

INFORMACJE NA TEMAT INWESTYCJI**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Lewiarz Development Sp. z o.o. KRS: 0000847092	
Adres	ul. plac Kościuszki 1 18-400 Łomża	
Nr NIP i REGON	7182155136	386353802
Nr telefonu	506 454 545	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lewiarz.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lewiarz.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Adres: ul. Porucznika Łagody 1A, 1B, 1C Nr działek ewidencyjnych: 12287/4, 12288/3, 12289/3, 12290/4, 12186/1, 12289/1, 12290/3, 12288/7, 12187/38
Nr księgi wieczystej	LM1L/00078405/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W związku z faktem zawierania kolejnych umów deweloperskich i zaciągania przez innych nabywców lokali realizowanych w ramach inwestycji zabezpieczonych hipotecznie kredytów lub pożyczek, z których środki przeznaczone są na poczet zapłaty ceny danego lokalu, w dziale czwartym księgi wieczystej mogą istnieć obciążenia hipoteczne lub wnioski o wpis takich obciążeń, które nie dotyczą jednak przedmiotu umów deweloperskich zawieranych z pozostałymi nabywcami i nie będą obciążać praw odrębnej własności lokali, przenoszonych przez

	Dewelopera na rzecz pozostałych nabywców w wykonaniu umów deweloperskich.	
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 – brak planu
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak planu
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Nie dotyczy – brak planu
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	Załącznik nr 1 do prospektu – zestawienie wydanych decyzji w promieniu 1 km	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	tak*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łomży Nr 34/21 z dnia 8 lutego 2021 roku, nr sprawy: BUD.6740.1.394.2020, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcia prac: 22 marca 2021 roku Zakończenia prac: 31 sierpnia 2023 roku Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 12.02.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki zaprojektowano jako bryły punktowe wolnostojące usytuowane na osi podłużnej terenu nieruchomości, lokalizując ich elewacje frontowe od strony ul. Porucznika Łagody. Odległość budynków od granicy pasa drogowego ul. Porucznika Łagody zgodnie z wydaną decyzją

		o warunkach zabudowy – w odległości min. 10 m. Odległości budynków od granic nieruchomości są nie mniejsze niż 4 m. Lokalizacja i usytuowanie budynków względem siebie w odległościach od 12 do 20 m. W odległości nie mniejszej niż wymagane 8 m od ww. budynków nie występują żadne inne budynki – odległości są zachowane. Najbliższy budynek znajduje się na działce sąsiedniej od strony północnej granicy w odległości ok. 26 m i jest to budynek handlowo-usługowy "Kaufland". Od strony wschodniej w odległości ok 53 m znajdują się obiekty mieszkalne wielorodzinne będące strukturą istniejącego osiedla mieszkaniowego. Od południowej strony w odległości ok. 55 m obszar nieruchomości graniczy z terenami centrum katolickiego wraz z dominanta przestrzenną bryły kościoła Św. Krzyża. Odległość ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych projektowanego budynku od najbliższej granicy działki budowlanej wynosi min 4,05 m. W najbliższym sąsiedztwie nie występują budowle rolnicze, parkingi wielostanowiskowe, garaże wolnostojące i przydomowe oczyszczalnie ścieków. Nie ma śmietników większych niż przewidziane i wymagane przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		Powierzchnie liczone na podstawie obowiązującej normy PN-ISO 9836:1997.

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	7 400 zł/m ²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	Budynek A – 4 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna Budynek B – 6 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacje podziemne Budynek C – 8 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacje podziemne
	technologia wykonania	<u>Inwestycja:</u> Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynku mieszkalno-usługowego wraz z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, murami oporowymi , wewnętrznymi drogami pieszymi i kołowymi z miejscami parkingowymi, oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na obszarze położonym przy ul. Por. Łagody na terenie dz. ew. 12287/4, 12288/3, 12289/3, 12290/4, 12186/1, 12187/38, 12289/1, 12290/3, 12288/7 <u>Opis architektoniczny:</u> W ramach inwestycji wykonane zostaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynek mieszkalno-usługowy z garażami podziemnymi, zlokalizowane równolegle do pasa drogowego ulic Por. Łagody i Zawadzkiej. Projektowane budynki to wolnostojące cztero-(A), sześćio-(B) i ośmio-(C) kondygnacyjne bryły przykryte stropodachami otoczonymi attykami o zróżnicowanej wysokości. Wyodrębnione są trzy strefy mieszkalne A, B i C oraz strefa garażowa. Przewidziano podłączenie budynków do miejskiej sieci c.o. Budynki wyposażone będzie w

		instalacje: wodną, kanalizacji, wentylacji, elektryczną, odgromową, wideofonową, detekcji co oraz teletechniczną. Konstrukcję budynków zaprojektowano jako żelbetową, monolityczną szkieletową w układzie płytowo-słupowym. Podstawowymi elementami konstrukcyjnymi są płyty, słupy, ściany oraz trzony klatek schodowych, dla każdego z budynków. Sztywność przestrzenną budynku zapewniają trzony klatek schodowych przebiegające od fundamentu do stropodachu. Ściany zewnętrzne: żelbetowe wylewane oraz wypełniające z bloczków z gazobetonu. Ocieplenie styropian lub wełna mineralna, wykończone tynkiem strukturalnym na siatce z klejem lub okładziną elewacyjną drewnopodobną lub płytką kamienną. Ściany i słupy wewnętrzne: - Konstrukcyjne: żelbetowe. - Między mieszkaniowe: z bloczków silikatowych obustronnie tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym. - Działowe w lokalach mieszkalnych i usługowych: z bloczków gipsowych. - Ściany w komórkach lokatorskich murywane. Stropy i posadzki: - Strop między mieszkaniami: strop żelbetowy grubości 25 lub 30 cm. - Strop nad garażem: płyta żelbetowa 25 i 30 cm. Dach: - Stropodach odwrócony niewentylowany. Balkony i loggie: - Płyta żelbetowa ze spadkiem . Wykończenie zewnętrzne:
--	--	---

		Elewacja – tynk strukturalny, płyty kamienne, płyty elewacyjne drewnopodobne. Wykończenie wewnętrzne: Ściany mieszkania: -tynki wewnętrzne na ścianach murowanych : gipsowe lub cementowo-wapienne. Ściany piwnic: -tynk cementowo-wapienny kat III na ścianach murowanych, na ścianach żelbetowych beton surowy zatarty. Ściany korytarzy oraz przedsionków , tynk cementowo-wapienny III kat, malowane farbą. Ściany komórek lokatorskich – surowe. Malowanie ścian: -lokale mieszkalne i usługowe: we własnym zakresie nabywcy. -klatki schodowe: tynk cementowo-wapienny III kat + farba emulsyjna. Sufity: -Mieszkania i pomieszczenia związane z częścią mieszkalną: gipsowe lub cementowo-wapienne o grubości pozwalającej na ukrycie przewodów elektrycznych. -Garaże: beton surowy lub tynk cem.-wap. Posadzki: -mieszkania i lokale usługowe: podłogi pływakowe, szlichta na styropianie, wykończenie w gestii nabywcy. -balkony: szlichta na styropianie, wykończenie w gestii nabywcy. -klatka schodowa, przedsionki i halle windowe : posadzka i schody - gres, cokół – gres. Balustrady: - klatek schodowych: metalowe ażurowe. - balkonów/loggi/ tarasów: stalowe - ze stali nierdzewnej lub malowane proszkowo
--	--	--

		w kolorze szarym, z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego. - tarasy na ostatniej kondygnacji: ściana atykowa (murek) i krótkimi balustradami tarasowymi lub balustrada stalowa ze stali nierdzewnej lub malowane proszkowo w kolorze szarym, z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego Stolarka okienna: Współczynnik przenikania ciepła okien i drzwi balkonowych oraz okien w kuchniach: 1,1 w/m²K -w mieszkaniach PCV w okładzinie drewnopodobnej na zewnątrz , od wewnątrz kolor biały. Stolarka drzwiowa: - drzwi wejściowe do budynku antywłamaniowe z zamkiem w klasie C, atestowane - szerokość drzwi w świetle przejścia min.120 cm. - drzwi wejściowe do mieszkań, zaopatrzone w wizjer oraz dwa zamki w tym jeden wewnętrzny - szerokość przejścia min. 90 cm -drzwi wejściowe do budynku i lokali usługowych - ślusarka aluminiowa. Odprowadzenie wód opadowych z dachów za pomocą wewnętrznych rur spustowych. Oświetlenie: We wnętrzach przewiduje się oświetlenie klatki schodowej , przedsionka , holi windowych i korytarzy. W korytarzach oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym projektuje się awaryjne oświetlenie ewakuacyjne podobnie w garażu. Oprawy sufitowe natynkowe lub wbudowane w projektowany sufit podwieszony.
--	--	---

		<u>Zagospodarowanie terenu:</u> W ramach inwestycji planuje się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędnym uzbrojeniem terenu oraz elementami zagospodarowania, które zdefiniują przestrzeń publiczną związane z użytkowaniem obiektu przez przyszłych lokatorów. Zagospodarując nieruchomości przewidziano lokalizację placu zabaw wraz z urządzeniami dla dzieci. Zakresem prac projektowych objęto lokalizację elementów zagospodarowania terenu oraz małej architektury tak aby harmonijnie wpisywały się w otoczenie oraz swoją formą i skalą były spójne z architekturą projektowanego obiektu. Planuje się montaż oświetlenia zewnętrznego.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Opis techniczny:</u> Fundamenty: W części pod budynkiem mieszkalnym zaprojektowano jako posadowione bezpośrednio w postaci płyt fundamentowych wykonanych z betonu C30/37 W8, zbrojonych stalą A-IIIIN. Grubość płyty: – pod budynkiem A – 60 cm z miejscowymi pogłębieniami do 80 cm, – pod budynkiem B – 90 cm, – pod budynkiem C – 110 cm. W części garażowej zaprojektowano posadowienie bezpośrednie w postaci płyt fundamentowych wykonanych z betonu C30/37 W8 i stali A-III N. Grubość płyty pod częścią dwukondygnacyjną 35 cm, z miejscowymi pogłębieniami do 70 cm oraz 90 cm i 110 cm. Grubość płyty pod częścią jednokondygnacyjną 25cm z miejscowymi pogłębieniami do 50 cm oraz 80 cm. Ściany piwnicy:

		Ściany konstrukcyjne, zewnętrzne piwnicy zaprojektowano jako żelbetowe z betonu C30/37 W8 oraz stali A-IIIN. Część ścian wewnętrznych zaprojektowano jako murowane nienośne. Słupy piwnicy: Zaprojektowane jako żelbetowe monolityczne o przekroju prostokątnym z betonu C30/37 i stali A-IIIN. Strop nad kondygnacjami podziemnymi: Strop zaprojektowano jako żelbetowy, monolityczny, wykonany na budowie grubości 30cm, krzyżowo zbrojony z betonu C30/37, stali A-IIIN. Strop nad garażem poza częścią mieszkalną z betonu wodoszczelnego. Ściany nadziemia żelbetowe: Część ścian kondygnacji nadziemnych zaprojektowano jako nośne żelbetowe z betonu (klasa betonu zależna od kondygnacji) C25/30 lub C20/25 zbrojone stalą AIIIN. Ściany nadziemia murowane: Ściany wewnętrzne nienośne z bloczków silikatowych klasy min.10 na zaprawie cienkowarstwowej M10. Ściany nadziemia osłonowe (zewnętrzne) z bloczków gazobetonowych. Słupy kondygnacji nadziemnych: Zaprojektowano jako żelbetowe monolityczne o przekroju prostokątnym z betonu (klasa betonu zależna od kondygnacji) C25/30 lub C20/25, zbrojone stalą AIIIN. Strop kondygnacji nadziemnych: Stropy zaprojektowano jako żelbetowe, monolityczne, wykonane na budowie grubości 25 cm krzyżowo zbrojone z betonu (klasa betonu zależna od kondygnacji). C25/30 lub C20/25 zbrojony stalą A-IIIN. Balkony:
--	--	---

		Balkony zaprojektowano jako żelbetowe, monolityczne, grubości 20 cm przy ścianie, ze spadkiem do min. 17 cm oraz grubości 15 cm przy ścianie, ze spadkiem do min. 12 cm. Elementy komunikacji pionowej: Płyty biegów schodowych żelbetowe z betonu: - C30/37- kondygnacje podziemne; - C20/25 oraz C25/30 – kondygnacje nadziemne, oraz zbrojone stalą A-IIIN. Dźwigi osobowe montowane będą w trzonach żelbetowych z betonu takiego samego, jak stropy poszczególnych kondygnacji. Stropodach: Strop zaprojektowany jako żelbetowy, monolityczny, wykonany na budowie grubości: • BUDYNEK A – 20 cm, daszek pocieniony do 18cm ze spadkiem 2%. • BUDYNEK B – 20 cm, daszek pocieniony do 18 cm ze spadkiem 2%. • BUDYNEK C – 18 cm, krzyżowo zbrojone z betonu C20/25, zbrojony stalą A-IIIN. Ściany oporowe: Ściany oporowe zaprojektowano jako monolityczne grubości 20cm o różnych szerokościach podstawy w zależności od różnicy naziomów po obu stronach ściany. Ściany oporowe zaprojektowano z betonu C20/25, zbrojone stalą A-IIIN.
	liczba lokali w budynku	Budynek A – 18 lokali mieszkalnych, 3 lokale usługowe Budynek B – 38 lokali mieszkalnych Budynek C – 66 lokali mieszkalnych Ponadto na kondygnacji -1 i -2 Budynków A, B i C, które powstaną na Nieruchomości, znajdować się będą dwie hale garażowe, stanowiące samodzielne lokale niemieszkalne,

		które zostaną wyodrębnione z nieruchomości jako samodzielne lokale niemieszkalne, w których łącznie znajdować się będzie 165 miejsc postojowych.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	3 hale garażowe, na kondygnacji -1 i -2 Budynków A, B i C, stanowiące samodzielne lokale niemieszkalne, w których łącznie znajdować się będzie 165 miejsc postojowych, w tym 107 miejsc na poziomie -1 oraz 58 miejsc na poziomie -2 9 naziemnych miejsc parkingowych, które przeznaczone zostaną do korzystania na zasadzie wyłączności niektórym z nabywców lokali w Budynkach, w ramach podziału Nieruchomości do korzystania (quad usum) 7 naziemnych miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, które przeznaczone zostaną do korzystania na zasadzie wyłączności niektórym z nabywców lokali w Budynkach, w ramach podziału Nieruchomości do korzystania (quaod usum) 2 garaże jednostanowiskowe oraz 3 garaże dwustanowiskowe, które będą stanowić samodzielne lokale niemieszkalne i będą znajdować się na parterze Budynku B
	dostępne media w budynku	Budynek A – woda, prąd, kanalizacja, światłowod Budynek B – woda, prąd, kanalizacja, światłowod Budynek C – woda, prąd, kanalizacja, światłowod
	dostęp do drogi publicznej	Budynek A - TAK Budynek B - TAK Budynek C - TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z kartą lokalu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z kartą lokalu.	

wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia lokalu: 1. Drzwi wejściowe do mieszkań systemowe w kolorze drewnopodobnym wyposażone w fabryczną ościeżnicę, okucia, zamek i wizjer. 2. Podłogi szlichta cementowa. 3. Okna PCV, zestawy szklane o izolacyjności termicznej 1,1 W/m²K. 4. Ściany we wszystkich pomieszczeniach – tynki gipsowe. W przypadku ścian działowych z bloczków gipsowych szpachlowane łączenia bloczków. 5. Sufity w pomieszczeniach – tynki gipsowe. 6. W kuchni instalacja prądowa – siła. 7. Instalacja C.O. – grzejniki płytowe w pomieszczeniach z zaworami termostatycznymi rozprowadzenie instalacji w warstwach posadzki. Podejścia pod grzejniki ze ściany. Łazienka – grzejnik drabinkowy. 8. Instalacja wodna - - instalacja lokalowa wykonana z rur z tworzywa sztucznego prowadzona w warstwach posadzkowych i bruzdach ściennych. 9. Instalacja kanalizacyjna – wykonana z rur z tworzywa PCV, poprowadzona na zewnątrz. 10. Indywidualne wodomierze zimnej, ciepłej wody, liczniki ciepła, centralna ciepła woda, wykonane i zaślepione podejścia pod przybory. 11. Osprzęt elektryczny – gniazda wtyczkowe, przełączniki. 13. Gniazdo z sygnałem telewizji naziemnej, cyfrowej, światłowod, gniazdo z sygnałem telewizji satelitarnej.
--	---

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....
