

PROINVEST



Prospekt informacyjny
dla
projektu deweloperskiego
Parkitka – Mazowiecka 131 Budynek A
zlokalizowanego w Częstochowie przy ul. Mazowieckiej 131

Sporządzony
17 lipca 2019 roku

PROINVEST



Niniejszy prospekt informacyjny został przygotowany na podstawie Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dziennik Ustaw nr 232 poz. 1377)



Spis treści

Część Ogólna

- I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera.
- II. Doświadczenie dewelopera.
- III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.

Część indywidualna



Część Ogólna

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

Deweloper	PROINVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	
Adres	ul. Kilińskiego 26, 42-202 Częstochowa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5732637389	REGON: 240283489
Nr telefonu	728343403	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@proinvest-sc.pl	
Adres strony internetowej	www.proinvest-sc.pl	

II. Doświadczenie dewelopera

<ul style="list-style-type: none"> • ul. Bialska 156 w Częstochowie • Budynek wielomieszkaniowy. • Realizacja 2007-2010. 	
<ul style="list-style-type: none"> • ul. Bialska 166 w Częstochowie • Budynek wielomieszkaniowy (pierwszy z czterech). • Realizacja 2015-2017 • Osiedle Brzozowe – budynek A. 	
<ul style="list-style-type: none"> • ul. Bialska 166A w Częstochowie • Budynek wielomieszkaniowy (drugi z czterech). • Realizacja 2017-2018 • Osiedle Brzozowe – budynek B 	
<ul style="list-style-type: none"> • ul. Mazowiecka 131 w Częstochowie • Budynek wielomieszkaniowy (pierwszy z dwóch). • Realizacja 2018-2019 (w budowie) 	



Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?

Nie

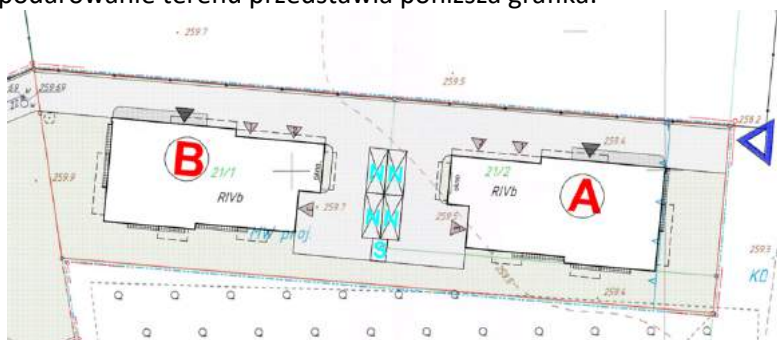
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.

Inwestycja „PARKITKA – MAZOWIECKA 131 – Budynek A” zlokalizowana jest w Częstochowie przy ul. Mazowieckiej 131. Dokładną lokalizację przedstawia poniższa mapa:



W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany zostanie budynek wielomieszaniowy z wbudowanym garażem na poziomie parteru. Niniejszy prospekt dotyczy budowy drugiego (A) z dwóch budynków, które powstaną w ramach całej inwestycji „PARKITKA – MAZOWIECKA 131”. Przedsięwzięcie deweloperskie obejmować będzie również zagospodarowanie terenu wokół budynków – wewnętrzny układ drogowy i zieleń.

Planowane zagospodarowanie terenu przedstawia poniższa grafika:





Informacje dotyczące gruntu

Adres i numer działki ewidencyjnej	ul. Mazowiecka 131 i 131a, dz. 21/1 i 21/2 obr. 35	
Nr księgi wieczystej	CZ1C/00158955/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek.	Przeznaczenie w planie	Brak planu
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	n/d
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	n/d
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie i rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci wysypiskach cmentarzach	<ol style="list-style-type: none">1. Zakończenie budowa ul. Małopolskiej wraz z odwodnieniem i oświetleniem.2. Budowa drogi (brak nazwy) wraz z odwodnieniem i oświetleniem, oraz zbiornika retencyjnego etap I.3. Kontynuacja budowy północnej obwodnicy Częstochowy - "Korytarz Północny".4. Przedłużenie ul. Bialskiej w kierunku północ- południe.	



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	Decyzja nr 700 wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie – listopad 2018 roku Zakończenie – sierpień 2020 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	listopad 2020 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Zgodnie z Polską Normą ISO 9836 : 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Ze środków własnych.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty rachunek powierniczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Mieszkaniowe rachunki powiernicze to rachunki przeznaczone do gromadzenia środków pieniężnych nabywców lokali mieszkalnych/domów, z których wypłata następuje po spełnieniu określonych warunków wskazanych w umowie tego rachunku.</p> <p>Mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony na podstawie par. 59 Prawa bankowego oraz Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 r. Wypłata z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego realizowana jest po pozytywnej weryfikacji przez bankowego rzeczoznawcę ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz innych przedstawionych w Banku dokumentów niezbędnych do tej weryfikacji.</p>	



Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mikołowski Bank Spółdzielczy w Mikołowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	Wg załącznika nr 1
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 r.;
2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2;
3. Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
4. Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
6. W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.



Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Inne informacje

W przypadku dofinansowywania przedsięwzięcia kredytem inwestycyjnym, w tym miejscu znajdzie się informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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.

W lokalu przedsiębiorstwa można zapoznać się z:

1. Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. Kopią aktualnego wpisu do KRS;
3. Kopią pozwolenia na budowę;
4. Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. Projektem architektoniczno-budowlanym.



Część indywidualna

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ustalana w drodze negocjacji z nabywcą	
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	3
	Technologia wykonania	Wg załącznika nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i na terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.	Wg załącznika nr 3
	Liczba lokali w budynku	12
	Liczba miejsc garażowych	6
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja gazowa • instalacja wodociągowa • instalacja sanitarna • instalacja elektryczna • instalacja telewizyjna • instalacja telefoniczna • instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z ul. Mazowieckiej w Częstochowie
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych.	Zgodnie z załącznikiem będącym rzutem kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem będącym opisem konkretnego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z załącznikiem nr 4 będącym opisem standardu wykończenia wszystkich lokali mieszkalnych.	

PROINVEST



Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach
2. Załącznik nr 2 - Technologia wykonania
3. Załącznik nr 3 - Standard prac wykończeniowych części wspólnej
4. Załącznik nr 4 - Standard wykończenia wszystkich lokali mieszkalnych

ZAŁĄCZNIK NR 1

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach.

ETAP I

Zakup nieruchomości (działki).

Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych.

Wykonanie podbudowy pod posadzki oraz murów parteru.

Wpłata **23,05%** cena zakupu pomniejszona o kwotę wpłaconej opłaty rezerwacyjnej.**ETAP II**

Wykonanie stropu parteru.

Wykonanie murów I piętra, stropu I piętra oraz ścianek działowych parteru.

Wpłata **14,06%** ceny zakupu.**ETAP III**

Wykonanie murów II piętra, stropu II piętra oraz ścianek działowych I i II piętra.

Wykonanie stropodachu.

Montaż stolarki okiennej.

Wpłata **12,14%** ceny zakupu.**ETAP IV**

Wykonanie części podtynkowej instalacji elektrycznej mieszkań i części wspólnej.

Wykonanie instalacji wod-kan mieszkań i części wspólnej.

Wykonanie instalacji gazowej części wspólnej.

Wpłata **10,81%** ceny zakupu.**ETAP V**

Wykonanie tynków maszynowych - poziom 1 i 2.

Wykonanie instalacji CO mieszkań - poziom 1 i 2.

Wykonanie wylewek - poziom 2.

Wykonanie ocieplenia elewacji.

Położenie tynku strukturalnego zewnętrznego.

Wpłata **15,73%** ceny zakupu.**ETAP VI**

Wykonanie tynków maszynowych - poziom 0.

Wykonanie instalacji CO mieszkań - poziom 0.

Wykonanie instalacji gazowej mieszkań.

Wykonanie wylewek - poziom 0 i 1.

Montaż gresu na posadzkach balkonów.

Montaż barier ochronnych zewnętrznych.

Montaż bram garażowych i drzwi wejściowych do budynku.

Wpłata **10,27%** ceny zakupu.**ETAP VII**

Montaż drzwi do mieszkań.

Montaż grzejników i piecy gazowych.

Montaż osprzętu elektrycznego (w tym również zaszytych tablic elektrycznych w mieszkaniach).

Montaż osprzętu stolarki okiennej (klamki, nawiewniki, osłonki).

Wykonanie klatek schodowych.

Montaż barier ochronnych wewnętrznych.

Przyłącze do sieci wodociągowej, montaż liczników.

Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

Przyłącze do sieci gazowej, montaż liczników.

Przyłącze do sieci elektrycznej, montaż liczników.

Wykonanie dróg dojazdowych, parkingów i chodników.

Mała architektura.

Zakończenie budowy polegające na wykonaniu stanu deweloperskiego potwierdzone oddaniem budynku do użytku.

Wpłata **13,94%** ceny zakupu.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Technologia wykonania budynku

- budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej z pustaków ceramicznych typu Porotherm 25 P+W ocieplonych warstwą styropianu
- tynk zewnętrzny silikonowy, w systemie Optolith, na siatce
- stropy wylewane żelbetowe ocieplone warstwą styropianu, nad garażem dodatkowo od dołu warstwą wełny mineralnej
- dach płaski, wentylowany, na konstrukcji z płyty żelbetowej, ocieplony, pokryty folią EPDM
- ściany oddzielające poszczególne mieszkania z pustaków akustycznych - POROTHERM AKU 25/37,5
- ściany działowe w mieszkaniach z cegły kratówki
- stolarka okienna PCV z nawiewnikami i szybami zespolonymi

ZAŁĄCZNIK NR 3

Specyfikacja prac wykończeniowych części wspólnej:

- klatka schodowa (stopnice, spoczniki oraz podesty) wyłożona płytkami gresowymi
- ściany klatki schodowej i części komunikacji wspólnej gipsowane i malowane oraz częściowo wykończone ozdobnymi tapetami winylowymi
- barierki klatki schodowej wykonane ze stali malowanej proszkowo, pochwyt ze stali nierdzewnej
- drzwi wejściowe do klatki schodowej aluminiowe, pochwyt ze stali nierdzewnej
- podjazdy do garażu oraz ścieżki wykonane z kostki brukowej
- automatyczna brama wjazdowa na posesję, sterowanie pilotem
- zewnętrzne oświetlenie podwórka i ogrodu

Specyfikacja garażu (w cenie zakupu miejsca postojowego w garażu):

- bramy garażowe automatyczne sterowane pilotem
- posadzka z kostki brukowej lub wylewana
- wyznaczone i ponumerowane miejsca postojowe
- oświetlenie wewnętrzne

ZAŁĄCZNIK NR 4

Standard wykończenia mieszkań

- na ścianach wewnętrznych tynki gipsowe maszynowe
- podłoża pod posadzki w mieszkaniach - wylewki betonowe, bez warstw podłogowych
- instalacja elektryczna rozprowadzona po mieszkaniu pod tynkiem
- włączniki światła oraz gniazda
- instalacja 400V doprowadzona do kuchni
- instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu i jego składowych
- instalacja centralnego ogrzewania (kompletna) - piec gazowy dwufunkcyjny, kondensacyjny, z zamkniętą komorą spalania wraz z grzejnikami płytowymi
- indywidualne opomiarowanie każdego mieszkania (prąd, woda, gaz)
- drzwi wejściowe do mieszkań wizualnie jednolite od strony klatki schodowej
- płytki na balkonach i tarasach - gres