Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 25.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ogrody Walendów Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Fregaty 4, 05-816 Reguły	
Numer NIP i REGON	NIP 5342495786	REGON 147144819
Numer telefonu	883 793 293	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ogrodywalendow.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej deweloper	www.ogrodywalendow.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Walendów, ul. Tamka 17, 05-830 Nadarzyn, dz. 140/12
Numer księgi wieczystej	WA1P/00151164/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 2.500.000 zł 2. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 5.500.000 zł 3. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA na sumę 5.700.000 zł Spółka posiada notarialną zgodę Wierzyciela hipotecznego na wykreślenie hipotek.

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

[43)] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Działka nr ew. 140/12 znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR II.16.2018 RADY GMINY NADARZYN z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Walendów w Gminie Nadarzyn – obszar w rejonie Stawu Oborowego https://nadarzyn.e-mapa.net/implementation/nadarzyn/pln/pelna_tresc/111.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne[4)]	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr II.16.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28.11.2018r. **działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 8MN** 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) dopuszczalne: wbudowana funkcja usługowa stanowiąca nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku, urządzenia budowlane, budynki garażowe i gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m2, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr II.16.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28.11.2018r. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Parametr nie został określony w Uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr II.16.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28.11.2018r. maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji: - dla budynków mieszkalnych – 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr II.16.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28.11.2018r.– minimalny udział powierzchni

		biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr II.16.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28.11.2018r. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. ze strefą ochrony urbanistycznej i strefą zwykłą, wyznaczony rozporządzeniem Wojewody (ustawa z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. Zm.) Tereny zmeliorowane Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody; 2) wskazuje się na rysunku planu granice strefy „zwykłej" Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu: a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzysząca infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, c) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 4) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów; 5) ustala się kwalifikację terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U, w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu jako „terenów mieszkaniowo-usługowych", a terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wzdłuż rzeki Utraty ustala się granicę zainwestowania i wyznacza tereny zielenie urządzonej ZU bez zabudowy. Zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6m od wskazanych na rysunku planu brzegów rzeki oraz odsunięcie zabudowy na wyznaczonej na rysunku planu linie zabudowy.

	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	bezpośredni dostęp do drogi publicznej. 140/16- droga dojazdowa o symbolu 6KDD, ul. Tamka
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr II.16.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28.11.2018r. w zakresie infrastruktury wodociągowej: a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, b) dopuszcza się tymczasow zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej; 5) w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej: a) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej; b) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej; 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowy mieszkaniowej – do gruntu w granicach działki budowlanej; b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, w szczególności z terenów usługowych oraz z dróg i parkingów – po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi - do wód lub do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; 8) w zakresie infrastruktury gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych

		gazociągów średniego i niskiego ciśnienia; 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia, b) dopuszcza się stosowanie na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej urządzeń kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym sytuowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW, c) ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych; 10) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi gminy.
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 inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Walendów w gm. Nadarzyn Etap II uchwalony Uchwałą Nr XLIVI/706/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dn.28.12.2005r Zgodnie z Uchwałą działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu M, teren zieleni urządzonej ZU, teren komunikacji droga dojazdowa o symbolu 23KUD, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Walendów w gm. Nadarzyn – obszar w rejonie Stawu Oborowego uchwalonego Uchwałą nr II.16.2018 Rady Gminy Nadarzyn z dn. 28.11.2018r. Zgodnie z Uchwałą działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 12MN, 14MN, 18MN, teren komunikacji droga dojazdowa o symbolu 8KDD, 9KDD, 12KDD, 8KDW Przedmiotowe działki znajdują się w terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na terenie zdrenowanym.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr XLIVI/706/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dn.28.12.2005r. - na każdej działce budowlanej w terenie M **ustala się lokowanie tylko jednego budynku mieszkalnego z jednym mieszkaniem .** Ustalenia wg. Uchwały Nr II.16.2018 wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5, wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Parametr nie został określony w Uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr XLIVI/706/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dn.28.12.2005r. i Uchwałą Nr II.16.2018 - na każdej działce budowlanej w terenie M - **ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki**
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr XLIVI/706/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dn.28.12.2005r. - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji -wysokość budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji Zgodnie z Uchwałą Nr II.16.2018 maksymalna wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji: dla budynków mieszkalnych – 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zabudowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu M, 8MN, 9 MN 12 MN, 14MN, 18MN
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Brzozowej w Walendowie Budowa osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Nad Utratą w Walendowie

		Budowa osiedla domów jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Brzozowej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Działki znajdują się w terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na terenie zdrenowanym.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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 danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Lądowisko zarejestrowane (Agro Walendów – fly AGRO) – 800m-1200m
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 831/2017 z dnia 31.05.2017r. wydana przez Starostę Pruszkowskiego, dotycząca zadania inwestycyjnego, obejmującego budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m3 na działce nr 140/12 . Decyzja nr 560/2023 z dnia 26.04.2023r. zatwierdzająca projekt budowlany zamienny. Decyzja nr 1565/2023 z dnia 02.11.2023r. przenosząca powolenie na budowę na nowego inwestora.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30.05.2025r.	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego z siedzibą w Pruszkowie – 491 z dn. 14.05.2025r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane zakończono dnia 29.11.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację 1 budynku mieszkalnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:1997 (obmiar w stanie wykończonym) Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01 m2	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) 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;
3) 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;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena całkowita przedmiotu umowy wynosi 1.190.000,00 zł zł (jeden milion sto dziewięćdzesiąt tysięcy złotych), w tym 8% VAT.</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">141,05 m2 oraz garaż 23,07 m2, łącznie 164,12 m2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">7250brutto/m2 (słownie: siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych)</td></tr>
<tr><td>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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Określa załącznik do Prospektu Informacyjnego</td></tr>
</table>

jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Minimum 2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	• instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej z własnego pieca gazowego jednofunkcyjnego • instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych) • instalacja teletechniczna (RTV, internet) • kanalizacja sanitarna • Szambo szczelne
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek o pow. całkowitej **164,12 m2** oraz pow. użytkowej **141,05 m²** składa się: - na parterze – przedsionek (3,98m^2), komunikacja (5,06m2), pomieszczenie techniczne (4,02m^2), kuchnia (7,63m^2), salon i jadalnia (33,07m^2) toaleta (2,39m^2), gabinet (13,08m^2), garaż (23,07m^2) -na poddaszu - komunikacja (7,95m2), łazienka (4,8m^2; 3,9m^2), garderoba (4,17 m^2), pokoje (15,69m^2, 18,84m^2 i 16,47m^2). Wykonane dodatkowe prace podwyższające standard budynku: -wykonanie dodatkowej izolacji dachu -wykonanie systemu rekuperacji wraz z osprzętem Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr A wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr B do niniejszego prospektu.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. 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).