

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane ALGOS Andrzej Lasek	
Adres	ul. Zalesicka 94 97-300 Piotrków Trybunalski	
Nr NIP i REGON	NIP: 771-010-36-87	REGON:590286640
Nr telefonu	44 647 14 84	
Adres poczty elektronicznej	algos.mieszkania@wp.pl	
Nr faksu	44 647 14 84	
Adres strony internetowej dewelopera	www.algos.com.pl	

2. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Piotrków Trybunalski ul. Wojska Polskiego 15
Data rozpoczęcia	10.08.2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.01.2014r.
PRZYKPRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Piotrków Trybunalski, ul. Wierzejska 21
Data rozpoczęcia	17.08.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.12.2016r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Piotrków Trybunalski ul. Wierzejska 21
Data rozpoczęcia	17.08.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.12.2016r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł.	NIE

3.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej		Piotrków Trybunalski ul. Wierzejska 23 Działka nr ewid. 447 (przed scaleniem 208/1, 209/1, 214/1, 215/1, 220/1, 221/1, 226/1) obr.17
Nr księgi wieczystej		PT1P/000111795/6
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi		dział IV ksiąg wieczystych: PT1P/000111795/6 obciążenie hipoteczne do kwoty 9 000 000,00 zł stanowi zabezpieczenie kredytu obrotowego konsorcjalnego w kwocie: 6 000 000,00zł
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		nie dotyczy
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek:	przeznaczenie w planie	przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania symbolem 3MW przeznaczonym pod budowę mieszkaniową wielorodzinną . Uchwała nr XXXVII/644/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dn. 26.05.2009r
	dopuszczalna wysokość zabudowy	dopuszczalna wysokość zabudowy 15m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	min 30% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji W promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, W szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach		w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości nie dopuszcza się inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska

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	419/2018 z dnia 28.08.2018r. wydane przez: Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia robót budowlanych: 17.09.2018r. planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.05.2020r..	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Planowany termin przeniesienia praw własności do dnia 15.08.2020r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (podać min odstęp między budynkami)	Budynek zlokalizowany jest w środkowej części działki w odległości od istniejącej zabudowy: -od pld. 14÷140 m -od zach. 15÷20 m -od pln. 28÷33 m -od wsch. tereny zielone
Sposób pomiaru powierzchni lokali mieszkalnych	Wg PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków– kredyt, środki własne, inne) P.B. ALGOS realizuje w/w przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o środki: z kredytu bankowego, własne oraz klientów z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Kredyt stanowi ok. 41% kosztów inwestycji.	
	w następujących instytucjach finansowych(wypełnia się w przypadku kredytu) Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej – kredyt obrotowy konsorcjalny	

Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków Nabywcy	otwarty *	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>ETAP I – stan zerowy oraz parter – 25% kosztów w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakup działki, projekt - roboty ziemne - fundamenty - roboty murowe i żelbetowe parteru - przyłącze wody <p>ETAP II – ściany I p i II p, strop nad I p – 10% kosztów w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - roboty murowe i żelbetowe <p>ETAP III – ściany III p, strop II p i III p – 12% kosztów w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - roboty murowe i żelbetowe - ścianki działowe i piony wentylacji grawitacyjnej - szyby windowe <p>ETAP IV – stan surowy zamknięty – 11% kosztów w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrycie dachu z izolacją termiczną - stolarka okienna PCV - przyłącza kan. sanitarnej i deszczowej <p>ETAP V – stan wykończeniowy – 21% kosztów w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacja elektryczna wew. (oprzewodowanie) - tynki wewnętrzne - instalacja wod-kan. i co. - rurarz - izolacje przeciwwilgociowe i akustyczne - wylewki cementowe - elewacje <p>ETAP VI – stan wykończeniowy – 21% kosztów w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przyłącze elektryczne i ciepła z sieci miejskiej - ślusarka aluminiowa, stalowa i elementy nietypowe - posadzki na balkonach i tarasach - posadzki w ciągach komunikacyjnych i hali garażowej - malowanie klatek schodowych - stolarka wejściowa do mieszkań - montaż osprzętu centralnego ogrzewania - montaż osprzętu inst. elekt. (gniazdka i przełączniki) - montaż dźwigów osobowych - roboty drogowe i chodniki - tereny zielone, plac zabaw - instalacja elektryczna zew. (oświetlenie terenu) - ogrodzenie terenu 		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz Określenie zasad waloryzacji	NIE – do zawartych umów		

WARUNKI ODSTĄPIENIA

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

1. Nabywca lokalu mieszkalnego ma prawo odstąpić od umowy:

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 w art. 22 ust. 2 ustawy deweloperskiej.

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami.

4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub 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 nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia.

3. W przypadku o którym mowa w ust. 1 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.

4. Sprzedawca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Kupującego 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 Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Sprzedawca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Kupującego do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Po odstąpieniu od umowy Kupujący zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 10% ceny.

6. W przypadku skorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 Sprzedawcy nie przysługuje odszkodowanie.

7. W przypadku skorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia o którym mowa w ust. 1 umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

8. Oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Sprzedawcę na podstawie ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 przeniesienia jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w biurze firmy P.B. ALGOS przy ul. Zalesickiej 94 w Piotrkowie Trybunalskim z niżej wymienionymi dokumentami:

- 1) aktualnym odpisem księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości;
- 2) 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
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena m ² lokalu mieszkalnego: 4700 zł / m ² w świetle wyprawionych ścian		
	Cena miejsca parkingowego: 25 000 zł		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne	
	technologia wykonania	1.Fundamenty – żelbetowe 2.Ściany konstrukcyjne-ceramika poryzowana 3.Stropy: żelbetowe 4.Ścianki działowe-ceramika poryzowana lub PGS 5.Stropodach – konstrukcja żelbetowa ocieplona styropianem 6.Pokrycie dachu – papa termozgrzewalna (2x) 7.Docieplenie – systemowe 8.Wentylacja – grawitacyjna; garaż mechaniczna	
	Standard prac wykończeniowych w cz. wspólnej bud. i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek: 1.Stolarka drzwiowa wejściowa do klatek schodowych – aluminiowa 2. Stolarka okienna PCV –trzyszybowa z zintegrowaną roletą 3.Stolarka drzwiowa wewnątrz klatkowa (drzwi wejściowe do mieszkań)-antywłamaniowe 4.Biegi klatek schodowych – płytki gresowe 5.Instalacja oświetlenia klatek schodowych 6.Instalacja domofonowa 7.Instalacja RTV, internet, tel. (oprzewodowanie) Zagospodarowanie terenu: 1.Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – drogi dojazdowe, chodniki, oświetlenie terenu oraz ogrodzenie z bramą na pilota.	
	liczba lokali w budynku	60 lokali mieszkalnych	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc parkingowych w parterze bud. – 54 liczba miejsc postojowych na zew.budynku– 14	
	dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, prąd	
	dostęp do drogi publicznej	Budynek posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Wierzejska)	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<p>1.Nr mieszkania: 2.Kondygnacja: nadziemna 3.Piętro: 4.Klatka: 5.Strona świata:</p> <p>Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p>		

<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny nr, o powierzchni m², składa się z pokoju z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki i komunikacji. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego nr</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykończenie ścian i sufitów– tynk gipsowy - posadzka – izolacja akustyczna + wylewka - stolarka okienna – PCV, - drzwi do lokalu mieszkalnego – antywłamaniowe - parapety wewnętrzne z PCV - lokal nie posiada drzwi wewnętrznych - instalacja elektryczna wraz z osprzętem (gniazdka i przełączniki) - instalacja wodno-kanalizacyjna i ciepłej wody bez białego montażu wraz z indywidualnym opomiarowaniem - instalacja centralnego ogrzewania: grzejniki z zaworami i głowicami termostatycznymi - dostęp do sieci telefonicznej, internetowej, telewizji kablowej, - instalacja domofonowa
--	---

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

.....

Załącznik nr 1 – Podstawowe dane techniczne budynku – wykończenie lokalu mieszkalnego, zagospodarowanie terenu.

Załącznik nr 2 – Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i przynależnego pomieszczenia gospodarczego

Załącznik nr 3 – Rzut kondygnacji parteru z zaznaczonym miejscem parkingowym

Załącznik nr 4 – Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 5 – Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Ponadto jako Generalny Wykonawca moja firma zrealizowała między innymi:

- 1. Trzyście inwestycji na zlecenia TBS – budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w latach 1998-2019) ogółem 467 mieszkań w Piotrkowie Trybunalskim**
- 2. Dwie pełnowymiarowe sale gimnastyczne z zapleczem przy ZSP nr 4 i Gimnazjum nr 5 w Piotrkowie Trybunalskim**
- 3. Budynek Centrali Banku Spółdzielczego Ziemi Piotrkowskiej oraz wiele innych inwestycji – więcej informacji na stronie internetowej www.algos.com.pl**