

PROINVEST



Prospekt informacyjny
dla
projektu deweloperskiego
Mazowiecka 117 – BW2
zlokalizowanego w Częstochowie przy ul. Mazowieckiej

Sporządzony

9 kwietnia 2012 roku

Aktualizacja z

10 lipca 2023 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, 166A, 168 i 168A w Częstochowie• Osiedle Brzozowe - kompleks czterech budynków wielomieszkaniowych• Realizacja etapowa:<ul style="list-style-type: none">○ 2015-2017 (etap I)○ 2017-2019 (etap II)○ 2020-2022 (etap III)○ 2021-obecnie (etap IV) |  |
| <ul style="list-style-type: none">• ul. Mazowiecka 127 i 127A w Częstochowie• Dwa budynki wielomieszkaniowe.• Realizacja etapowa:<ul style="list-style-type: none">○ 2018-2019 (etap I)○ 2019-2020 (etap II) |  |

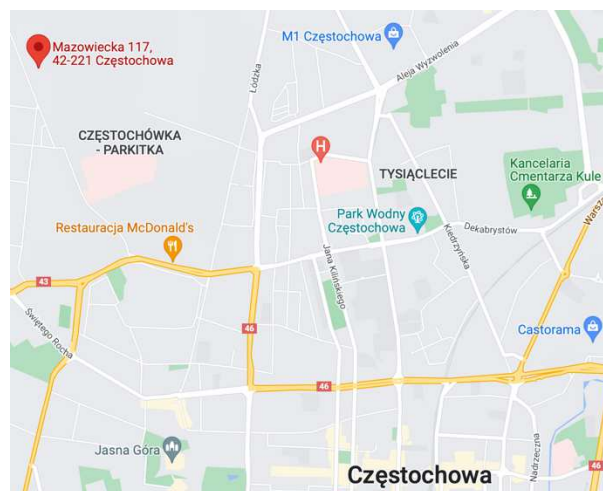


Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?

Nie

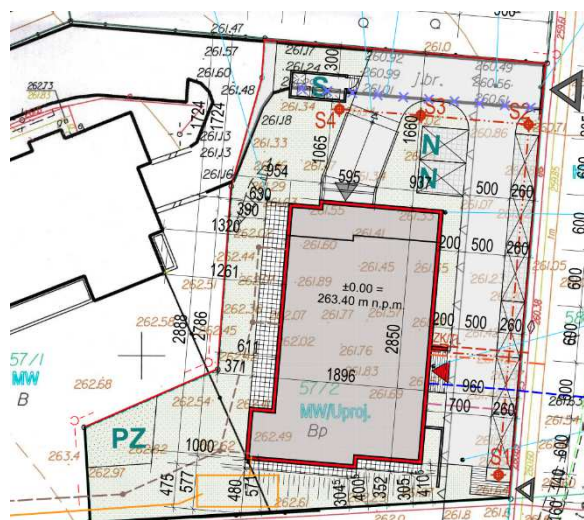
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.

Inwestycja „MAZOWIECKA 117 – BW2” zlokalizowana jest w Częstochowie przy ul. Mazowieckiej 117. Dokładną lokalizację przedstawia poniższa mapa:



W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany zostanie budynek wielomieszkaniowy z częścią usługową na poziomie parteru oraz garażem podziemnym. Przedsięwzięcie to jest kontynuacją inwestycji zrealizowanej przy ul. Białskiej 156 i będzie z nią współdzieliło część terenów zielonych. Przedsięwzięcie deweloperskie obejmować będzie również zagospodarowanie terenu wokół budynku – wewnętrzny układ drogowy i zieleni.

Planowane zagospodarowanie terenu przedstawia poniższa grafika:





Informacje dotyczące gruntu

| | | |
|---|---|------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej | ul. Mazowiecka, dz. 57/2 obr. 35 | |
| Nr księgi wieczystej | CZ1C/00126934/7 | |
| 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. W trakcie opracowywania jest dokumentacja projektowa Budowy ul. Obrońców Westerplatte od skrzyżowania z ul. Szajnowicza-Iwanowa do ul. Wrocławskiej w Częstochowie2. W trakcie budowy jest ul. Romualda Traugutta od ul. Kisielewskiego do drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symb. 3KDL. | |



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 147 wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | Rozpoczęcie – luty 2012 roku Zakończenie – czerwiec 2025 roku | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | sierpień 2025 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 | <u>Dla inwestycji założony jest Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Mikołowski Bank Spółdzielczy w Mikołowie</u> | |
| 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>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 | n/d | |
| 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 | 5 |
| | 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 | 25 |
| | Liczba miejsc garażowych | 17 |
| | Dostępne media w budynku | <ul style="list-style-type: none"> • instalacja ciepłownicza • 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

Cena zakupu:

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach.

ETAP I - zł 30 września 2023

Zakup nieruchomości (działki).

Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych.

Wykonanie podbudowy pod posadzki, murów oraz stropu kondygnacji -1.

Wpłata **24,05%** ceny zakupu.**ETAP II - zł 31 marca 2024**

Wykonanie murów oraz stropu parteru.

Wykonanie murów I piętra oraz stropu I piętra.

Wykonanie murów II piętra oraz stropu II piętra.

Wpłata **18,02%** ceny zakupu.**ETAP III - zł 30 czerwca 2024**

Wykonanie murów III piętra, stropu III piętra oraz ścianek działowych.

Wykonanie stropodachu.

Montaż stolarki okiennej.

Wpłata **15,08%** ceny zakupu.**ETAP IV - zł 31 sierpnia 2024**

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 - zł 31 października 2024**

Wykonanie wentylacji garażu.

Wykonanie tynków maszynowych wewnętrznych.

Wykonanie instalacji CO mieszkań.

Wykonanie wylewek.

Wpłata **10,73%** ceny zakupu.**ETAP VI - zł 30 listopada 2024**

Wykonanie ocieplenia elewacji.

Położenie tynku strukturalnego zewnętrznego.

Wykonanie instalacji gazowej mieszkań.

Montaż gresu na ścianach i posadzkach balkonów.

Wpłata **10,27%** ceny zakupu.**ETAP VII - zł 30 czerwca 2025**

Montaż drzwi do mieszkań.

Montaż bramy garażowej i drzwi wejściowych do budynku.

Montaż grzejników i piecy gazowych.

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

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

Wykonczenie klatek schodowych.

Montaż barier ochronnych wewnętrznych.

Montaż barier ochronnych zewnętrznych.

Montaż windy.

Wykonanie elementów ozdobnych elewacji.

Przyłącze do sieci wodociągowej.

Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

Przyłącze do sieci gazowej.

Przyłącze do sieci elektrycznej.

Wykonanie dróg dojazdowych, parkingów i chodników.

Mała architektura.

Zakończenie budowy polegające na wykonaniu stanu deweloperskiego potwierdzone w Dzienniku Budowy wpisem dokonany przez Kierownika Budowy.

Wpłata **11,04%** 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, na siatce
- ściany fundamentowe wylewane żelbetowe
- stropy wylewane żelbetowe ocieplone warstwą styropianu, nad garażem dodatkowo warstwą wełny mineralnej
- dach płaski, wentylowany, na konstrukcji z płyty żelbetowej, pokryty folią EPDM
- odwodnienie tarasów w technologii dachu odwróconego
- ściany oddzielające poszczególne mieszkania z pustaków akustycznych - POROTHERM AKU 25/37,5
- ściany działowe w mieszkaniach z pustaka ceramicznego
- stolarka okienna PCV z trzyszybowym szkleniem
- winda osobowa z wykończeniem ze stali nierdzewnej

ZAŁĄCZNIK NR 3

Specyfikacja prac wykończeniowych części wspólnej:

- klatki schodowe (stopnice, spoczniki oraz podesty) wyłożone włoskimi lub hiszpańskimi płytkami gresowymi
- ściany klatek schodowych i części komunikacji wspólnej wykończone ozdobnymi tapetami winylowymi oraz płytkami gresowymi
- barierki klatek schodowych wykonane ze stali malowanej proszkowo, pochwyt ze stali nierdzewnej szczotkowanej
- drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe, pochwyt ze stali nierdzewnej
- podjazdy do garażu oraz ścieżki wykonane z kostki brukowej
- automatyczny szlaban lub brama wjazdowa, sterowanie pilotem
- urządzone miejsce zabaw dla dzieci z ławkami współdzielone z poprzednim etapem inwestycji
- zewnętrzne oświetlenie ogrodu

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

- brama garażowa automatyczna sterowana pilotem
- posadzka z kostki brukowej lub przemysłowa zacierana
- wyznaczone i ponumerowane miejsca postojowe
- oświetlenie wewnętrzne
- instalacja wentylacyjna z czujnikami tlenku węgla

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 światel oraz gniazda
- instalacja 400V doprowadzona do kuchni
- instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu i jego składowych
- instalacja centralnego ogrzewania (kompletna) z grzejnikami płytowymi
- indywidualne opomiarowanie każdego mieszkania (media)
- drzwi wejściowe do mieszkań wizualnie jednolite od strony klatki schodowej
- płytki na balkonach i tarasach na podkładkach dystansowych