

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlano-Handlowe Andrzej Poniewierski Karolina Wieczorek-Poniewierska Spółka Cywilna z siedzibą w Kielcach dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	pl. Stanisława Moniuszki 11, 25-334 Kielce (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6572149137	(REGON) 292456179
Nr telefonu	41 344 72 11; 604.580.544	
Adres poczty elektronicznej	biuro@poniewierski.com.pl	
Nr tel.	41 344 72 11	
Adres strony internetowej dewelopera	poniewierski.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	Radlińska 21 A,B,C,D,E,F, Folwark, Kielce
Data rozpoczęcia	Lipiec 2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	lipiec 2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Qbik House, ul. Puscha 2, Kielce
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2014 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Lipiec 2016 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kamienica Trigone, ul. Starodomaszowska 40, Kielce
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2008 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.02.2010 r.

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	Działka nr ewidencyjny: 1338 w obrębie 0024 w Kielcach przy ul. Jana Karskiego	
Nr księgi wieczystej	K11L/00069721/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów	
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	brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	górną granicą dachu do 12,5 m
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Od 0,22 do 0,42

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”.

<p>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</p>	<p>Przewidywane inwestycje drogowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przedłużenie ul. Wrzosowej do ul. Ściegiennego; - rozbudowa DW 764 w Kielcach na odcinku od Ronda Czwartaków do granicy miasta-ul. Wojska Polskiego <p>Szereg ulic przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Wschód- Obszar III.3- Ostragórka- Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce; -Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Wschód- Obszar III.3- Ostragórka- Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce; - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „WIETRZNIA” e Kielcach - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE- OBSZAR IV.1.3. KAWETCZYŻNA- SZWEDZKA- na obszarze miasta Kielce. 	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 248/2021 z dnia 28/06/2021 wydana przez mgr inż. Zofia Kułagowska- Obzejta, zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury, z upoważnienia Prezydenta Miasta Kielce (znak: UA-IV.6740.1.622.2020.BOJ w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę Budynku;	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.2022 r. - 12.2023 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	05.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO-9836;1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne	
	nie dotyczy	

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	---
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokonuje kontroli każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określanego w harmonogramie. Na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje bank sukcesywnie zwalnia środki zgromadzone przez nabywców na rachunku powierniczym.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Z siedzibą w Warszawie 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, oddział Kielce, ul. Planty 8, 25-502 Kielce.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Etapy budowy:</p> <p>1) Prace ziemne fundamentowe do 15.03.2022 r. (15%).</p> <p>2) Wykonanie stanu zero wraz ze stropem nad garażem do 15.05.2022 r. (25%).</p> <p>3) Stan surowy z dachem do 01/11/2022 r. (25%)</p> <p>4) Stan surowy zamknięty po tynkach wewnętrznych z instalacjami wewnętrznymi do 01/07/2023 r. (25%)</p> <p>5) Zagospodarowanie terenu po odbiorze, przed przekazaniem kluczy do 31.12.2023 r. (10%).</p>		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	zmiana ceny w przypadku gdy powierzchnia lokalu po odbiorze zgodnie z normą PN-ISO-9836;1997 ulegnie zmianie na plus lub minus.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p><u>§ 12. Umowy Deweloperskiej Odstąpienie od umowy przez Dewelopera</u></p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej – pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) 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 – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p><u>§ 13 Umowy Deweloperskiej Odstąpienie od umowy przez Nabywcę</u></p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy deweloperskiej; 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 		

	<p>w art. 22 ust. 2 ustawy deweloperskiej;</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</p> <p>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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 11 powyżej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;</p> <p>7) w przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni po obmiarze podwykonawczym. -----</p>
INNE INFORMACJE	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 jednorodzinny 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:</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) projektem architektoniczno-budowlanym; 	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego:	<ul style="list-style-type: none"> — cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi: — cena netto lokalu mieszkalnego wynosi: — podatek od towarów i usług w wysokości 8% od lokali mieszkalnych wynosi — Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr : wraz przynależnym miejscem postojowym M i komórką lokatorską: BOX nr w przeliczeniu na: <p>1m² x 0 zł/ m² brutto z VAT 8%</p>	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku wielorodzinnego będącego przedmiotem umowy	liczba kondygnacji	5 – w tym 1 podziemna i 4 nadziemne
	technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> – konstrukcja żelbetowa, – ściany murowane, pustak ceramiczny

<p>deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</p>	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><u>I. Roboty budowlane</u> 1. Konstrukcja – żelbetowa, stropy żelbetowe monolityczne. 2. Ściany zewnętrzne- murowane, pustak ceramiczny; 3. Tynki: - ścianki działowe- murowane, beton komórkowy; - lokale mieszkalne i komunikacja (klatki schodowe) – tynk cementowo-wapienny kat. III lub gipsowy; - garaż, pomieszczenia. gospodarcze – ściany żelbetowe; 4.Posadzki: - komunikacja – okładzina gres; - miejsca postojowe – podłoża cementowe. 5. Stolarka okienna: lokale mieszkalne i klatki schodowe – PCV 3-szybowa z parapetami; 6. Stolarka drzwiowa: - wejściowa do budynku, aluminiowa; - wejściowa do lokali mieszkalnych- bez futryn i drzwi wewnętrznych w lokalach. 7. Dach: - dach skośny; - pokrycie – blacha na rąbek stojący; - izolacja termiczna dachu – wełna mineralna lub piana pur; - rynny i rury spustowe – z profili PCV. 8. Elewacja wg projektu: - ściany – styropian, tynk cienkowarstwowy. <u>II. Roboty elektryczne:</u> 1. Instalacja światłowodowa; 2. Instalacja TV bez osprzętu, 3. Instalacja domofonowa, <u>III. Przyłącza i sieci</u> 1. Wodno-kanalizacyjne, 2. Elektryczne, 3. Gazowe, 4. Kanalizacja deszczowa. <u>IV. Garaże</u> 1. Brama wjazdowa uchylna otwierana na pilota. <u>V. DFA</u> 1. Nawierzchnie dróg wewnętrznych – kostka betonowa, płyty ażurowe; 2. Ciągi pieszo jezdne – kostka betonowa; 3. Teren częściowo ogrodzony.</p>
	liczba lokali w budynku	22
	liczba miejsc garażowych i postojowych	24 miejsca na parkingu podziemnym +2 miejsca na zewnątrz budynku.
	dostępne media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz ziemny, prąd, instalacja antenowa, teletechniczna, domofonowa.
	dostęp do drogi publicznej	tak

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	- wg załącznika graficznego dołączonego do umowy przedwstępnej notarialnej
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Wg załącznika graficznego dołączonego:</p> <p>I. Roboty budowlane</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konstrukcja – żelbetowa, stropy żelbetowe monolityczne; 2. Ściany zewnętrzne, murowane, pustak ceramiczny; 3. Ściany działowe- beton komórkowy; 4. Tynki: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa GK sufitów poddaszy bez szpachlowania; – wszystkie zabudowy i obudowy GK w mieszkaniach bez szpachlowania. <p>5. Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komunikacja – okładzina gres; – miejsca postojowe – podłoża cementowe. <p>6. Stolarka okienna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokale mieszkalne – okna PCV 3-szybowe o wielkości zgodnej z projektem architektonicznym; – klatki schodowe – PCV 3-szybowa z parapetami; <p>7. Stolarka drzwiowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wejściowa do budynku, aluminiowa; – wejściowa do lokali mieszkalnych Porta, bez futryn i drzwi wewnętrznych w lokalach. <p>8. Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dach skośny; – pokrycie – blacha na rąbek stojący; – izolacja termiczna dachu – wełna mineralna lub piana pur; – montaż płyt GK bez szpachlowania; poddasza sufity w mieszkaniach- montaż płyt GK bez szpachlowania; – rynny i rury spustowe – z profili PCV. <p>8. Elewacja wg projektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ściany – styropian, tynk cienkowarstwowy. <p>9. Balkony (loggie):</p> <ul style="list-style-type: none"> – płytki betonowe na podkładkach. <p>II. Roboty elektryczne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pomieszczenia mieszkalne – instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych bez osprzętu. W każdym pomieszczeniu Sprzedający zakłada po dwa wypusty do gniazd i jeden punkt oświetleniowy; 2. Instalacja światłowodowa wewnętrzna bez osprzętu; 3. Instalacja TV bez osprzętu; 4. Instalacja domofonowa z osprzętem. <p>III. Przyłącza i sieci</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wodno-kanalizacyjne; 2. Elektryczne; 3. Gazowe; 4. Kanalizacja deszczowa; 5. Światłowód. <p>IV. Garaże</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brama wjazdowa uchylna otwierana na pilota. <p>V. DFA</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Nawierzchnie dróg wewnętrznych – kostka betonowa, płyty ażurowe; Ciągi pieszo jezdne – kostka betonowa; Teren częściowo ogrodzony. <p>VI. Roboty sanitarne</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1. Instalacja c.o. polipropylenowa lub PEK, grzejniki: w pokojach, kuchni i łazienkach- bez osprzętu; 2. Węzeł cieplny indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego - kocioł 2-funkcyjny Dietrich (zamknięta komora spalania), odpowiedni do kubatury lokalu;

3. Instalacja ciepłej i zimnej wody polipropylenowa (piony z gałązkami do liczników), indywidualne liczniki pomiaru zużycia wody, bez białego montażu.
4. Kanalizacja – poziomy, piony z PCV (z wyprowadzeniem do odgałęzień).

Pozostałe elementy wyposażenia mieszkań, a w szczególności: przybory higieniczno- sanitarne, osprzęt elektryczny, elementy aranżacji i wykończenia, glazury, terakoty, podłogi oraz wyposażenie kuchni i łazienek, drzwi wewnętrzne nie stanowią podstawowego standardu wyposażenia, a koszt ich zakupu i montażu obciąża wyłącznie stronę kupującą.

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.