

PROSPEKT INFORMACYJNY

**dla przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na
budowie dwunastu budynków mieszkalnych
jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz dwóch
budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie
bliźniaczej.**

**Inwestycja:
ORZECHOWA ALEJA**



Adres: działki nr 488/3, Klepacze

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Miejscowość: Zambrów, data:2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kulesza Development Sp. z o.o. KRS 0001075599	
Adres	Siedziba firmy – główne Biuro Sprzedaży: ul. Gen. S. Kosseckiego 1/Lu2 18-300 Zambrów	Punkt Sprzedaży: Teren Budowy Orzechowa Aleja dz. nr 488/3, Klepacze
Numer NIP i REGON	7231638060	385862111
Numer telefonu	+48 570 820 854	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kuleszadevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kuleszadevelopment.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	Cztery Pory Roku Jesień – Zambrów, ul. Gen. S. Kosseckiego 1
Data rozpoczęcia	15.02.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.10.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Cztery Pory Roku Zima– Zambrów, ul. Gen. S. Kosseckiego 5
Data rozpoczęcia	15.08.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.01.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Międzyzlesie Etap I – Juchnowiec Kościelny, Olmonty

Data rozpoczęcia	01.07.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.01.2026
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 488/3, obręb ewidencyjny: Klepacze Działka nr 488/3 zostanie podzielona zgodnie ze stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu Wstępnym projektem podziału na nowoprojektowane działki oznaczone na tym załączniku numerami: - 488/17 o powierzchni około 0,0120 ha, 488/18 o powierzchni około 0,0093 ha, 488/19 o powierzchni około 0,0120 ha, 488/20 o powierzchni około 0,0119 ha, 488/21 o powierzchni około 0,0092 ha, 488/22 o powierzchni około 0,0130 ha, 488/23 o powierzchni około 0,0384 ha, 488/25 o powierzchni około 0,0130 ha, 488/26 o powierzchni około 0,0092 ha, 488/27 o powierzchni około 0,0119 ha, 488/28 o powierzchni około 0,0121 ha, 488/29 o powierzchni około 0,0095 ha, 488/30 o powierzchni około 0,0136 ha, 488/31 o powierzchni około 0,1307 ha (zwane dalej jako „Nieruchomość 1”), - 488/24 o powierzchni około 0,0627 ha, która stanowić będzie drogę dojazdową (zwaną dalej „Nieruchomością drogową”), na której będą znajdowały się ciągi pieszo-jezdne, miejsca parkingowe, tereny zielone, oświetlenie, a która to Nieruchomość drogową będzie stanowiła współwłasność Nabywców domów jednorodzinnych (zrealizowanych na Nieruchomości 1) - w częściach ułamkowych (w 1/14 części), - 488/16 o powierzchni około 0,0061 ha, z przeznaczeniem na poszerzenie ulicy Polnej, która to działka z datą uprawomocnienia się decyzji podziałowej przejdzie na własność Gminy Choroszcz. Na części Nieruchomości oznaczonej na stanowiącym załącznik do niniejszej umowy Wstępnym projekcie podziału jako nowoprojektowane działki numerami 488/17, 488/18, 488/19, 488/20, 488/21, 488/22, 488/23, 488/25, 488/26, 488/27, 488/28, 488/29, 488/30 i 488/31, o łącznej powierzchni około 0,3058 ha (Nieruchomość 1) oraz na nowoprojektowanej działce numer 488/24 o powierzchni około 0,0627 ha (Nieruchomość drogową) jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie 14 (czternastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 12 (dwunastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 2 (dwóch) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej).
Numer księgi wieczystej	BI1B/00301776/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej
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 firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Przeznaczenie działek przyległych bezpośrednio: obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej. Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień 01.12.2025 r. nie ustalono Planu Ogólnego Gminy. Na dzień 01.12.2025r. obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Choroszcz. Uchwała nr XXVII/244/01 z dnia 2001-12-27 Rady Miejskiej w Choroszczy. Zmieniony uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz i jego późniejszych zmian (zmiana kąta nachylenia połaci dachowych) – uchwała nr XXX/297/2017 z dnia 10 listopada 2017r. (§ 3, pkt 8). Link do geoportalu: https://choroszcz.e-mapa.net/ Link do dokumentu: https://choroszcz.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwała&p=23
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na dzień 01.12.2025r. obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Choroszcz. Uchwała nr XXVII/244/01 z dnia 2001-12-27 Rady Miejskiej w Choroszczy. Zmieniony uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz i jego późniejszych zmian (zmiana kąta nachylenia połaci dachowych) – uchwała nr XXX/297/2017 z dnia 10 listopada 2017r. (§ 3, pkt 8). Link do geoportalu: https://choroszcz.e-mapa.net/ Link do dokumentu: https://choroszcz.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwała&p=23
	Miejskowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	2.10 MR, MN Obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z rozdziałem 6 Link do dokumentu: https://choroszcz.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwala&p=23
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§3 ustęp 5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ. 5.1. Ustala się obowiązek wykonania przez mieszkańców na własnych działkach ukryć typu II, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa we własnym zakresie. 5.2. W zabudowie usługowej i przemysłowej ustala się obowiązek przystosowania pomieszczeń na ukrycia typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa. Obowiązuje opracowanie Aneksu OC w przypadku zatrudnienia powyżej 15 osób na etapie projektu budowlanego inwestycji. 5.3. System wygaszania i alarmowania oraz zaopatrzenia w wodę pitną wg planu obrony cywilnej gminy Choroszcz (awaryjne ujęcie wody pitnej - w odległości max. 800 m od inwestycji). 5.4. Aneks obrony cywilnej składający się z części tekstowej i rysunkowej stanowi załącznik Nr 11 do uchwały
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§3 ustęp 3. USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI: 3.1. Zasady obsługi komunikacyjnej gminy siecią dróg gminnych i powiatowych, a także ich powiązań z układem dróg krajowych i wojewódzkich określa załącznik Nr 11 do uchwały.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§3 ustęp 4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 4.1. Zaopatrzenie w wodę siecią gminną z istniejących stacji uzdatniania wody w Choroszczy, Rogowie, Złotorii oraz w etapie w Barszczewie. Warunki techniczne zasilania wymagają uzgodnienia z Zarządcą wodociągowych sieci gminnych na etapie projektu budowlanego inwestycji. 4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Choroszczy w układzie grawitacyjno - pompowym za wyjątkiem rozproszonej zabudowy zagrodowej. W zabudowie zagrodowej dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci gminnych wymaga uzyskania warunków technicznych odprowadzenia od ich Zarządcy na etapie projektu budowlanego inwestycji. Do czasu zrealizowania systemów kanalizacyjnych dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe

		opróżniane w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej. Zbiorniki o pojemności powyżej 2 m³ na dobę wymagają zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego, z wyjątkiem gospodarstw rolnych i hodowlanych. 4.3. Odprowadzenie wód opadowych: Obszary silnie zurbanizowane (miasto Choroszcz, Krupniki i Klepaczce przyległe do miasta Białegostoku oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 8) wymagają systemów kanalizacji deszczowej zakończonej separatorami i piaskownikami przed odprowadzeniem wód do cieków wodnych, Na pozostałych obszarach gminy odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu. Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi wymaga podczyszczenia i uzyskania pozwolenia wodno- prawnego. 4.4. Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej i zakładowej przy Szpitalu Psychiatrycznym w Choroszczy wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od Zarządcy sieci ciepłych na etapie projektu budowlanego inwestycji. W pozostałych przypadkach zaleca się kotłownie indywidualne na paliwa ekologiczne. 4.5. Zasilanie w gaz siecią gazową z projektowanej stacji redukcyjno -pomiarowej pierwszego stopnia wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania Zakładu Gazowniczego w Białymstoku na etapie projektu budowlanego inwestycji. Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego projektowaną stację redukcyjno - pomiarową pierwszego stopnia w Choroszczy i gminę Dobrzyniewo Kościelne zintegrowany z projektowanym przebiegiem drogi krajowej stanowiącej południową obwodnicę miasta Białegostoku, zasilającego gminę Tykocin, zintegrowany z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110 kV. Wymagana odległość linii zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie 25,0 m, budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 35 m. 4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od ich Zarządu na etapie projektu budowlanego inwestycji. 4.6.1. Ustala się trasy przebiegu liniowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EE, istniejącej linii WN 110 kV GPZ1 Białystok - GPZ Jeżewo, oznaczoną na rys. symbolem EE1. - Istniejącej linii WN 110 kV GPZ Narew" Turośń Kościelna - RPZ Fasty Białystok - GPZ1 Białystok, oznaczonej na rys. planu symbolem EE2. - Istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV na powietrznych i kablowych (oznaczonych na planie symbolem EE30 w następujących kierunkach wraz z odgałęzieniami: RPZ Fasty-Choroszcz - Jeżewo RPZ Fasty Żółtki - Choroszcz RZP-8 Białystok - Krupniki - Choroszcz RPZ8 Białystok - kol. Rogowo-Kruszewo 4.6.2. Adaptuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych na terenie całej gminy. 4.6.3. Ustala się rezerwę terenu pod: - Projektowaną stację transformatorowo - rozdzielczą RPZ 110 kV/15 kV Choroszcz oznaczoną na rys. planu symbolem EE-4, - Pod projektowaną linię WN 110 kV GPZ „Narew" - RPZ Choroszcz (wariant I) (EE-5), od istniejących linii WN 110 kV „Narew" RPZ Fasty - GPZ1 Białystok do projektowanej stacji 110/15 kV (RPZ6
--	--	--

		Białystok) (EE-6) RPZ Choroszcz do istn. linii WN 110 kV „Narew” - GPZ1 Białystok (wariant II) (EE-7), „odczep” od istniejących linii RPZ Jeżewo - GPZ1 Białystok (EE-8). Pod projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV, jak pokazano w rysunku planu. Dopuszcza się zmianę lokalizacji linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne. 4.6.4. Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieć NN napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. 4.6.5. Ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych służących ponad lokalnym celom publicznym i lokalnym potrzebom ludności. - Odległość sytuowania budynków mieszkalnych od linii WN 10kV min. 14,5 m od skrajnego przewodu linii (zalecana 40 m od osi linii); od linii SN15kV - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami (obecnie 7 m od osi linii przy linii wykonywanej przewodami izolowanymi, 5 m przy linii o przewodach izolowanych). - Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych. - Przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami. - W zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz określić sposób przejścia (przecisk, przekop). 4.6.6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A. 4.7. Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych. 4.8. Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych. Pokazany w rysunku planu rozrząd uzbrojenia, może ulegać zmianom pod warunkiem uzgodnienia z ZUD na etapie projektu budowlanego inwestycji. Ustala się, rolny sposób wykorzystania terenów dla zamierzeń ponadlokalnych oraz pod liniami elektroenergetycznymi i na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z zakazem ich zabudowy. Inne wykorzystanie terenów należy uzgodnić z Zarządami tych zamierzeń.
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	Przeznaczenie terenu	2.10 MR, MN Obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27.12.2001 r. Uchwała nr XLVI/457/2023 z dnia 2023-06-07 Rady Miejskiej w Choroszczy. Uchwała nr IV/53/03 z dnia 2003-04-30 Rady Miejskiej w Choroszczy. Uchwała Nr XI/112/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy. Uchwała Nr XXVII/290/2021 z dnia 2021-10-28 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Klepacze, Krupniki, Turczyn.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		Uchwała nr XXI/200/2013 z dnia 2013-11-29 Rady Miejskiej w Choroszczy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1440/2025 z dnia 17.10.2025 r. wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego, AR.6740.2.1.21.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy	01.03.2027r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 01.12.2025r. Zakończenie prac budowlanych: 01.03.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 12 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Budynki w zabudowie szeregowej zgrupowane są łącznie w 4 szeregach zgodnie z załącznikiem nr 3. Odległość między skrajnymi budynkami w poszczególnych szeregach wynosi 6m. Budynki w zabudowie bliźniaczej zlokalizowane są na końcu działki prostopadle do zabudowy szeregowej w odległości 8,75m od skraju budynku w zabudowie szeregowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa została policzona wg PN-ISO 9836:2022-07, w stanie wykończonym po odjęciu tynków. Każdy lokal mieszkalny ma policzoną oddzielnie powierzchnię.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne + wpłaty na rachunek powierniczy – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷	0,45 proc. od wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, iż dla opisanego w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej przedsięwzięcia deweloperskiego został założony zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.1177) - Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy nr 12 8769 0002 0395 1435 2000 0040, prowadzony zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą pomiędzy Spółdzielczym Bankiem Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, Oddział w Białymstoku, zwanym dalej Bankiem, a Deweloperem, dnia 22.01.2026r., która to Umowa jest dostępna do wglądu Nabywcy w siedzibie Dewelopera. Przedstawiciel Dewelopera informuje, iż zgodnie z zasadą, Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zobowiązuje się względem Dewelopera do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców lokali mieszkalnych oraz realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat tych środków lub ich zwrotu Nabywcom. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. W celu dysponowania powyższymi środkami Deweloper składa w Banku dyspozycję wypłaty środków pieniężnych wraz z oświadczeniami. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank w terminie 5 dni roboczych informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. Wypłata środków z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanego szczegółowo w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanym szczegółowo w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej - na rachunek Dewelopera, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu kontroli. Wypłaty będą dokonywane w kwotach stanowiących procent ceny domu jednorodzinnego, odpowiadający procentowi kosztów realizacji danego Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Opłatę miesięczną za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz pozostałe opłaty związane z prowadzeniem tego rachunku ponosi Deweloper. Koszty otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie obciążają Nabywcy.	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku Al. Jana Pawła II 59 15-704 Białystok
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap - do dnia 01.12.2025r. - 10 %: 100% - zakup działki 100% - uzyskanie pozwolenia na budowę 100% - przygotowanie placu budowy II etap - do dnia 31.12.2025r. - 10 %: 50% - wykonanie fundamentów budynków III etap - do dnia 31.01.2026r. - 10 %: 50% - wykonanie ścian nośnych parteru budynków 100% - wykonanie fundamentów budynków IV etap - do dnia 28.02.2026r. - 10 %: 100% - wykonanie ścian nośnych parteru budynków 50% - wykonanie ścian nośnych 1 piętra budynków V etap - do dnia 31.03.2026r. - 10 %: 100% - wykonanie ścian nośnych 1 piętra budynków VI etap – do dnia 30.05.2026r. - 10 %: 50% - wykonanie więźby dachowej budynków/stropodachu VII etap – do dnia 31.07.2026r. – 10 %: 100% - wykonanie więźby dachowej budynków/stropodachu 25% - wykonanie okablowania instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynkach VIII etap – do dnia 31.10.2026r. – 10 %: 100% - wykonanie pokrycia dachu budynków/stropodachu 100% - wykonanie okablowania instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynkach 50% - montaż stolarki okiennej budynków IX etap – do dnia 31.01.2027r. – 10 %: 100% - montaż stolarki okiennej budynków 50% - wykonanie instalacji sanitarnej wewnętrznej w budynkach 50% - wykonanie tynków wewnętrznych budynków 50% - wykonanie elewacji budynków X etap – do dnia 01.03.2027r. – 10 %: 100% - wykonanie instalacji sanitarnej wewnętrznej w budynkach 100% - wykonanie tynków wewnętrznych budynków 100% - wykonanie elewacji budynków 100%- wykonanie zewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych budynków 100% - zagospodarowanie terenu Dokonanie zgłoszenia zakończenia budowy. Odbiór i brak zastrzeżeń o zakończonej inwestycji przez nadzór budowlany.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 umowy deweloperskiej.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

Umowa deweloperska zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 19) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. 2. W przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załączników w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. 3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy. 4. Umowa dotycząca lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia prawa wynikającego z umowy; 3) określenie położenia oraz istotnych cech lokalu użytkowego będącego przedmiotem umowy; 4) określenie powierzchni lokalu użytkowego i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 5) termin przeniesienia na nabywcę prawa wynikającego z umowy; 6) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 7) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 8) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu użytkowego oraz termin odbioru lokalu użytkowego; 9) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2; 10) zobowiązanie dewelopera do: a) wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, b) przeniesienia własności lokalu użytkowego, c) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, d) przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; 11) odpowiednio postanowienia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 5, 10–12 i 14–16. 5. Do umowy dotyczącej lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2 i 3.

Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4)

zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawartej wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się przepisy art. 35 ust. 4.

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art.

	2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zgodnie z §6 ust.2 pkt 3) i §6 ust.3 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) w ciągu 30 dni, od dnia powiadomienia przez Dewelopera o zmianie powierzchni Domu jednorodzinnego powyżej +/- 2%. 2) w ciągu 30 dni od daty poinformowania przez Dewelopera o zmianie ceny, wynikającej ze zmiany przepisów podatkowych, mających wpływ na wysokość ceny ustalonej w umowie deweloperskiej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- O zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Cztery Pory Roku - Zima” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
 - zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że z dokumentami 1-9 można się zapoznać pod adresem: 18-300 Zambrów, ul. Gen. S. Kosseckiego 1/LU2.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, Oddział w Białymstoku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, Oddział w Białymstoku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku korzysta także z następujących znaków towarowych:

- znak słowny (numer prawa wyłącznego R.207616) – Spółdzielczy Bank Rozwoju
- znak słowny (numer prawa wyłącznego R.207574) – SBR Bank

- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.208375) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.301885) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207010) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207011) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207615) –



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10

czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

IV. Informacja dotycząca odbioru lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz zgłaszania wad zgodna z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Art. 41. 1. Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest poprzedzone odbiorem lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę. Odbiór ten następuje odpowiednio po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony tego organu.

2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności nabywcy.

3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez dewelopera.

4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku:

1) informację o uznaniu wad albo

2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.

5. Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady.

6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

7. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy.

8. Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7 albo nie wskaże takiego terminu, nabywca wyznacza deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera.

9. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3.

11. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6–8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

12. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2–9.

13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia

przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.

14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13.

15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13, istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości nabywcę.
17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości dewelopera.
18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
19. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zostanie stwierdzona przez nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nabywca może zgłosić taką wadę deweloperowi. Przepisy ust. 4–8 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena domu jednorodzinnego: PLN (słownie: złotych 00/100). Cena lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m². Powierzchnię użytkową oblicza się według normy PN-ISO 9836:2022-07, z wyłączeniem powierzchni pod ściankami działowymi. Cena za udział w drodze: 3 000 zł (zawiera 23% podatku VAT).
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena za m ² – zł/ m ² (zawiera 8% podatku VAT).
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	01.09.2027r.

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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 w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2 kondygnacje (parter, piętro)
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana ze stropami żelbetowymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren wokół budynku: - teren ogrodzony; ogrodzenie panelowe oraz istniejące ogrodzenie; - dostęp do budynku i urządzeń z nimi związanych utwardzonymi dojazdami i dojazdami; - lampy zewnętrzne oświetleniowe
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, wodociągowa, gaz, Internet (światłowód) + TV
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z drogi gminnej publicznej (ul. Niewodnicka) następnie przez drogę gminną (ul. Polna) w oparciu o projektowany wjazd, następnie poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny – nowoprojektowaną działkę nr 488/24 o powierzchni około 0,0627 ha, która stanowić będzie drogę dojazdową (zwaną dalej „Nieruchomością drogową”), która to Nieruchomość drogowa będzie stanowiła współwłasność Nabywców domów jednorodzinnych (zrealizowanych na Nieruchomości 1) - w częściach ułamkowych (w 1/14 części)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Dom jednorodzinny oznaczony numerem o powierzchni użytkowej m², składa się z następujących pomieszczeń: - parter: wiatrołap, hol, salon połączony z kuchnią i jadalnią, wc, - piętro: komunikacja, korytarz, pokój 1, pokój 2, łazienka, sypialnia, Układy i powierzchnie pomieszczeń przedstawione są w części graficznej. Przedmiotowy dom jednorodzinny zostanie posadowiony na nowoprojektowanej działce numer ..., o powierzchni około ..., która zostanie wydzielona z działki numer 488/3 zgodnie ze stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu Wstępnym projektem podziału. Na rzecz każdorazowego właściciela przedmiotowej Nieruchomości zabudowanej zostanie ustanowiona nieodpłatna służebność polegająca na prawie do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z naziemnego miejsca postojowego nr ..., zlokalizowanego na Nieruchomości drogowej, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4. Elementy zewnętrzne budynku: - dach płaski, pokryty papą; - izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian; - elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym z akcentami imitującymi cegłę, zgodnie z rysunkami elewacji; - izolacja termiczna posadzek na gruncie – styropian; - obróbki blacharskie z blachy stalowej; - rynny dachowe i rury spustowe w kolorze według rysunków elewacji; - parapety zewnętrzne, kolorystyka według rysunków elewacji; - stolarka okienna; profile PVC wielokomorowe, trzyszybowe; kolorystyka według rysunków elewacji,; - drzwi zewnętrzne stalowe lub aluminiowe w kolorystyce według rysunków elewacji. Standard deweloperski nie obejmuje zadaszenia wejścia do domu jednorodzinnego. Wykończenie wnętrza domu jednorodzinnego: - ściany: tynki cementowo-wapienne lub gipsowe kat. III, - sufity: parter – tynki cementowo-wapienne lub gipsowe kat. III, piętro - tynki cementowo-wapienne lub gipsowe kat. III; - podłoga pod posadzki: szlichta cementowa; - schody wewnętrzne – żelbetowe. Instalacje: - wentylacja grawitacyjna; - ogrzewanie z kotła gazowego poprzez instalację gazową wewnętrzną i doziemną do przyłącza do sieci; pętle do montażu podejść pod grzejniki lub ogrzewanie podłogowe; zamontowane grzejniki lub ogrzewanie podłogowe; - woda z przyłącza wodnego; - kanalizacja sanitarna – ścieki socjalno-bytowe doprowadzone poprzez instalację doziemną i przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej; - elektryczna – rozprowadzenie instalacji zgodnie z częścią elektryczną projektu budowlanego;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji Domu jednorodzinnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Wstępny projekt podziału działki.
4. Załącznik graficzny z zaznaczonym miejscem postojowym.