

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Prochowa DVE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000585120
Adres	02-954 Warszawa ul. Marconich 11 lok. 4
Nr NIP i REGON	NIP 951-240-07-76 REGON 362979035
Nr telefonu	Dział Sprzedaży +48 22 642 69 50; 642 80 99
Adres poczty elektronicznej	Dział Sprzedaży biuro@spinvest.pl
Nr faksu	Dział Sprzedaży + 48 22 858 22 00
Adres strony internetowej dewelopera	www.spinvest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Prochowa DVE sp. z o.o. sp.k. należy do grupy SP Invest DVE sp. z o.o. sp.k.	
PRZYKŁADY UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie (poniżej inwestycje zrealizowane przez inne spółki celowe z Grupy SP Invest DVE)	
Adres	ul. Bursztynowa 14, 04-749 Warszawa
Data rozpoczęcia	31.08.2010 r.
Data wydania ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie	07.10.2013 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Czapelska 26, 04-081 Warszawa
Data rozpoczęcia	02.01.2013 r.
Data wydania ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie	19.12.2014 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Igańska 19, 04-083 Warszawa
Data rozpoczęcia	10.04.2014 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.07.2015 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	-----

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJA DOTYCZĄCA GRUNTU		
Adres i numer działki	Warszawa, ul. Prochowa (projektowany) nr 23, działka nr 64/1 z obrębu 3-04-07	
Nr księgi wieczystej	WA6M/00285811/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne Nieruchomości lub wnioski o wpis W dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do sumy 7.193.415,00 zł (siedem milionów sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące czterysta piętnaście złotych) ustanowiona na rzecz PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie tytułem zabezpieczenia kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu inwestorskiego Nowy Dom nr 22 1020 1013 0000 0896 0194 8181 udzielonego w walucie polskiej z dnia 06 lipca 2016 r.	
W przypadku braku księgi Wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania Przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Dla terenu inwestycji istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY NR XCIV/2413/2014 z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia MPZP rejonu Ronda Wiatraczna – część I „B5.1MW”. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	17 m, nie więcej niż 4 kondygnacji
	dopuszczalny procent zabudowy	50%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych	Inwestycje zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Ronda Wiatraczna część I (zał. nr. 3 do uchwały nr XCIV/2413/2014 Rady Miasta Stołecznego	

<p>inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p>Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r.) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Największą planowaną inwestycją jest budowa w śladzie al. Stanów Zjednoczonych i ul. Wiatracznej odcinka obwodnicy śródmiejskiej – w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego wraz z budową tunelu pod Rondem Wiatraczna oraz pod ul. Wiatraczną o długości ok. 700 m; zgodnie z planem konieczne jest skoordynowanie realizacji tunelu drogowego pod Rondem Wiatraczna i ul. Wiatraczną z budową linii i stacji metra; przebudowa odcinka al. Stanów Zjednoczonych pomiędzy ul. Grenadierów a rondem wraz z realizacją jezdni zbiorczych oraz przebudową skrzyżowania z ul. Grenadierów; przebudowa ul. Wiatracznej pomiędzy rondem a ul. Szaserów wraz z realizacją jezdni zbiorczych dostosowanych do wyznaczonej w planie regularnej przestrzeni ulicy oraz przebudową skrzyżowania z ul. Szaserów; 2) Kolejną projektowaną inwestycją jest budowa odcinka III linii metra od ul. Dwernickiego pod kwartałami zabudowy, pod ul. Wiatraczną, al. Stanów Zjednoczonych do ul. Grenadierów oraz budowa stacji metra pod Rondem Wiatraczna wraz z kondygnacją podziemną i przejściami podziemnymi pod placem; zgodnie z planem konieczne jest skoordynowanie realizacji linii i stacji metra z budową tunelu drogowego pod Rondem Wiatraczna; 3) Przebudowa układu drogowego na terenie placu Ronda Wiatraczna, w tym przebudowa lub przeniesienie pętli tramwajowej na terenie Ronda Wiatraczna, związane z realizacją tunelu drogowego i stacji metra pod placem; dostosowanie formy układu drogowego do reprezentacyjnej funkcji przestrzeni półokrągłego placu miejskiego; 4) Uzupełnienie sieci ulicznej – budowa dróg publicznych: ulicy klasy dojazdowej pomiędzy ul. Szaserów a ul. Prochową, ulicy klasy dojazdowej pomiędzy ul. Grenadierów a ul. Stocką, połączenie ul. Ostrołęckiej i ul. Krypskiej, budowa ciągów pieszo - jednych klasy dojazdowej pomiędzy Rondem Wiatraczna a ul. Męcińską; 5) Rozbudowa ulicy Majdańskiej klasy lokalnej – budowa drugiego pasa jezdni; 6) Budowa lub przebudowa placów miejskich (drog publicznych) położonych w ciągach dróg publicznych, na których wyznaczono powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki. 	
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 ją wydał	Decyzja nr 158/16 z dnia 22.04.2016 r., wydana z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie III kw. 2016 r./zakończenie IV kw. 2017 r.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie praw własności nieruchomości	lokal mieszkalny (wraz z prawem do korzystania z określonego miejsca parkingowego/boksu rowerowego/komórki lokatorskiej) do dnia 30.04.2018r.		
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	Obliczenia powierzchni zostaną dokonane wg normy PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	25,25 % wkład własny 74,75 % kredyt		
	Z PKO BP S.A.		
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy	Rachunek powierniczy 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 zabezpieczenia środków nabywcy	Przedsięwzięcie korzysta ze środków ochrony wymienionych w art. 4 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ze względu na jego rozpoczęcie po wejściem w życie wymienionej ustawy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	<ol style="list-style-type: none"> 1) Etap I – wartość 17,59% – wykonanie: zabezpieczenia skarpy, wykopu i fundamentów budynku, 2) Etap II – wartość 11,47% – wykonanie: ścian, słupów i schodów stanu zerowego, stropu nad garażem, izolacji ścian zewnętrznych garażu oraz ścian, słupów, schodów i murów osłonowych parteru, 3) Etap III – wartość 10,45% – wykonanie: stropu nad parterem, ścian, słupów, schodów i murów osłonowych I piętra, stropu nad I piętrem, ścian, słupów, schodów i murów osłonowych II piętra, 4) Etap IV – wartość 10,33% – wykonanie: stropu na II piętrze, ścian, słupów, schodów i murów osłonowych III piętra, konstrukcji stropodachu nad III piętrem, 5) Etap V – wartość 10,54% – wykonanie: pokrycia dachu izolacją przeciwwodną, ścianek działowych nadziemia, stolarki i ślusarki okiennej, 6) Etap VI – wartość 13,35% – wykonanie: stolarki drzwiowej bez drzwi 		

	<p>w mieszkaniach, tynków i okładzin wewnętrznych ścian i sufitów, montażu balustrad, przyłączy zewnętrznych, instalacji kanalizacyjnej,</p> <p>7) Etap VII – wartość 10,07% – wykonanie: DFA, instalacji wodociągowej, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wentylacji lokali mieszkalnych, instalacji wentylacji garażu,</p> <p>8) Etap VIII – wartość 16,20% – wykonanie: dachów zielonych, podłóg i posadzek, roboty malarskie, montażu dźwigów osobowych, elewacji, wewnętrznych instalacji elektrycznych, dróg i chodników.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ/WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej/rozwiązać umowę deweloperską	<p>Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej zostały określone w §9 wzoru Umowy deweloperskiej stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu.</p> <p>Warunki rozwiązania Umowy deweloperskiej zostały określone w §10 wzoru Umowy deweloperskiej stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu.</p>
<p>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 domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.</p> <p>Zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wydaje PKO BP S.A. na warunkach określonych w umowie kredytu nr 22 1020 1013 0000 0896 0194 8181</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) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem w 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 celowa – sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym; 	
Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – lokal mieszkalny nr ____

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	_____ zł/m2 brutto	
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	kondygnacje nadziemne: 4 kondygnacje podziemne : 1
	technologia wykończenia	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do wzoru Umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego , stanowiący część wspólną nieruchomości	zgodnie z Załącznikiem nr 1 do wzoru Umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego)
	liczba lokali w budynku	19 lokali mieszkalnych 1 lokal niemieszkalny użytkowy – garaż na poziomie -1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca parkingowe: - w garażu podziemnym: 22
	dostępne media w budynku	zgodnie z Załącznikiem nr 1 do wzoru Umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego)
	dostęp do drogi publicznej	Tak, wjazd od ul. Prochowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załączonym rzutem kondygnacji (Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego).	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych , do których zobowiązuje się deweloper	Powierzchnie i układ pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Wzoru Umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego). Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu zgodnie z Załącznikiem nr 1 do wzoru Umowy deweloperskiej (Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego).	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki :

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego/Rzut poziomy lokalu mieszkalnego
2. Wzór Umowy deweloperskiej