

Stan na dzień zakończenia inwestycji

Budynek mieszkalno-usługowy – Łódź, ul. Kilińskiego 243a

DATA
13.10.2025

INFORMACJA o INWESTYCJI (skrócony prospekt informacyjny)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARCHE S.A. KRS:0000831001	
Adres	02-801 Warszawa, ul. Puławska 361	
Nr NIP i REGON	(NIP) 821-16-39-335	(REGON) 710021277
Nr telefonu	22 319 80 80	
Adres poczty elektronicznej	arche@arche.pl	
Nr faksu	22 319 80 81	
Adres strony internetowej dewelopera	www.arche.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

W swojej ponad 25-letniej historii „ARCHE” Spółka akcyjna zrealizowała następujące inwestycje: budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Jakubowskiej, przy ul. Zięby, Osiedle Woronicza, Osiedle przy ul. Spacerowej w Konstancinie, zespół domów w zabudowie szeregowej przy ul. Bekasów, Osiedle Albatrosów na Ursynowie składające się z 6 budynków wielorodzinnych, duże wieloetapowe przedsięwzięcie „Osiedle Bema” w Piasecznie, apartamentowiec Villa Vogla w Wilanowie, osiedle domów w zabudowie bliźniaczej i segmentowej Villa Diamond w Józefosławiu oraz osiedle segmentów „Łamana 7” w Dzielnicy Włochy w Warszawie, budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami przy ul. Postępu 10 w Warszawie, kompleks Tobacco Park w Łodzi. Spółka akcyjna zrealizowała również Hotel Puławska Residence*** w Warszawie oraz Hotel Tobacco*** w Łodzi. W lutym 2015 r. oddaliśmy do użytkowania budynek biurowo - usługowy przy ul. Pileckiego 67 w Warszawie a w listopadzie 2018 r. budynek wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze przy ul. Matejki 11 w Łodzi.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Łódź, ul. Kopernika 64A, - budynek loftowy, mieszkalny wielorodzinny „J” – 99 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Nr 230/14 z dnia 17.03.2014 Decyzja Nr 231/14 z dnia 17.03.2014
Adres	Łódź, ul. Kopernika 64C, - budynek loftowy, mieszkalny wielorodzinny „M” – 11 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Nr 182/16 z dnia 01.03.2016

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Kopernika 68 i 72 – budynek mieszkalny wielorodzinny 2+1 – 183 lokale mieszkalne
Data rozpoczęcia	2014 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 08.12.2016 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Łódź, ul. Matejki 11 – 2 budynki mieszkalne wielorodzinne – 321 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 26.11.2018 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

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Łódź, ul. Kilińskiego 243a, działka nr 310/2, Łódź, ul. Kaliska, działka nr 310/1 – obręb G-4	
Nr księgi wieczystej	Kw. nr LD1M/00112205/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym 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	Brak planu. Inwestorzy występują indywidualnie o warunki zabudowy.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu. Inwestorzy występują indywidualnie o warunki zabudowy.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu. Inwestorzy występują indywidualnie o warunki zabudowy.
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	Przebudowa al. Śmigłego – Rydza. Zakres prac to: wyburzenie a następnie wybudowanie nowych wiaduktów, przebudowa jezdni, chodników, ułożenie nowych torowisk, utworzenie nowych przystanków autobusowo - tramwajowych oraz drogi dla rowerów. Zakończenie prac zaplanowano na czerwiec 2026 roku. Przebudowa skrzyżowania ul. Przybyszewskiego i ul. Kilińskiego. Prace zakończono we wrześniu 2025 roku co umożliwiło powrót tramwajów na ul. Kilińskiego.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr DAR-UA-I.2465.2013 z dnia 16.12.2013 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi. Decyzja Nr DAR-UA-I.1892.2018 z dnia 07.09.2018 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi.	

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”.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Decyzja Nr DAR-UA-II.1442.2019 z dnia 03.07.2019 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych i dane pozwolenia na użytkowanie	Rozpoczęcie - 20.03.2014 r. Zakończenie – 17 luty 2021 r. Zaświadczenie nr PINB/ 7353/28-21/B-117-2021/G/BDM Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi przyjął zawiadomienie o zakończeniu budowy budynku mieszkalno – usługowego z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem drogowym wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji i zewnętrzną instalacją energetyczną, zlokalizowanego na nieruchomości przy ulicy Kilińskiego nr 243A na działkach gruntu nr 310/1 i 310/2 w obrębie G-4 i w wyniku sprawdzenia dołączonych dokumentów – nie zgłosił sprzeciwu w sprawie zamiaru przystąpienia do użytkowania powyższego obiektu	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek mieszkalno-usługowy z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem drogowym przy ul. Kilińskiego 243a (działka nr 310/1 i 310/2 w obrębie G-4) oraz budowę zjazdu z ul. Kaliskiej (działka nr 283/17 w obrębie G-4) i przebudowę zjazdu z ul. Kilińskiego (działka nr 22/25 i 22/35 w obrębie G-5), przyłączem wody, przyłączem kanalizacji wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji. Budynek o zróżnicowanej wysokości od 1 do 9 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Część 1 budynku od strony ulicy Kilińskiego o 5 kondygnacjach nadziemnych. Część 2 budynku od strony ulicy Kaliskiej o 9 kondygnacjach nadziemnych, obniżona od strony południowej i północnej do 6 kondygnacji. Część 3 budynku zlokalizowana centralnie o 1 kondygnacji nadziemnej. Minimalny odstęp pomiędzy częściami budynku 1 oraz 2 to 16,8 m. Ilość mieszkań – 144, ilość lokali usługowych - 2
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar wg normy PN-ISO 9836:1997 a) pomiary będą wykonywane w stanie całkowicie wykończonym (po ułożeniu tynków), b) obmiary pomieszczeń wykonane zostaną na poziomie podłogi, c) nie dolicza się do pow. pomieszczenia wnęk w ścianach o powierzchni do 0,1 m ² , pilastrów i innych występow ściennej o powierzchni do 0,1 m ² ; , przejść w	

	ścianach i oknach: d) dokładność pomiarów: pomiar liniowy – do 0,01m, pomiar powierzchni – do 0,01 m², e) powierzchnie pomieszczenia ze skośnym sufitem liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi ale dzieli się ją na dwie części: - część o wysokości 1,90m i więcej, - część o wysokości poniżej 1,90m, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej, f) powierzchnie balkonów, loggii, tarasów, ogródków wykazuje się oddzielnie, g) pomieszczenia przynależne wymiaruje się w oparciu o powyższe wykazując powierzchnię oddzielnie.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100 % środki własne
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	10.06.2019 – 20% - Zakup gruntu, pozwolenie na budowę, wykonanie wykopu wstępnego 30.08.2019 – 20% - Wykonanie stanu zerowego wraz ze stropem garażu nad kondygnacją -1 (z wyjątkiem otworów technologicznych) 15.12.2019 – 10% - Wykonanie stanu surowego IV piętra wraz ze stropem w zakresie prac żelbetowych 30.01.2020 – 10% - Wykonanie stanu surowego VIII piętra wraz ze stropem w zakresie prac żelbetowych 05.03.2020 – 15% - Wykonanie stanu surowego budynku (stolarka okienna z wyjątkiem otworów technologicznych i warstwy dachu bez pokrycia, wykończeń i obróbek) wraz z wykonaniem ścian murowanych osłonowych, międzylokalowych i działowych (bez zabudów szachów) 20.05.2020 – 15% - Zakończenie realizacji dachu, wykonanie instalacji wewnętrznych (bez szachtów i osprzętu), tynków i wylewek w zakresie lokali 30.11.2020 – 10% - Zakończenie prac wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych, wykonanie zagospodarowania terenu. Zakończenie inwestycji. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 17.02.2021 – Prace budowlane zakończone,
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zł brutto (w tym podatek VAT)	
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 – od 1 do 9 Kondygnacje podziemne - 1
	technologia wykonania	Monolityczna żelbetowa
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	W załączniku
	liczba lokali w budynku	144 lokale mieszkalne
	liczba miejsc garażowych i postojowych .	144 dla samochodów (w tym 92 m.p. w garażu podziemnym, 44 m.p. w garażu na poziomie „0”, 8 m.p. na terenie otwartym)

	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, energia elektryczna, internet, telefon, telewizja
	dostęp do drogi publicznej	Zapewniony z ul. Kilińskiego oraz z ul. Kaliskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek - Łódź, ul. Kilińskiego 243a Lokale mieszkalne usytuowane na kondygnacjach 2 – 5 (od strony ul. Kilińskiego). Lokale mieszkalne usytuowane na kondygnacjach 1 – 9 (od strony ul. Kaliskiej). Lokal mieszkalny oznaczony numerem, usytuowany w budynku napiętrze (..... kondygnacja w części budynku od strony ul.....).	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	powierzchnia użytkowa lokalum2 + loggia o powierzchni m2 Karta lokalu w załączeniu,(4 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienka, wc, przedpokój) Standard wykończenia – deweloperski, Standard lokalu mieszkalnego i budynku w załączeniu.	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

ZAŁĄCZNIKI:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Standard lokalu mieszkalnego i budynku.