

Prospekt informacyjny z dnia 30.10.2023 r., z art. 27 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Funduszu Gwarancyjnym.

I DANE DEWELOPERA		INFORMACJE
1	Deweloper	ARKHOMES Sp. z o.o.
2	Adres	Ul. Rembrandta 4a/39, 03-531 Warszawa
3	NIP, REGON	NIP: 524 289 36 36 , REGON: 384 799 356
4	Numer telefonu	664 703 361
5	Adres mailowy	biuro@arkhomes.pl
6	Adres strony internetowej	www.arkhomes.pl
II PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE		
1	Opis planowanej (zrealizowanej) inwestycji	Projekt 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w trzech zespołach w zabudowie bliźniaczej w Radzyminie, gmina Radzymin, powiat wołomiński, przy ul. Witosa numer 62A, 62B, 62C, 62D, 62E, 62F lokale numer 1 i numer 2.
III INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
1	Adres, nr działki, nr obrębu	Radzymin 05-250, ul. Witosa, 62A, 62B, 62C , działka numer ew. 13/3, obręb ewidencyjny 01-06
2	Nr KW	WA1W/00166586/4
3	Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Nie ma
4	Informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości, która nie ma KW	Nie dotyczy
5	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Tereny niezabudowane.

6	Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Bip.radzymin.pl Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 474/XLI/2014 z dnia 2014-09-09 w sprawie uchwalenia MPZP Radzymina Etap 5 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2014.12.08. poz. 11256
6.A	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Bip.radzymin.pl Planowanie przestrzenne
6.B	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Bip.radzymin.pl Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 474/XLI/2014 z dnia 2014-09-09 w sprawie uchwalenia MPZP Radzymina Etap 5 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2014.12.08. poz. 11256
6.C	Miejscowy plan rewitalizacji	Na terenie Gminy Radzymin nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacji
6.D	Miejscowy plan odbudowy	Nie ma
6.E	Inne	Bip.radzymin.pl
7	7. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych "K.3.MNU"
7.A	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług nieuciążliwych "K.3.MNU"
7.B	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Określona w MPZP

7.C	Maksymalna wysokość zabudowy	Trzy kondygnacje, nie więcej niż 12,0m.
7.D	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	50%
7.E	Minimalna liczba miejsc do parkowania	8
7.F	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Bib.radzymin.pl
7.G	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Bip.radzymin.pl
7.H	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Bib.radzymin.pl
7.I	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Bip.radzymin.pl
7.J	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bip.radzymin.pl
7.K	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Bip.radzymin.pl
8	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 inwestycyjnym⁵⁾	System informacyjny Radzymin.e-mapa.net
8.A	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych “K.2.MNU”
8.B	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Określona w MPZP: 1,0
8.C	Maksymalna wysokość zabudowy	Do trzech kondygnacji naziemnych dla zabudowy mieszkaniowej.
8.D	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	50%
8.E	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od 1

9	Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy. Gmina Radzymin objęta jest w całości MPZP. Bip. Radzymin.pl
9.A	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
9.B	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
9.C	Gabaryty	
9.D	Forma architektoniczna	
9.E	Usytuowanie linii zabudowy	
9.F	Intensywność wykorzystania terenu	
9.G	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
9.H	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
9.I	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
9.J	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
9.K	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
9.L	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
10	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Bip.radzymin.pl MPZP
10.A	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Bip.radzymin.pl
10.B	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Bip.radzymin.pl
10.C	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Bip.radzymin.pl
10.D	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Bip.radzymin.pl

10.E	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Bip.radzymin.pl
10.F	Miejscowych planach odbudowy	Bip.radzymin.pl
10.G	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Bip.radzymin.pl
11.	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Bip.radzymin.pl
11.A	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Bip.radzymin.pl
11.B	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Bip.radzymin.pl
11.C	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
11.D	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
11.E	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
11.F	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Bip.radzymin.pl
11.G	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Bip.radzymin.pl
11.H	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Bip.radzymin.pl
11.I	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Bip.radzymin.pl
11.J	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze nafto- wym	Bip.radzymin.pl
IV	INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
1	Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
2	Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
3	Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie

4	Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 152pR/2024 z dnia 04.03.2024 wydana przez Starostę Wołomińskiego. Znak sprawy: WAB.6740.11.5.2024
5	Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W trakcie
7	Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	26.11.2025 r
8	Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	
9	Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Projekt 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w 3 zespołach zabudowy bliźniaczej w Radzyminie, gmina Radzymin, powiat wołomiński, przy ul. Witosza 62A,62B,62C,62D62E,62F lokale numer 1 i numer 2.
9.A	Liczba budynków	6
9.B	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie jednorodzinnej dwulokowej
9.C	Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997
V	CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
1	Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
2	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	100,88m ²
3.	Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Termin wskazany w treści Umowy rezerwacyjnej lokalu mieszkalnego.
4.	Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa	Lokal numer 2 położony w budynku numer 62A przy ul. Witosza w Radzyminie
5.A	Liczba kondygnacji	3
5.B	Technologia wykonania	Tradycyjna

5.C	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg. Załącznika numer 1 Standard Lokalu do Umowy rezerwacyjnej lokalu mieszkalnego
5.D	Liczba lokali w budynku	2
5.E	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8
5.F	Dostępne media w budynku	Gaz, prąd, woda, kanalizacja,
5.G	Dostęp do drogi publicznej	Tak
6	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal numer 2, w budynku numer 62A
7	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	100,88m2 Załącznik numer 1 do Umowy rezerwacyjnej lokalu mieszkalnego, Standard lokalu oraz rzut lokalu.
8	Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
9	Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Termin wskazany w treści Umowy rezerwacyjnej lokalu mieszkalnego.
VI	INNE INFORMACJE	
1	Posiadanie zgody banku na na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności lub zobowiązanie do jej udzielenia albo informacja o braku takiej zgody lub takiego zobowiązania	Nie dotyczy
2	Możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy deweloperskiej	Tak, po wcześniejszym ustaleniu terminu z deweloperem.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera
.....