

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Stanowice,
11.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	 ARP Inwestycje Sp. z o.o. KRS: 0001055809	
Adres	ul. Lawendowa 55, 55-080 Krzeptów	
Nr NIP i REGON	NIP: 8961629312	REGON: 526287833
Nr telefonu	502-322-828	
Adres poczty elektronicznej	biuro@arpinwestycje.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.arpinwestycje.pl	

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	xxx
Data rozpoczęcia	xxx
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	xxx
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	xxx
Data rozpoczęcia	xxx
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	xxx
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	xxx
Data rozpoczęcia	xxx

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	xxx
---	-----

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	55-200 Stanowice, dz. 238/3 AM2 Obręb Stanowice, jedn.ewid: gmina-Oława
Nr księgi wieczystej	WR1 O/00023606/9
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	<p>przeznaczenie w planie</p> <p>Uchwała Rady Gminy Oława nr XXXVII/205/2012 z 28.12.2012r</p> <p>1) przeznaczenie terenów: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych, c) zabudowa</p>


¹

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.

		mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;
	dopuszczalna wysokość zabudowy	10m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni 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	<p>Uchwała Rady Gminy Oława nr XXXVII/205/2012 z 28.12.2012r</p> <p>28KD-L10 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania: 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11b,</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28KD-D31 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania: 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.</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*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 662/2023 z dnia 16.11.2023 – Starosta Oławski		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 27.11.2023 roku zakończenie prac budowlanych: 30.10.2025 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.11.2025		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Dwa budynki A i B 	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie wolnostojącej. Odstęp między budynkami: 6,5m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa wyliczona wg.PN-ISO 9836:2022-07 oraz DZ. U. 10 sierpień 2022 poz. 1679, przy ustaleniu, że różnica powierzchni użytkowej Budynku pomiędzy Umową a obmiarem powykonawczym mieszcząca się w granicach +/- 2% nie stanowi nienależytego wykonania Umowy przez Dewelopera.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie ze środków własnych Dewelopera – 100%		
	xxx		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	xxx		

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	xxx
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	xxx
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Etap I –zakup działki i stan zerowy Procentowy udział etapu -25 % Termin: 30.12.2023 Zakres prac przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty, izolacja fundamentów, płyta stanu zero,</p> <p>Etap II –stan surowy otwarty Procentowy udział etapu -25 % Termin: 30.05.2024 Zakres prac: ściany nośne parteru i piętra, strop, kominy i wentylacja, wykonanie więźby dachowej bez pokrycia</p> <p>Etap III –stan surowy zamknięty Procentowy udział etapu -20 % Termin: 15.10.2024 Zakres prac: pokrycie dachu, wykonanie ścian działowych, montaż okien z roletami zewnętrznymi, montaż drzwi zewnętrznych oraz bramy garażowej,</p> <p>Etap IV –stan deweloperski Procentowy udział etapu -20 % Termin: 15.05.2025 Zakres prac: ocieplenie budynku i pokrycie tynkiem elewacji, montaż parapetów, tynki wewnętrzne, posadzki, instalacje wewnętrzne: gazowa, wod-kan i elektryczna,</p> <p>Etap V –stan deweloperski z małą architekturą Procentowy udział etapu -10 % Termin: 30.10.2025 Zakres prac: przyłącza zewnętrzne wod-kan, gaz, WLZ , wykończenie poddasza – regipsy, kocioł, opaska odwodnieniowa, ogrodzenie, podjazd, tarasy, zawiadomienie o zakończeniu budowy bez sprzeciwu,</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	xxx
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
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 nieruchomości 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	<i>Bud A1: 6950 zł/m²</i> <i>Bud A2: 6780zł/m²</i> <i>Bud B1: 6780zł/m²</i> <i>Bud A2: 6984zł/m²</i>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	1. Fundamenty żelbetowe. 2. Ściany konstrukcyjne –pustaki ceramiczne 3. Strop –żelbetowy. 4. Ścianki działowe –błoczek komórkowy 5. Więźba dachowa –wiązary drewniane. 6. Pokrycie dachu –dachówka ceramiczna 7. Docieplenie –ściany: styropian, dach –wełna mineralna.

mieszkalny przedmiotem deweloperskiej będący umową		8. Wentylacja –grawitacyjna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno miejsce postojowe przy budynku i jedno w garażu
	dostępne media w budynku	gaz ziemny, woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna,
dostęp do drogi publicznej	Podjazd z bezpośrednim dostępem do drogi gminnej – ul. Różana	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....