

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA BUDYNKU W EŁKU, UL. K. K. BACZYŃSKIEGO 3:

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„ DEWELOPER WASILEWSKI „ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa KRS: 0000580987 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEIDG)	
Adres	Główne miejsce wykonywania działalności: Ul. Sikorskiego 19B, 19-300 Ełk (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 848-18-63-657	(REGON) 362836235
Nr telefonu	Biuro sprzedaży: 87 610 84 94	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wasilewskideveloper.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.developerwasilewski.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	Ul. Zielona 30, 19-100 Mońki

Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 116/2017 z dnia 23.05.2017r. wydana przez Starostę Monieckiego.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Nr 5121.01.2019.EN z dnia 25.01.2019r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Mońkach.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Mjr Jana Tabortowskiego 1, 19-200 Grajewo
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 207/2017 z dnia 10.11.2017r. wydana przez Starostę Grajewskiego.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Nr SIO.7353.41.1.2019.JW z dnia 29.10.2019r. wydana przez Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Grajewie

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Ul. Bora Komorowskiego 14, 19-300 Ełk
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 379/2017 z dnia 28.07.2017r. ze zmianą na Decyzja Nr 249/2018 z dnia 30.05.2018r. wydana przez Starostę Ełckiego
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Nr PINB-7114/18/30/2019 z dnia 29.07.2019r. wydana przez Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ełku.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych przeciwko „DEVELOPER WASILEWSKI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Budynek mieszkalny wielorodzinny z halą garażową dla którego został nadany numer porządkowy 3 przy ulicy Kamila Krzysztofa Baczyńskiego na działkach o numerach geodezyjnych 114/2,115/2,1414 o łącznej powierzchni 0,1902ha	
Nr księgi wieczystej	OL1E/00045962/1 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Ełku.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej	
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	Uchwała Nr XIV.132.2019 Rady Miasta Ełku z dnia 18.12.2019r. dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 114/2, 115/2, 1414 ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, projektowana w technologii tradycyjnej z dachem płaskim z tarasami, jako budynek wolnostojący, podpiwniczony z halą garażową w kondygnacji podziemnej.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Według uchwały maksymalna wysokość budynku do 20,5m (do 6 kondygnacji nadziemnych). Budynek podpiwniczony z halą garażową w kondygnacji podziemnej na min. 26 miejsc postojowych.

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”.

	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy budynku w części kondygnacji nadziemnych do 35% (bez wliczenia do wskaźnika zabudowy podziemnej hali garażowej). Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25%. W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się budowę utwardzonych dojeżdż pieszych, dojazdów wraz z parkingami na samochody osobowe, w tym przewidzianych dla osób z niepełnosprawnością ruchową. W części południowej terenu inwestycji zaprojektowano zjazd do podziemnej hali garażowej.
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	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.	
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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Decyzja Nr 138/2020 z dnia 24.03.2020r. wydana przez Starostę Elckiego.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych 01.08.2020r. Zakończenie prac budowlanych 30.09.2022r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z halą garażową dla którego został nadany numer porządkowy 3 przy ul. K. K. Baczyńskiego w Elku.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość do istniejącego budynku przy ul. K. K. Baczyńskiego 1 - 8m.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powykonawczy w świetle tynków surowych w oparciu o PN- ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, bez okładzin (stan deweloperski). W wyniku pomiarów powykonawczych powierzchnia lokalu może ulec niewielkiej korekcie w stosunku do załączonego projektu ze względu na pogrubienie ścian tynkami.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne. w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) nie pobrano kredytów		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Otwarty rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę. Wypłata zdeponowanych środków		

zabezpieczenia środków nabywcy	następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w niniejszym prospekcie informacyjnym
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Olecku Oddział w Ełku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych 01.08.2020 r. Poszczególne elementy robót będą kończone w następujących etapach w odniesieniu do wartości całego zakresu robót:</p> <p>Etap I – roboty ziemne, ławy fundamentowe, ściany piwnic o wartości 11,55% - do dnia 28.02.2021r.</p> <p>Etap II – strop nad piwnicą, część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych o wartości 10,31% - do dnia 30.05.2021r.</p> <p>Etap III – część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych o wartości 10,41% - do dnia 30.08.2021r.</p> <p>Etap IV – część konstrukcji ścian i stropów nadziemnych, część ścianek działowych i kominów, część konstrukcji dachu o wartości 10,64% - do dnia 30.10.2021r.</p> <p>Etap V – część konstrukcji dachu, część ścianek działowych i kominów, część stolarki okiennej i drzwiowej, część robót tynkarskich, część elementów zewnętrznych i elewacji, część robót sanitarnych, część robót instalacji wod. – kan. i cwu, część robót elektrycznych o wartości 13,81% - do dnia 31.12.2021r.</p> <p>Etap VI – część konstrukcji dachu, część stolarki okiennej i drzwiowej, część robót tynkarskich, część robót posadzkarskich, część elementów zewnętrznych i elewacji, część elementów ślusarskich, część robót sanitarnych wod. – kan. i cwu, część instalacji c.o., część robót elektrycznych o wartości 22,09% - do dnia 30.03.2022r.</p> <p>Etap VII – część robót tynkarskich, część robót posadzkarskich, część robót zewnętrznych i elewacji, część robót ślusarskich, roboty drogowe, część robót sanitarnych wod. – kan., cwu. i c.o., część robót elektrycznych o wartości 21,19% - do dnia 30.09.2022r.</p> <p>Zakończenie prac budowlanych 30.09.2022r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się waloryzację ceny lokalu w wysokości nie wyższej niż średni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Kupującego oraz przez Sprzedającego opisano w §5 Umowy deweloperskiej, do której załącznikiem jest niniejszy prospekt informacyjny.
--	---

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 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: **nie dotyczy, deweloper wykonuje przedsięwzięcie ze środków własnych**

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy

deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub 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, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Wszystkie wyżej opisane informacje są dostępne w biurze sprzedaży „DEVELOPER WASILEWSKI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w dni robocze w godzinach 9.00 do 17.00. w Ełku, ul. Nadjeziorna 23 lok. B2

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena 1 m ² lokalu mieszkalnego mierzonego w świetle ścian surowych (wymiary z projektu), wykonanego w stanie deweloperskim, to jest: osadzona stolarka okienna z podokiennikami, osadzone drzwi
--	--

	<p>zewnątrzne, ściany i sufity otynkowane tynkiem kat III, posadzki bez podłóg, zawieszane grzejniki, wykonane podejścia do urządzeń sanitarnych i przyłączy elektrycznych, bez urządzeń sanitarnych i elektrycznych wynosi: brutto/1m2 powierzchni całkowitej lokalu mieszkalnego</p>	
1	liczba kondygnacji	<p>Buduje się 6 kondygnacji nadziemnych z windami i schodami.</p>
	technologia wykonania	<p>Fundamenty żelbetowe wylewane, ściany piwnic z bloczków betonowych oraz żelbetowe wylewane, ściany wyższych kondygnacji z bloczków sylikatowych, bloczków gipsowych oraz częściowo żelbetowe lub cegły ceramicznej pełnej, kratówki, bloczków betonowych, , stropy żelbetowe monolityczne lub kanałowe <i>cegła żerańska</i>, balkony żelbetowe wylewane, stropodach wentylowany z płyt korytkowych lub w systemie ze styropapy, dachu zielonego lub membrany EPDM, pogrążony z wewnętrznym odprowadzeniem wód opadowych, pokrycie dachu dwukrotne papą bitumiczną zgrzewalną lub w systemie ze styropapy, dachu zielonego lub membrany EPDM. Szyby windowe żelbetowe. Przewody wentylacyjne murowane z pustaków wentylacyjnych doprowadzone do kuchni, łazienek, WC i piwnicy. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr. 16 cm, ocieplenie dachu wełna mineralną gr. 25 cm lub styropianem gr. 25 cm . Budynek spełnia wymagania norm w zakresie dopuszczalnych strat ciepła.</p>

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ściany pomieszczeń piwnic nie otynkowane. Ściany klatek schodowych wykonane w tynku Kat. III, szpachlowane i dwukrotnie malowane lub pokryte tynkiem cienkowarstwowym, schody i spoczniki oraz komunikacja ogólnodostępna wyłożone gresem. Posadzki piwnic cementowe zatarte.
	liczba lokali w budynku	W budynku oznaczonym jako Nr 3 będzie 25 lokali mieszkalnych.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	29 miejsc postojowych w hali garażowej, 10 miejsc postojowych poza obrysem budynku.
	dostępne media w budynku	Woda z miejskiej sieci wodociągowej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wewnętrzna sieć centralnego ogrzewania i sieć centralnej ciepłej wody z przyłączeniem do sieci lokalnej. Energia elektryczna z krajowej sieci energetycznej. Wewnętrzna sieć telewizji kablowej bez przyłączenia, wewnętrzna sieć telefoniczna bez przyłączenia. Sieć sygnalizacji wejściowej.
	dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada dostęp do gminnych dróg publicznych ul. K. K. Baczyńskiego i ul. J. Brzechwy.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Standard wykończeniowy lokalu mieszkaniowego strony ustalają następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ściany i sufity pokryte tynkiem kat. III . - Posadzki cementowe zatarte na ostro z wyrównaniem, gotowe do ułożenia podłóg. - Wykonane podejścia instalacyjne do wody zimnej i ciepłej do montażu baterii umywalkowej, wannowej, zlewozmywakowej oraz przyłącze do 	

	<p>wody zimnej dla pralki i muszli ustępowej.</p> <ul style="list-style-type: none">- Wykonane piony i trójniki do przyłączenia do kanalizacji sanitarnej wanny/natrysku, muszli ustępowej, zlewozmywaka i pralki.- Wykonana wewnętrzna instalacja elektryczna ze skrzynką bezpiecznikową i zamontowanymi wyłącznikami i gniazdami prądowymi bez elementów oświetlenia.- Osadzona stolarka okienna z podokiennikami.- Osadzone drzwi wejściowe do lokalu z zamkiem.- Grzejniki umocowane i podłączone do sieci ciepłej budynku zaopatrzone w zawory termostacyjne.- Wykonana instalacja ogrzewania podłogowego w łazience oraz w salonie przy drzwiach balkonowych.
--	--

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej

Joanna Wasilewska

.....specjalista ds. sprzedaży.....

"DEVELOPER WASILEWSKI"
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
19-300 Ełk, ul. Sikorskiego 19 B
NIP: 848-18-63-657 REGON: 362836235
KRS: 0000580987

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Wzór umowy deweloperskiej.