

Skrócony PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARCHE S.A. 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	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.arche.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

W swojej ponad 25-letniej historii „ARCHE” S.A.. 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 Arche sp. z o.o. zrealizowała również Hotel Puławska Residence*** w Warszawie oraz Hotel Tobacco*** w Łodzi. W latach 2015-2018 oddaliśmy do użytkowania m.in. budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Belgradzkiej 3, ul. Polki 1 i ul. Polki 3 w Warszawie, budynki mieszkalne wielorodzinne w Piasecznie przy ul. Gen. Grochowskiego 9, ul. Gen. Grochowskiego 11, ul. Gen. Grochowskiego 13, ul. Gen. Jasińskiego 7, ul. Gen. Jasińskiego 9, budynek biurowo-usługowy przy ul. Pileckiego 67 oraz ul. Zięby 41 w Warszawie oraz obiekty hotelowe w Warszawie przy ul. Poloneza 87, Al. Krakowskiej 237, ul. Geologicznej oraz Janowie Podlaskim, Łochowie i Lublinie

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

Adres	Łódź, ul. Kopernika 64B – budynek mieszkalny „3” - 114 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	2010 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 02.08.2012 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa, ul. Postępu 10 – Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami – 169 lokali mieszkalnych i 9 usługowych
Data rozpoczęcia	2011 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 27.06.2013 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	WARSZAWA, UL. PILECKIEGO 69; na części działek nr ew. 90/3, 204 i 205 z obrębu 1-10-74
--	---

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Nr księgi wieczystej	WA2M/00092341/4	
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	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	NIE DOTYCZY
	dopuszczalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	dopuszczalny procent zabudowy działki	NIE DOTYCZY
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	<p>- ul. Pileckiego, nr dz. 90/3, 86/1, 87/4, 89/2, obr. 1-10-74 <u>Decyzja pozytywna wydana dnia 8.03.2019 r.</u> Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu</p> <p>- ul. Pileckiego, nr dz. 12/5, 13/3, 13/26, 13/14, 13/11, obr. 1-10-73 <u>Decyzja pozytywna wydana z dnia 6-11-2017 r.</u> Budowa jezdni serwisowej wraz z kanalizacją deszczową dla obsługi budynku hotelowego z garażem podziemnym</p> <p>- ul. Pileckiego, nr dz. 5/1, obr. 1-10-73 <u>Decyzja pozytywna wydana z dnia 2-02-2018 r.</u> Budowa budynku hotelu z usługami w parterze i garażem podziemnym</p> <p>- ul. Taneczna, nr dz. 27/1, 23/52, 23/1, 49, obr 1-08-31 <u>Decyzja pozytywna wydana z dnia 10-09-2018 r.</u> Budowa przedszkola wraz z infrastrukturą techniczną, miejscami parkingowymi, placem zabaw</p> <p>- ul. Taneczna, nr dz. 17/7, obr 1-08-31 <u>Decyzja pozytywna wydana z dnia 3-08-2018 r.</u> Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, projekt zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą, instalacjami na terenie: kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznej, teletechnicznej oraz gazowej</p>	
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*

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).

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 45/D/19 Z DNIA 08-03-2019r. WYDANA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	TERMIN ROZPOCZĘCIA – 30-11-2019 r. TERMIN ZAKOŃCZENIA – 04-10-2021 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Pomiar wg normy PN-ISO 9836:2015-12 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 występów ściennych 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 m ² , 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	ŚRODKI WŁASNE	
	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy	
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Przedsięwzięcie deweloperskie zakończone Pozwolenie na Użytkowanie z 4.10.2021 Nr 238/U/2021.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nie dotyczy	
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:

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:

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)

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.