

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BigHouse Sp. z o.o. KRS 0000582054	
Adres	ul. Świętokrzyska 30 lok. 63 00-116 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5252633629	REGON: 362819900
Nr telefonu	606 463 842	
Adres poczty elektronicznej	jedrzejczyka@bighouse.eu	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

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	Piotrków Trybunalski, ul. Stefana Okrzei 6
Data rozpoczęcia	10.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06.12.2023r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Radomsko, ul. Brzeźnicka 98
Data rozpoczęcia	14.12.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.11.2016 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Piotrków Trybunalski, ul. Złota 2 nr dz. ew.: 354 obręb: 23	
Nr księgi wieczystej	PT1P/00008919/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK HIPOTEKI	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W pobliżu nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania terenu

¹

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 5)	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odległości 100m od granicy terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od 19,3 do 45,0m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 16,0 do 32,0m Geometria dachu – dach płaski do 10 stopni
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Jak w załączniku do decyzji o warunkach zabudowy nr 25/2022
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik projektowanej powierzchni zabudowy do powierzchni działki od 24,74% do 52,61%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Według ustawy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z ul. Górnej i ul. Złotej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda – poprzez budowę przyłącza Odprowadzenie ścieków – poprzez budowę nowego przyłącza Energia elektryczna – poprzez budowę przyłącza Ciepło z własnego źródła Gaz poprzez budowę przyłącza Gromadzenie odpadów na terenie nieruchomości
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 16,0 do 32,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak dostępu do danych

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6) , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak dostępu do danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dostępu do danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak dostępu do danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dostępu do danych
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak dostępu do danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak dostępu do danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dostępu do danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak dostępu do danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak dostępu do danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak dostępu do danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak dostępu do danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak dostępu do danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak dostępu do danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dostępu do danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dostępu do danych
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	Decyzja nr 176 z dnia 8 sierpnia 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia	rozpoczęcie prac budowlanych: Październik 2023 roku zakończenie prac budowlanych: Grudzień 2025 roku	

prac budowlanych				
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 Maj 2026 r.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedmiotowa inwestycja dotyczy jednego budynku		
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)			
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Według PN-ISO 9836/2015-12			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera i wpłat klientów			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach				
	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]		
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	1) Zakup działki, notariusz, wykonanie projektu, prace przygotowawcze ziemne, roboty geodezyjne, wykonanie fundamentów, stan surowy otwarty -1 piętra i parteru (kondygnacja	18	11.2023 r.	30.04.2024 r.

	podziemna i I kondygnacja)			
	2) Stan surowy otwarty I i II piętra (II i III kondygnacja)	14	01.05.2024 r.	31.07.2024 r.
	3) Stan surowy otwarty III i IV piętra (IV i V kondygnacja)	14	01.08.2024 r.	31.10.2024 r.
	4) Stan surowy otwarty V i VI piętra (V i VI kondygnacja)	14	01.11.2024 r.	28.02.2025 r
	5) Stan surowy zamknięty budynku (wykonanie stropodachu stolarka zewnętrzna, instalacje sanitarne i wod-kan., instalacje elektryczne)	10	01.03.2025 r.	31.05.2025 r.
	6) Tynki wewnętrzne, posadzki, balustrady balkonowe	10	01.06.2025 r.	31.07.2025 r.
	7) Zakończenie prac w budynku i na zewnątrz (elewacja budynku, prace wykończeniowe klatki schodowej i korytarzy, roboty malarskie, stolarka wewnętrzna)	10	01.08.2025 r.	15.10.2025 r.
	8) Zagospodarowanie terenu i zieleni, chodniki, drogi dojazdowe oraz parking, oświetlenie zewnętrzne, prace wykończeniowo-porządkowe, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10	16.10.2025 r.	15.12.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z art.29 Ustawy z dnia 20.05.2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.			
INNE INFORMACJE				
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczności 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 jednorodzinnym 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

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:

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	- lokal mieszkalny – 6000,00zł do 10000,00zł/m² (VAT 8%) - miejsce parkingowe przynależne do lokalu na terenie do wyłącznego korzystania – 5000zł do 12000zł (VAT 8%), koszt miejsca parkingowego doliczony do ceny lokalu mieszkalnego - miejsce garażowe w hali garażowej, udział w hali garażowej - 22000zł do 45000zł (VAT 23%), koszt miejsca garażowego	
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	8
	technologia wykonania	Jak w załączniku nr 3 (karta charakterystyki budynku)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Jak w załączniku nr 3 (karta charakterystyki budynku)
	liczba lokali w budynku	35-52 mieszkania
	liczba miejsc: - garażowych - postojowych	30 23
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna, ciepła woda użytkowa i c.o. – z ciepłociągu, telewizja kablowa, światłowód
	dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Standard wykonania i wykończenia zgodny z załącznikiem nr 3. Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z załącznikiem nr 2.	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania i wykończenia zgodny z załącznikiem nr 3. Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z załącznikiem nr 2.
---	---

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Olga Miercka Jedynaczka
 BigHouse Sp. z o.o.
 ul. Świętokrzyska 30 lok. 63
 00-116 Warszawa
 NIP: 525-263-36-29

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).