

INFORMACJA O INWESTYCJI skrócony Prospekt Informacyjny

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie BDO : 000078804	
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 34-letniej historii „ARCHE” S.A. wybudowała następujące inwestycje:

- **budynki mieszkalne wielorodzinne:** budynek przy ul. Jakubowskiej, budynek przy ul. Zięby, Osiedle Woronicza w Warszawie, Osiedle przy ul. Bielawskiej w Konstancinie, Osiedle Albatrosów w Warszawie, duże wieloetapowe przedsięwzięcie Osiedle Bema w Piasecznie, apartamentowiec Villa Vogla w Warszawie, budynek przy ul. Postępu w Warszawie, Osiedla Tobacco Park w Łodzi, budynek przy ul. Matejki w Łodzi, budynek przy ul. Belgradzkiej w Warszawie, budynek przy ul. Lanciego w Warszawie, duże wieloetapowe przedsięwzięcie Osiedle Poloneza w Warszawie, Osiedla przy ul. Zięby i ul. Pileckiego w Warszawie, kameralne osiedle przy ul. Bocianie, Osiedle Polnych Kwiatów w Ożarowie Mazowieckim;
- **zabudowa jednorodzinna:** osiedle domów w zabudowie bliźniaczej i segmentowej Villa Diamond w Józefostawie, zespół domów w zabudowie szeregowej przy ul. Bekasów, zespół domów w zabudowie szeregowej przy ul. Łamanej w Warszawie;
- **obiekty świadczące usługi hotelarskie:** Hotel Puławska Residence w Warszawie, obiekty w Warszawie przy ul. Poloneza, ul. Krakowskiej, ul. Geologicznej oraz w Łochowie, Wrocławiu, Mielnie, Lublinie, Pile;
- **obiekty świadczące usługi hotelarskie w obiektach zabytkowych:** Pałac Łochów, Zamek w Janowie Podlaskim, Hotel Tobacco w Łodzi, Cukrownia Żnin, Dwór Uphagena w Gdańsku, Wrocław Klasztor;
- **budynki usługowe:** budynek usługowy przy ul. Pileckiego 67 w Warszawie, budynek usługowy przy ul. Zięby w Warszawie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ożarów Mazowiecki, ul. Kamińskiego 14, 16 - Budynek mieszkalny wielorodzinny - 100 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	07.11.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 09.06.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ożarów Mazowiecki, ul. Kamińskiego 20A - Budynek mieszkalny wielorodzinny - 26 lokali mieszkalnych, 3 lokale usługowe i przedszkole
Data rozpoczęcia	14.09.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 22.03.2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Ożarów Mazowiecki, ul. Poznańska 163 A i 163B - Budynek mieszkalny wielorodzinny - 95 lokali mieszkalnych, 4 lokale usługowe
Data rozpoczęcia	15.04.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie dla lokali mieszkalnych z dnia 10.01.2024 r. Pozwolenie na użytkowanie dla lokali usługowych z dnia 07.05.2024 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	Wrocław, Al. Jana Kasprowicza 64-66; część działki nr 35/22 wydzielona po obrysie budynków, obręb 0050, Karlówce
Nr księgi wieczystej	WR1K/00052821/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Uchwałą Rady Miejskiej z Wrocławia nr XLVI/973/17 z dnia 14.09.2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przewidzianej inwestycji
	dopuszczalna wysokość zabudowy	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
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	1) Decyzje pozytywne pozwolenia na: - ul. Asnyka Adama 10, Wrocław; Rozbiórkę komina dobudowanego do kotłowni postawionego przy granicy nieruchomości (Obręb 026401_1.0050: działka nr AR_10.69) - al. Kasprowicza Jana, Wrocław; Budowę przyłącza wody i instalacji wody (Obręb 026401_1.0050: działka nr AR_11.176, AR_10.35/21, AR_10.35/3) - ul. Asnyka Adama; Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z wyłączeniem przyłączy po rozbiórce istniejących budynków: mieszkalnego i gospodarczego (Obręb 026401_1.0050: działka nr AR_10.65); - ul. Gajcego Tadeusza; Budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, z wyłączeniem przyłączy objętych odrębnymi opracowaniami, po wcześniejszej rozbiórce istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Obręb 026401_1.0050: działka nr AR_10.81, AR_10.81); - al. Kasprowicza Jana 62b; Remont pomieszczeń na kondygnacji 1 w skrzydle zachodnim Zakonu Sióstr Franciszkanek (Obręb 026401_1.0050: działka nr AR_10.35/3); - ul. Potockiego Wacława 22; Częściowa nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Obręb 026401_1.0050: działka nr AR_11.23); - ul. Nabelaka 25, Wrocław; Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Obręb 026401_1.0050: działka nr AR_7.45);	
	2) Uzyskana decyzja o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę dla planowanego kolejnego etapu Inwestycji: - al. Jana Kasprowicza 64-66 we Wrocławiu, część działki nr 35/22, AR_10, obręb Karłowice, Decyzja Nr 238/2023 z dnia 09 maja 2023 r.	
3) Brak dróg planowanych do budowy i w budowie;		
4) Brak cmentarzy na wskazanym obszarze		
5) Miejsca, obiekty i urządzenia potencjalnie uciążliwe: - napowietrzne linie energetyczne: linia niskiego napięcia od 19 do 185 m; transformatory w odległości od 98 do 289 m - przedszkola w odległości od 164do 980 m; - szkoły (w tym uniwersyteckie) w odległości od 365 do 749 m; - Kościół w odległości 660 m; - obiekt hotelowy w odległości 150 m;		
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 393/2022 wydana z upoważnienia Prezydenta miasta Wrocław z dnia 11 lutego 2022 r.	

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowane rozpoczęcie: 25.02.2022 r. Planowane zakończenie: 31.12.2025 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8,21m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	„Pomiar powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609), w tym w oparciu o normę PN-ISO 9836:2015-12, przy czym: 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 wnek w ścianach o powierzchni do 0,1m², pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni do 0,1m²; przejść w ścianach i oknach, d) dokładność pomiarów: pomiar liniowy - do 0,01m, pomiar powierzchni - do 0,01m², e) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle: - równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, - równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, f) powierzchnie balkonów, loggii, tarasów, ogródków wykazuje się oddzielnie, pomieszczenia przynależne wymiaruje się w oparciu o powyższe wykazując powierzchnię oddzielnie.”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	ŚRODKI WŁASNE	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	31.03.2022 - 20% - Zakup gruntu, pozwolenie na budowę, wykonanie rozbiórki obiektów istniejących; 15.09.2022 - 20% - Wykonanie stanu zerowego wraz ze stropem garażu (z wyjątkiem otworów technologicznych); 30.10.2022 - 20% - Wykonanie konstrukcji budynku do 3 kondygnacji wraz ze stropem zakresie prac żelbetowych (bez attyk i wieńców); 15.01.2024 - 15% - Wykonanie stanu surowego budynku (stolarka okienna z wyjątkiem otworów technologicznych i dachu bez pokrycia, wykończeń i obróbek) wraz z wykonaniem ścian murowanych osłonowych, między lokalowych i działowych (bez zabudów szachtów); 30.05.2024 - 15% - Zakończenie realizacji dachu, wykonanie instalacji wewnętrznych (bez szachtów i osprzętu), tynków i wylewek w zakresie lokali; 31.12.2025 - 10% - Zakończenie prac wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych, wykonanie przyłączy, wykonanie zagospodarowania terenu, zakończenie inwestycji. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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.	
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy rezerwacyjnej 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.	
Dostęp do powyższych dokumentów jest możliwy pod adresem ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa od poniedziałku do piątku w godzinach 09:00-17:00 (lub innej telefonicznie uzgodnionej porze).	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Lokal zł/1m² brutto; Miejsce parkingowe(prawo do korzystania) Komórka(prawo do korzystania)	
Określenie położenia oraz istotnych cech będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
	technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego
	liczba lokali w budynkach	24 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	38 miejsc postojowych w garażu podziemnym (w tym 5 miejsc postojowe dla niepełnosprawnych)
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie (kotłownia lokalna), energia elektryczna, Internet, telefon, telewizja
	dostęp do drogi publicznej	Zapewniony

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	a) lokal mieszkalny , oznaczony tymczasowo nr, usytuowany w budynku przy al. Jana Kasprówicza na piętrze (..... kondygnacji).
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	a) powierzchnia użytkowa lokalu m ² , składająca się z: pokoi, w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki z w.c. o pow. m ² (załącznik nr 1), tarasu/balkonu/ogródka.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
2. Zakres i standard prac wykończeniowych budynku i lokalu mieszkalnego.