

Uproszczony prospekt informacyjny

Zespół 6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych „Dolina Liwca”



UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY dla sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (6, 7, 8, 9, 10, 11) oraz 16 miejsc postojowych na samochody osobowe w zabudowie jednorodzinnej, na działce 285 w miejscowości Pruszyń, gm. Siedlce, zrealizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Dolina Liwca” tj: budowy 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz 14 miejsc postojowych - zadanie 1 ; 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz 16 miejsc postojowych -zadanie 2 w zabudowie jednorodzinnej na działkach nr 283, 285 w miejscowości Pruszyń, gm. Siedlce.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Okna Królewskie sp. z o. o. KRS 0000294462	
Adres	ul. Hoża 86/410 00-682 Warszawa	
Nr NIP i REGON	8212515078	141221890
Nr telefonu	696 055 961	
Adres poczty elektronicznej	biuro@oknakrolewskie.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://oknakrolewskie.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działkiewidencyjnej	Pruszyń, nr działki 283, 285, nr geodezyjny: G.6621.8.762.2021, obręb 16 Pruszyń	
Nr księgi wieczystej	SIIS/00133169/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	MM – tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych -zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych KZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej R – obszary produkcji rolnej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny procent zabudowy 65% działki przy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60% działki biologicznie czynnej 40% działki
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	W promieniu 1 km od nieruchomości nie jest planowana budowa linii szynowych oraz budowa inwestycji komunalnych innych niż wymienione poniżej, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk. Inne inwestycje: - Zlokalizowana w odległości 600 m od realizowanego przedsięwzięcia polegająca na przebudowie ulicy Zacisznej	
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	B.6740.8.239.2022.AO decyzja nr 440/2022 Wydane przez: Starosta Siedlecki	
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia: 23-06-2022 rok. Data zakończenia: 30-06-2025 rok.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności budynku na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30-08-2025 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zadanie inwestycyjne obejmuje realizację 6 budynków mieszkalnych dwulokalowych nie połączonych ze sobą, oznaczonych nr 6, 7, 8, 9, 10, 11 o powierzchni odpowiednio dla budynków 6, 7 - 2x 68,84m² pow. uż. (98,56 pow. zab), dla budynku 8, 9, 10, 11 - Lokale mieszlane 2x 83,0 m² (159,80 m² pow. zab.), - garaże 2x 18,12 m² (202,24 m² pow. uż. z garażami). Budynki 6, 7 posiadają 8 miejsc postojowych (po 2 dla każdego lokalu). Budynki 8, 9, 10, 11 posiadają 6 miejsc postojowych (po 1 dla każdego lokalu). Łączna powierzchnia budynków 939,36 m² pow. uż. (836,32 m² pow. zab.). Minimalny odstęp między budynkami wynosi 7,92 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy został dokonany według normy budowlanej PN – ISO 9836:2015-12.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dla budynków 8,9,10,11 m² (za 1 metr kwadratowy) brutto Cena całkowita jednego lokalu 9 XL A wynosi Budynek wraz z garażem, (garaż wliczony w cenę)	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	1. Fundamenty, ławy, stropy – żelbetonowe; 2. Ściany fundamentowe - bloczek betonowy; 3. Ściany konstrukcyjne budynku – bloczek wapienno piaskowy; 4. Komin do kominka prefabrykowany, do kotła gazowego wkład przystosowany do spalin z pieców gazowych; 5. Wentylacja grawitacyjna (bez założonych kratki wentylacyjnych); 6. Stolarka zewnętrzna okienna drewniana, trzyszybową; 7. Parapety zewnętrzne – blaszane; 8. Izolacja termiczna ścian – styropian elewacyjny 18cm 9. Izolacja termiczna podłóg: - parter – ok. 20 cm styropianu podłogowego; - poddasze – ok. 5 cm styropianu podłogowego; 10. Izolacja termiczna poddasza – wełna mineralna ok. 25 cm; 11. Elewacja budynku – tynk silikonowo silikatowy, farba elewacyjna, tynk imitujący drewno; 12. Drzwi wejściowe do mieszkań drewniane . 13. Pokrycie dachu – panel na rąbek stojący, kolor grafit, orynnowanie metalowe; 14. Dojścia przed budynkiem -eko-krata/ kostka betonowa; 15. Woda z sieci wodociągowej podłączona do budynku; 16. Podłączenie budynku do kanalizacji; 17. Przyłącze gazowe podłączone do budynku; 19. Przyłącze elektryczne podłączone do budynku;
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dojście do drzwi wejściowych oraz podjazdy garażowe wykonane z eko-kraty/ z kostki betonowej na podsypce. Dojazdy i miejsca parkingowe wykonane eko-kraty. Tereny działki ogrodzone panelem ogrodzeniowym, teren ogródków wyrównany i wydzielony niskim płotem.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla budynków 6, 7 po dwa miejsca postojowe. Dla budynków 8, 9, 10, 11 jedno miejsce postojowe oraz jedno miejsce garażowe.

	dostępne media w budynku	prąd elektryczny, woda, kanalizacja sanitarna, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Zapewniony poprzez drogę wewnętrzną wykonaną z eko kratki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Wszystkie budynki są budynkami jednorodinnymi dwulokalowymi, o symetrycznym układzie. Każdy lokal zajmuje powierzchnię budynku określoną osią symetrii pokrywającą się ze ścianą wewnętrzną konstrukcyjną między lokalami oraz ścianami zewnętrznymi budynku. Załącznik A1- Rzuty kondygnacji segmentu wraz z mapą z projektem podziału budynki 6, 7 Załącznik A2- Rzuty kondygnacji segmentu wraz z mapą z projektem podziału budynki 8, 9, 10, 11	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynki oznaczone symbolem 6, 7 składają się z dwóch lokali, każdy lokal o pow. użytkowej 68,84m² składa się: - parter – wiatrołap (2,34m²), łazienka (4,38m²), salon (19,96m²), kuchnia (5,90m²), schowek (1,06m²) - poddasze – schody (4,44m²), łazienka (5,11m²), pokoje (8,03m², 8,55m², 5,35m²), korytarz (3,72m²) - dwa miejsca postojowe (wykonane z eko -kraty /tłuczeń) na lokal usytuowane wzdłuż drogi wewnętrznej (dokładna lokalizacja wskazana w załączniku D) Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr A1. Budynki oznaczone symbolem 8, 9, 10, 11 składają się z dwóch lokali, każdy lokal o pow. użytkowej 83,00m², składa się: - parter – wiatrołap (3,74m²), łazienka (5,40m²), salon (22,47m²), kuchnia (7,79m²), schowek (0,73m²) - poddasze – schody (5,39m²), łazienka (6,83m²), pokoje (9,11m², 9,11m², 6,70m²), korytarz (3,72m²), garderoba (2,01m²) - garaż (18,12m²) - jedno miejsce postojowe na lokal usytuowane przed wjazdem do garażu Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr A2. Standard wykończenia mieszkania: Posadzki we wszystkich pomieszczeniach betonowe wylewane na mokro – przygotowane do położenia podłóg, wykładzin i glazury, 1. Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów: ściany konstrukcyjne – wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; ściany konstrukcyjne między mieszkaniowe – wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; ściany działowe – wykonane w technologii gipsowo kartonowej lub z betonu komórkowego, szpachlowane gipsem w miejscach styku płyt, wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego. sufity parteru – wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; sufity poddasza - wykonane w technologii gipsowo kartonowej, szpachlowane gipsem szpachlowym w miejscach styku płyt, wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; 2. Otwory drzwiowe przygotowane do założenia drzwi – montaż we własnym zakresie / drzwi łazienkowe muszą otwierać się na zewnątrz. 3. Brak parapetów wewnętrznych; 4. Instalacje: Elektryczna z osprzętem (gniazdka i łączniki, w miejscach punktów	

	światlnych zamontowane kostki): PARTER - salon – 5 gniazd elektrycznych, 2 punkty świetlne, - kuchnia – 6 gniazd elektrycznych, 1 wypust 400V, 1 punkt świetlny; - schowek – 1 punkt świetlny; - wiatrolap – 1 punkt świetlny, - kotłownia/lazienka – 5 gniazd elektrycznych, 2 punkty świetlne; PIĘTRO - pokój 1 – 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; - pokój 2 – 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; - pokój 3 – 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; - łazienka – 1 gniazdo elektryczne, 2 punkty świetlne; - klatka schodowa – 1 gniazdo elektryczne, 1 punkt świetlny; TV - 1 gniazdko bez osprzętu w: salonie, sypialni, wyprowadzenie kabla TV na strych; Instalacja centralnego ogrzewania – rozprowadzenie instalacji gazowego ogrzewania podłogowego na parterze i piętrze mieszkania i łazience na piętrze mieszkania, (bez pieca, grzejników, kotła, zbiornika buforowego) Instalacja wodna i kanalizacyjna: - kuchnia - wyposażona w media potrzebne do zainstalowania zlewozmywaka, kuchenki elektrycznej oraz lodówki (zakup i montaż trzonu kuchennego wraz ze zlewozmywakiem i kuchenką elektryczną, lodówką – w zakresie Kupującego). - Kotłownia – wyposażona w przyłącze wodno-kanalizacyjne do ubikacji i do umywalki; - Łazienka – wyposażona w przyłącza wodno-kanalizacyjne dla ubikacji, wanny, umywalki, (biały montaż, glazura i terakota w zakresie Kupującego); Ogrzewanie podłogowe. - Garaż – zbudowany z bloczka wapienno-piaskowego posadzka z kostki, brama uchylna
--	---

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji wraz z mapą i projektem budynku
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Szkic podziału nieruchomości do wyłącznego korzystania z ogródków i miejsc parkingowych wraz z projektem zagospodarowania działki.