

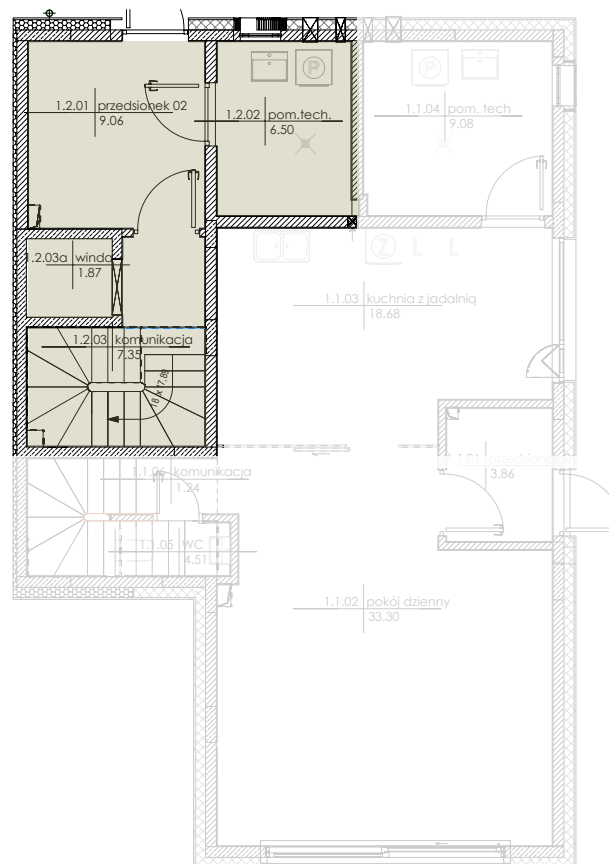


APARTAMENT ..... **M-2**  
KONDYGNACJE ..... **1+2+3+4+D**  
WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ ..... **282 cm**

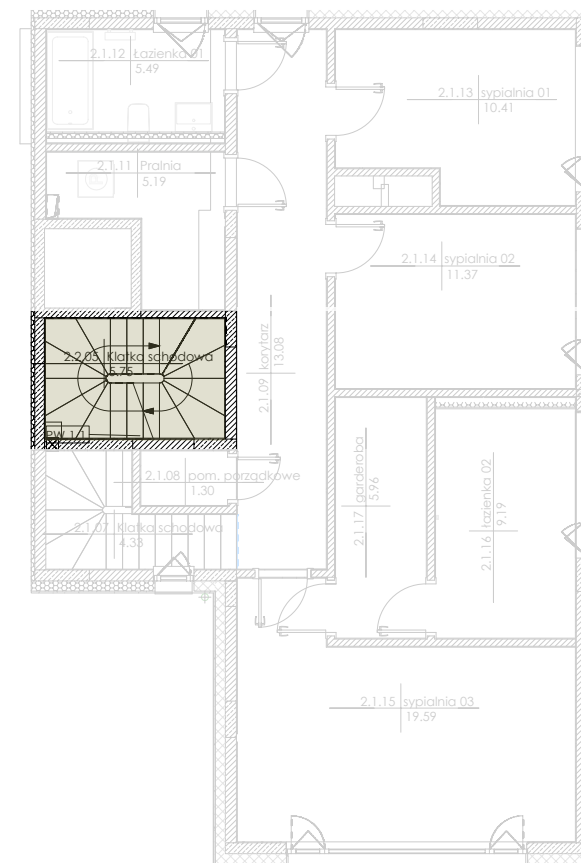
1.2.01 Przedśionek 02 ..... 9,06 m<sup>2</sup>  
1.2.02 Pom. techniczne ..... 6,50 m<sup>2</sup>  
1.2.03 Komunikacja ..... 7,35 m<sup>2</sup>  
1.2.03a Winda ..... 1,87 m<sup>2</sup>

2.2.05 Klatka schodowa ..... 5,75 m<sup>2</sup>

## KONDYGNACJA 1



## KONDYGNACJA 2

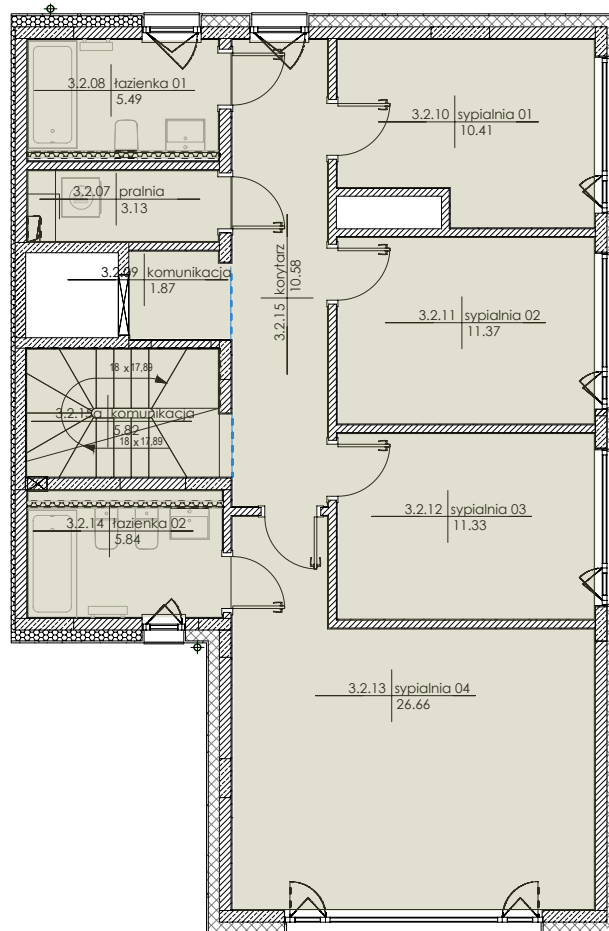


ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA ..... **184,97 m<sup>2</sup>**

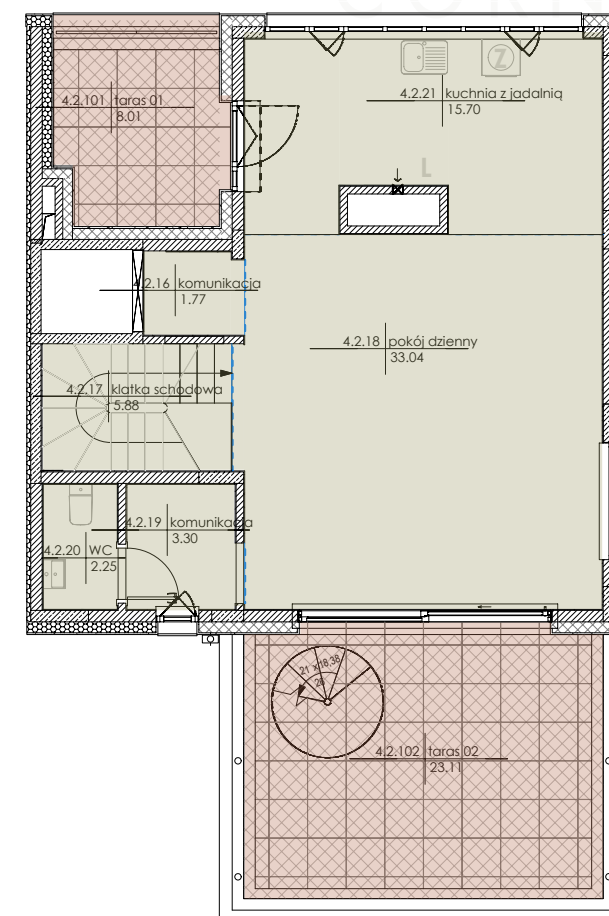
POW. UŻYTKOWA LOKALU  
POWIERZCHNIA DODATKOWA



## KONDYGNACJA 3



## KONDYGNACJA 4



APARTAMENT ..... **M-2**  
KONDYGNACJE ..... **1+2+3+4+D**  
WYSOKOŚĆ 3 KONDYGNACJA ..... **282 cm**  
WYSOKOŚĆ 4 KONDYGNACJA ..... **271-351 cm**

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.2.07 Pralnia              | 3,13 m <sup>2</sup>         |
| 3.2.08 łazienka 01          | 5,49 m <sup>2</sup>         |
| 3.2.09 Komunikacja          | 1,87 m <sup>2</sup>         |
| 3.2.10 Sypialnia 01         | 10,41 m <sup>2</sup>        |
| 3.2.11 Sypialnia 02         | 11,37 m <sup>2</sup>        |
| 3.2.12 Sypialnia 03         | 11,33 m <sup>2</sup>        |
| 3.2.13 Sypialnia 04         | 26,66 m <sup>2</sup>        |
| 3.2.14 łazienka 02          | 5,84 m <sup>2</sup>         |
| 3.2.15 Korytarz             | 10,58 m <sup>2</sup>        |
| 3.2.15a Komunikacja         | 5,82 m <sup>2</sup>         |
| 4.2.16 Komunikacja          | 1,77 m <sup>2</sup>         |
| 4.2.17 Klatka Schodowa      | 5,88 m <sup>2</sup>         |
| 4.2.18 Pokój dzienny        | 33,04 m <sup>2</sup>        |
| 4.2.19 Komunikacja          | 3,30 m <sup>2</sup>         |
| 4.2.20 WC                   | 2,25 m <sup>2</sup>         |
| 4.2.21 Kuchnia z jadalnią   | 15,70 m <sup>2</sup>        |
| <b>ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA</b> | <b>184,97 m<sup>2</sup></b> |

### POWIERZCHNIA DODATKOWA

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 4.2.101 Taras 01 | 8,01 m <sup>2</sup>  |
| 4.2.102 Taras 02 | 23,11 m <sup>2</sup> |

POW. UŻYTKOWA LOKALU  
POWIERZCHNIA DODATKOWA

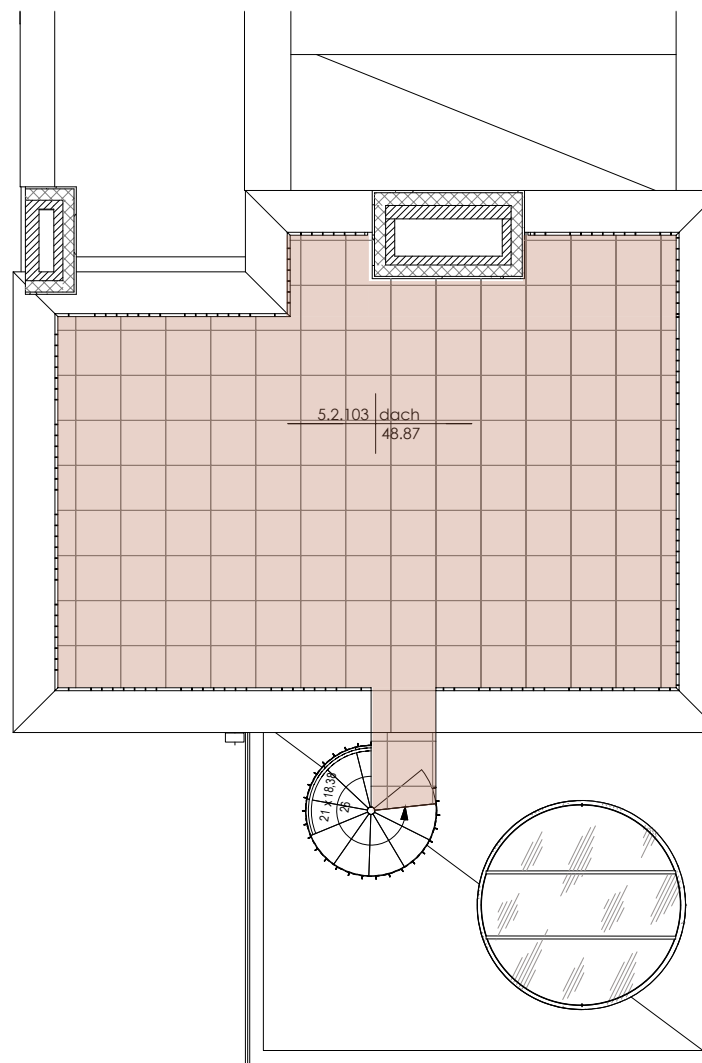


APARTAMENT ..... **M-2**  
KONDYGNACJE ..... **1+2+3+4+D**  
WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ ..... **282 cm**

POWIERZCHNIA DODATKOWA

5.2.103 Dach ..... **48,87 m<sup>2</sup>**

**DACH**



ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA ..... **184,97 m<sup>2</sup>**



POW. UŻYTKOWA LOKALU



POWIERZCHNIA DODATKOWA

# WYLICZENIE "POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ NA POTRZEBY OKREŚLENIA CENY LOKALU" ZGODNIE Z ARTYKUŁEM 5A USTAWY DEWELOPERSKIEJ NA PODSTAWIE PROJEKTU

## SASKA CORNER

Budynek mieszkalny jednorodzinny  
ul. Kryniczna 15, Warszawa  
woj. mazowieckie  
powiat Warszawa  
dzielnica Praga - Południe  
dz. nr 8, obręb 3-01-12

Dokumentacja została skompletowana na podstawie materiałów przesłanych przez Zamawiającego (dnia 15.01.2026 r.)

Obliczenia zostały wykonane w oparciu art. 5a ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.2024.695 wersja od 2 grudnia 2025 r.) - tzw. ustawa deweloperska.

Artykuł 5a wyżej wymienionej ustawy powołuje się na zasady liczenia powierzchni użytkowej zgodnie z Normą PN-ISO 9836. Niniejsze wyliczenia wykonano zgodnie z obowiązującą normą PN-ISO 9836:2022-07.

1. Aranżacja lokalu / domu mieszkalnego / niemieszkalnego przedstawiona na rzucie jest przykładowa. Niniejsza karta katalogowa opracowana została na podstawie projektu budowlanego. W toku dalszego projektowania lub zmian lokatorskich mogą nastąpić zmiany do informacji zawartych na karcie katalogowej, w szczególności w układzie pomieszczeń, usytuowania elementów nadających się do demontażu, lub rearanżacji, takich jak np. ścianki działowe.
2. Sposób pomiaru „powierzchni użytkowej na potrzeby określenia ceny lokalu” lokalu / domu zgodnie z art. 5a Ustawy deweloperskiej przyjmujemy (opisujemy / definiujemy) jako „powierzchnia użytkowa” z tylko normy PN-ISO 9836:2022-07 -określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Szczegóły dotyczące zasad liczenia znajdują się z prospekcie informacyjnym w części ogólnej.
3. Wizualizacja w zakresie aranżacji wnętrza ma charakter poglądowy. Wygląd budynku oraz zagospodarowanie terenu mogą ulec nieznacznie zmianie na etapie realizacji inwestycji o czym nabywca lokalu zostanie poinformowany.
4. Wszystkie wymiary podane są z projektu w stanie wykończonym z uwzględnieniem tynków, w pomieszczeniach w których były one zaprojektowane.
5. Do powierzchni użytkowej zgodnie z normą PN-ISO 9836 wchodzi (wliczamy do powierzchni użytkowej na potrzeby określenia ceny lokalu): powierzchnie pomieszczeń w lokalu czy domu które są zamknięte i przykryte ze wszystkich stron jak pokoje, łazienki, kuchnia itp., powierzchnie przykryte ze wszystkich stron ale nie do końca zamknięte jak antresola czy loggia, powierzchnie ograniczone elementami budowlanymi jak barierki i balustrady czyli mówimy o balkonie i tarasie znajdującym się na stropie budynku. Do powierzchni użytkowej zgodnie z PN-ISO 9836 wchodzi również poddasza nieużytkowe, powierzchnia pod schodami, powierzchnia otworów na schody na każdej kondygnacji. Przy wyliczaniu powierzchni użytkowej zgodnie PN-ISO 9836 nie wykazuje się żadnych redukcji powierzchni ze względu na wysokość pomieszczenia lub fragmentu pomieszczenia. Do powierzchni użytkowej zgodnie z normą PN-ISO 9836 nie wchodzi następujące elementy lokalu czy budynku: przejścia drzwiowe pomiędzy pomieszczeniami, powierzchnia pod ścianami działowymi i konstrukcyjnymi, powierzchnie pod kominami i słupami i szachtami, powierzchnia wnek okiennych, powierzchnia wnęki drzwiowej dla wejścia głównego.
6. Nazwy pomieszczeń czy granice liczenia powierzchni pomieszczeń mogą się różnić na etapie uzyskiwania zaświadczeń o samodzielności lokali i zakładania kart lokali, co może wynikać z decyzji urzędu wydającego zaświadczenia o samodzielności lokali, przy czym nie ma to żadnego wpływu na łączną „powierzchnię użytkową do celów urzędowych”, oraz nie ma żadnego wpływu na „powierzchnię użytkową na potrzeby określenia ceny lokalu” wyliczonej zgodnie z art. 5a Ustawy deweloperskiej. Przy zmianach aranżacji ścian działowych (ich dodaniu lub usunięciu) zmieni się „powierzchnia użytkowa na potrzeby określenia ceny lokalu” i zmieni się „powierzchnia użytkowa do celów urzędowych”.

SASKA  
CORNER

