteru dostępny bezpośrednio z poziomu terenu natomiast dojazd do garażu w piwnicy zapewniono przez odrębny zjazd z poziomu terenu; ściany w garażu – malowane farbami emulsyjnymi w kolorze jasno szarym. Bramy garażowe segmentowe, izolowane termicznie, sterowane napędem elektrycznym, wyposażone w fotokomórkę i lampy sygnalizacyjne. Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego Posadzki w pomieszczeniach ogólnodostępnych technicznych i gospodarczych oraz w komunikacji ogólnej z płytek gresowych antypoślizgowych o dużym stopniu odporności na ścieranie. Stopnice klatek schodowych antypoślizgowe. Wycieraczka systemowa przed wejściem do klatki schodowej. Posadzka w garażu w kolorze szarym– niepyląca, antypoślizgowa. Posadzki na balkonach i w komórkach lokatorskich – betonowe. Posadzki na tarasach – płytki dekoracyjne, antypoślizgowe, mrozoodporne. Sufity W pomieszczeniach ogólnodostępnych, technicznych i gospodarczych oraz w komunikacji ogólnej przetarte tynkiem na gładko, pomalowane farbą emulsyjną. Balustrady - Balustrady wewnętrzne klatki schodowej wraz z pochwytyami stalowe, powlekane proszkowo Drzwi zewnętrzne Drzwi wejściowe do budynku zewnętrzne w systemie ślusarki aluminiowej lub stalowej przeszklone - kolor grafitowy. Drzwi do pomieszczeń technicznych zewnętrzne stalowe. Drzwi wewnętrzne Drzwi pożarowe – jako oddzielenie stref pożarowych zastosowano drzwi klasy EI30 i EI60, Drzwi techniczne wewnętrzne stalowe lub płycinowe. Drzwi wewnętrzne komórek lokatorskich na komunikację ogólną – płycinowe, powlekane na biało z kratkami wentylacyjnymi lub drewniane - ażurowe.
--	---

	Okna okna PCV, rama okienna rozwierano-uchylna w kolorze białym/grafitowym (od zewnątrz grafit od wewnątrz biały). Nawiewniki higrosterowane montowane w ramie okien, zapewniające nawiew powietrza. Windy Dźwig osobowy, pięcioprzystankowy obejmujący wszystkie kondygnacje, spełniający parametry dostępności osób niepełnosprawnych. Instalacje wewnętrzne Instalacja elektryczna (zasilanie i oświetlenie) Instalacja TV kablowej Instalacja teletechniczna Internet Instalacja sanitarna (wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania wraz z węzłem c.o. i wentylacji grawitacyjnej). Opomiarowanie instalacji wg warunków technicznych gestorów. Śmietnik Wbudowany w bryłę budynku na poziomie parteru wyposażony w wentylację grawitacyjną wspomagana mechaniczną z wejściem bezpośrednio z zewnątrz z przejazdu pod budynkiem połączonym z ulicą Łokietka utwardzonym dojściem. Instalacje zewnętrzne Instalacja elektryczna (zasilanie i oświetlenie), instalacja domofonowa, instalacja odgromowa, instalacja sanitarna (wodociągowa, kanalizacyjna wraz z odwodnieniem dróg i podczyszczalnią ścieków deszczowych oraz c.o.).
liczba lokali w budynku	32 mieszkania dostępne z 2 klatek schodowych wyposażonych w dźwigi osobowe
liczba miejsc garażowych i postojowych	33 miejsc postojowych: 15 miejsc postojowych w garażu na poziomie parteru, 18 miejsc postojowych w garażu na poziomie -1.
dostępne media w budynku	woda – MWiK Bydgoszcz kanalizacja sanitarna - MWiK Bydgoszcz kanalizacja deszczowa - MWiK Bydgoszcz ciepło KPEC Bydgoszcz prąd – z sieci ENEA rejon Bydgoszcz TV kablowa, telefon, internet – przygotowana w zakresie instalacji wewnętrznej (wybór dostawcy i zawarcie umowy indywidualnej poza zakresem realizacji)
dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp od drogi gminnej tj. ulicy Łokietka
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego zgodnie z rzutem architektonicznym stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z rzutem stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego. Ściany wewnętrzne Ściany działowe i nośne w pomieszczeniach mieszkalnych – przewidziano tynki wewnętrzne maszynowe (gipsowe).

	Posadzki Posadzki wewnątrz lokali mieszkalnych – posadzki betonowe – przygotowanie podłoża do wykończenia przez nabywcę lokalu. Wykończenie posadzek w kuchniach, aneksach kuchennych, łazienkach, pokojach mieszkalnych wykonane zgodnie z warunkami technicznymi po stronie nabywcy lokalu mieszkalnego. Sufity Wewnątrz lokali mieszkalnych - przewidziano tynki wewnętrzne maszynowe (gipsowe) lub szpachlowane bez tynkowania. Parapety wewnętrzne Z konglomeratu. Okna - Pomieszczenia mieszkalne- okna i drzwi balkonowe PCV w kolorze grafitowym od zewnątrz i białym od wewnątrz, z okuciami uchylno-rozwieralnymi wyposażone, okna z nawiewnikami higrosterowalnymi zapewniającymi nawiew powietrza. W części okien - dolna część nieotwierana, wypełniona ze szkła o podwyższonej wytrzymałości. Drzwi balkonowe uchylno-rozwieralne. Drzwi wejściowe wewnątrz lokalowe (wejściowe do mieszkań) Antywłamaniowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Balkony Posadzki betonowe, wykończenie przez nabywcę lokalu z zastrzeżeniem, że wykończenie posadzki musi być mrozoodporne i wykonane w odcieniach szarości. Oświetlenie balkonów załączane z mieszkania. Taras Posadzki na tarasach – płytki dekoracyjne, antypoślizgowe, mrozoodporne. Balustrady balkonowe Balustrady balkonowe wraz z pochwytyami stalowe, malowane proszkowo. Instalacje wewnętrzne <u>Instalacja elektryczna:</u> Zasilania, gniazd wtykowych i oświetlenia wraz z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym. <u>Instalacja telefoniczna, RTV, domofon:</u> gniazda telefoniczne, punkty RTV, punkt Internetu, gniazda telefonu (wg projektu); domofon (połączenie lokalu z wejściem do klatki schodowej) i instalacja dzwonekowa. <u>Instalacja sanitarna:</u> Wodociągowa z doprowadzeniem instalacji do miejsc punktu poboru wody w kuchni i łazience, Kanalizacyjna z wykonaniem podejść kanalizacyjnych do urządzeń w kuchni i łazience (bez wyposażenia) Centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami stalowymi płytowymi i grzejnikiem łazienkowym oraz armaturą regulacyjną. Wentylacji grawitacyjnej. <u>Opomiarowanie indywidualne instalacji wg warunków technicznych gestorów.</u>
--	---

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....