INFORMACJA zgodna z art. 27 ustawy deweloperskiej	13 sierpień 2026

ul. Cieszyńska – etap I oraz etap II - Budynek 9, 9A, 9B

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Palladio Cieszyńska Pasek Spółka komandytowa** KRS: 0001050374	
Adres	31-191 Kraków, ul. Plac na Groblach 6/3	
Nr NIP i REGON	**NIP:** 6772462608	**REGON:** 388548450
Nr telefonu	+48 885 882 088	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@cieszynska9.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.cieszynska9.pl	
DANE BIURA SPRZEDAŻY MIESZKAŃ		
Adres	**31-101 Kraków, ul. Plac na Groblach 6/3**	
Dane kontaktowe	tel. +48 885 882 088 mail: sprzedaz@cieszynska9.pl www: www.cieszynska9.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Cieszyńska 9, 9A, 9B, 30-015 Kraków, obręb 46, jedn. ewidencyjna Krowodrza, działka nr 240/2 i działka nr 240/10 o łącznej powierzchni 0,5023 ha
Numer księgi wieczystej	**KR1P/00145396/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak hipotek. Brak wzmianek o wnioskach o wpis w dziale IV księgi wieczystej.
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	
UCHWAŁA NR CXXIV/3383/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MAZOWIECKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 14 grudnia 2023 r., poz. 8826. Plan obowiązuje od dnia 29 grudnia 2023 roku. Link: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=184077	

Inwestycja Cieszyńska 9 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w powołanym powyżej planie jako **MW/ U.7** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.
Maksymalna intensywność zabudowy - wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,9;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy - wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,9;
Maksymalna wysokość zabudowy – 25m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania - dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

Istniejąca sąsiednia zabudowa to w przeważającej mierze zabudowa wielorodzinna i zabudowa usługowa (biurowa, TAURON).

Szczegółowe zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	
Przeznaczenie terenu	E.1. - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki. KDD.8, KDD.10 - KDD.12 – drogi publiczne klasy dojazdowej KDW.2 – droga wewnętrzna KDZT.1 - teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, KDL.2 - KDL.4 - tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, MW.6, MW.11, MW.12, MW.17 - MW.20, MW.27, MW.28, MW.36 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.11, MW/U.13, MW/U.14 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi, ZP.5 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce, ZPz.4, ZPz.5 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce.
Maksymalna intensywność zabudowy	E.1. – 0,01 – 0,1, KDZT.1, KDL.2-KDL.4, KDD.8, KDD.10 - KDD.12, KDW2 – 15 m, MW.6 - 1,3 – 3,5, MW.11 – 2,1 – 4,6, MW.12 - 2,0 – 3,2, MW.17 - MW.20, MW.28, MW.36 - 1,5 – 4,9 MW.27 - 1,5 – 5,4; MW/U.5, MW/U.11, MW/U.6, MW/U.13 - 1,0 – 4,9; MW/U.14 - 1,0 – 4,2 ZPz.4, ZPz.5 - 0,01 – 0,1
Maksymalna wysokość zabudowy	E.1. – 25 m, MW/U.6 – 25 m MW.6 - 18,0 m; MW.11 - 20,0 m; MW.12 - 18,5 m, MW.17 - MW.20, MW.36, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.11- 25 m,

	MW.27 – 27,5 m, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Lubelskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 34 m, MW.28 - 25 m, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Mazowieckiej 11, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26, MW/U.13, MW/U.14 - 27,5 m, Zp.5 – 5m, ZPz.4, ZPz.5 – 5m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	E.1. - 20% MW.6 - 50% MW.11, MW.12, MW.27, MW/U.6 - 30% MW.17-MW.20, MW.28, MW/U.5, MW/ U.11 - 24%; MW/U.13, MW/U.14 – 40%, ZP.5 – 80% ZPz.4, ZPz.5 - 90%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**decyzja nr 1862/6740.1/2017,** znak AU-01-1.6740.1.2590.2016.KMR wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 06.10.2017 roku dla Inwestora: TK-Bud sp. z o.o. sp. k., ul. Cieszyńska 9, 30-015 Kraków, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi na dz. nr 240/2, obr. 46 Krowodrza wraz z zagospodarowaniem terenu, budową dojść i dojazdów, rozbiórką kolidujących obiektów budowlanych, robotami budowlanymi oraz budową i przebudową infrastruktury technicznej i drogowej na działkach 240/2, 350, 241, 242, 236/2, 359, 396, obr. 46 Krowodrza przy ul. Cieszyńskiej w Krakowie – etap I i etap II.” **decyzja nr 113/6740.1/2021,** znak AU-01-2.6740.1.1534.2020.BLE wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 01.02.2021 roku zmieniająca decyzję nr 1862/6740.1/2017 z dnia 06.10.2017 roku oraz zatwierdzająca zamienny projekt budowlany. **decyzja nr 103/6740.5/2021,** znak AU-01-2.6740.5.107.2021.EPI wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 13.04.2021 roku przenosząca ww. decyzję nr 1862/6740.1/2017 zmienioną decyzją nr 113/6740.1/2021 na rzecz nowego inwestora spółki **Palladio Cieszyńska 9 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Lubelska 8, 30-003 Kraków.
Stan prac budowlanych	Budowę zakończono i odebrano do użytkowania. Zaświadczenie, znak ROIK I.5121.91.2023.MZS z dnia 28.08.2023 roku wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, z którego wynika, że nie wniósł on w ustawowym terminie, sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, dojściami oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działkach nr 240/2, 350 obr. 46 Krowodrza przy ulicy Cieszyńskiej 9 w Krakowie Decyzja pozwolenia na użytkowania z dnia 31.10.2024 roku, znak RPU.5121.252.2024.SRZ, wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki. Ww. decyzja stała się ostateczna z

	dniem 15.11.2024 r. zgodnie z Zaświadczeniem z dnia 21.11.2024 r., znak RPU.5121.1.51.2024.SRZ wydanym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie polegało na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 9, 9A, 9B przy ul. Cieszyńskiej w Krakowie. Budynek 9 – 6 kondygnacji nadziemnych, 69 lokali mieszkalnych, 6 lokali usługowych, Budynek 9B – 7 kondygnacji nadziemnych, 69 lokali mieszkalnych, Budynek 9A – 7 kondygnacji nadziemnych, 86 lokali mieszkalnych. Minimalny odsęp między budynkami A i B wynosi 7,3m, A i C wynosi 8,6m, a między budynkami B i C – 20m. Pod wszystkimi budynkami znajduje się 1 kondygnacja podziemna stanowiąca garaż wielostanowiskowy z 175 miejscami postojowymi, w tym: 42 miejsca na niezależnych platformach parkingowych oraz 13 komórkami lokatorskimi.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:1997
III. INNE INFORMACJE	
Klient ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

data sporządzenia części indywidualnej … 2026 r.

<table>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">… zł netto za 1 m2 (tj. … zł brutto za 1 m2)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej</td><td>liczba kondygnacji</td><td>Budynek A – 6 kondygnacji nadziemnych
Budynek B – 7 kondygnacji nadziemnych
Budynek C – 7 kondygnacji nadziemnych
Pod wszystkimi budynkami znajduje się 1 kondygnacja podziemna stanowiąca garaż wielostanowiskowy.</td></tr>
<tr><td colspan="2">technologia wykonania</td></tr>
<tr><td colspan="2">Fundamenty - płyta fundamentowa żelbetowa;
Ściany zewnętrzne – żelbetowe;
Stropy i stropodachy:
a. Strop nad garażem podziemnym – żelbetowy; nawierzchnia – warstwa wegetacyjna oraz drogowa (chodniki);
b. Stropy nad kondygnacjami nadziemnymi – żelbetowe;
c. Stropodachy nad najwyższymi kondygnacjami – wykonane w formie stropodachów odwróconych, płaskie, z powłokową izolacją przeciwwodną, z izolacją termiczną. Na tak przygotowanym stropodachach zostaną wykonane nawierzchnie w postaci ekstensywnych „zielonych dachów” – budynek B,
d. Woda z dachów, tarasów, (części) balkonów, loggii i terenu nad garażem odprowadzana jest poprzez spusty i instalację deszczową. Przewidziano przelewy awaryjne.
Izolacja płyty fundamentowej, ścian i stropu (podziemnego) wykonana w technologii betonu wodoszczelnego.
Ściany wewnętrzne:
a. Ściany wewnętrzne między mieszkaniami – żelbetowe
b. Ściany wewnętrzne między mieszkaniami a korytarzem lub klatką schodową – żelbetowe
c. Ściany wewnętrzne w garażu – żelbetowe
d. Ściany działowe części nadziemnej (wewnątrz mieszkań) – murowane, grubości 12,0 oraz 8,0 cm
e. Ściany szachtów i pionów instalacyjnych - murowane
Schody i pochylnie:
a. Schody w klatce schodowej – żelbetowe, wylewane na mokro. Wykończenie schodów – okładzina z płytek gresowych,
b. Rampa zjazdowa do kondygnacji podziemnej garażu – żelbetowa, zadaszona
Windy – 1 winda osobowa w każdej z klatek. Dźwigi łączą ze sobą wszystkie kondygnacje budynku, dostępne dla osób niepełnosprawnych.</td></tr>
<tr><td colspan="2">standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td></tr>
<tr><td colspan="2">Elewacje:
a. Ściany zewnętrzne – ocieplone oraz wykończone tynkiem cienkowarstwowym oraz okładziną z płyt elewacyjnych (np. betonowych, kamiennych, blachy),
b. Elementy ślusarki zewnętrznej - stal zabezpieczona antykorozyjnie lub aluminium.
Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe - z blachy aluminiowej lub stalowej powlekanej.
Ściany przeszklone, drzwi, okna i bramy:</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">a. Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku i do lokali usługowych – ślusarka aluminiowa,
b. Wewnętrzne zestawy przeszklone (wydzielenia klatki schodowej, korytarzy i wiatrołapu) – ślusarka aluminiowa,
c. Drzwi zewnętrzne techniczne (śmietnik) oraz drzwi techniczne w garażu – stalowe,
d. Bramy wjazdowe garażowe – stalowe z napędem elektrycznym, uruchamiane zdalnie pilotem, zamykane automatycznie po przejeździe pojazdu,
Podłogi i posadzki:
a. W przestrzeniach komunikacji ogólnej, tj. wiatrołapie, holu wejściowym, holach windowych, klatce schodowej, korytarzach, a także w pomieszczeniach mokrych i pomocniczych (gospodarczych, technicznych, komorze śmieciowej, pom. przyłączy) - posadzki wykończone płytkami gresowymi.
b. Posadzki w garażach – żywiczne lub betonowe.
c. Odwodnienie posadzek w garażach za pomocą systemu odwodnień punktowych.
Ściany:
a. Ściana ze skrzynkami pocztowymi - systemowa zabudowa G-K malowana lub w okładzinie.
b. Ściany pomieszczeń - tynkowane i malowane. Na fragmentach - wykończenie okładzinami drewnianymi z blachy lub kamienia.
Balustrady
a. Balustrady klatek schodowych - z profili stalowych, malowane proszkowo i mocowane do policzków biegów schodowych.
b. Balustrady loggii, balkonów i tarasów – pełne szklane.
c. Tarasy na parterach – bez balustrad
Instalacje cieplne - MPEC
Instalacje wentylacji mechanicznej w garażu i lokalach
Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne i zewnętrzne
a. Instalacja oświetlenia podstawowego i zewnętrznego (garażu, klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń technicznych, holu wejściowego),
b. Instalacja oświetlenia awaryjnego – ewakuacyjnego kierunkowego,
c. Instalacje elektryczne w części wspólnej (hol wejściowy, korytarze, klatka schodowa, pom. techniczne)
d. Instalacje słaboprądowe: instalacja oddymiania klatki schodowej, instalacja detekcji tlenu węgla (CO) w garażu, instalacja wideodomofonowa, instalacja radiowo – telewizyjna, system sterowania wjazdem do garażu.
e. Instalacja uziemiania i odgromowa
Instalacje sanitarne wewnętrzne i zewnętrzne
a. Instalacja wody do celów socjalno – bytowych oraz p.pożarowych
b. Instalacja kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej
Zagospodarowanie terenu: zjazd, chodniki, teren uporządkowany</td></tr>
<tr><td></td><td>liczba lokali w budynku</td><td>Budynek 9 - 69 lokali mieszkalnych, 6 lokali użytkowych,
Budynek 9B – 69 lokali mieszkalnych
Budynek 9A – 86 lokali mieszkalnych</td></tr>
<tr><td></td><td>liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>175 miejsc postojowych w garażu podziemnym, w tym: 42 miejsca na niezależnych platformach parkingowych</td></tr>
<tr><td></td><td>dostępne media w budynku</td><td>prąd, woda, kanalizacja, instalacje teletechniczne, c.o.</td></tr>
<tr><td></td><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Cieszyńskiej</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku,</td><td colspan="2">zgodnie z załącznikiem nr 1 - rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td>powierzchnia użytkowa (m^2)</td><td>… m²</td></tr>
<tr><td>układ pomieszczeń</td><td>zgodnie z załącznikiem nr 1 - rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego</td></tr>
<tr><td colspan="2">zakres prac wykończeniowych lokalu</td></tr>
<tr><td colspan="2">Lokale mieszkalne – realizowane w stanie deweloperskim tzn. bez drzwi wewnętrznych, warstwy wykończeniowej posadzek, mebli oraz urządzeń sanitarnych.
a) Zewnętrzna stolarka okienna w mieszkaniach - okna PVC wyposażone w nawietrzaki o współczynniku izolacyjności cieplnej kompletnego zestawu Umax=0,9 [W/(m2*K)].
b) Drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe klasy C,
c) Parapety wewnętrzne – konglomerat marmurowy,
d) Parapety zewnętrzne blacha ocynkowana, powlekana lub lakierowana
e) Ściany i sufity - tynk gipsowy lub cementowo – wapienny,
f) Podłogi - wylewka betonowa,
g) Balkony/ loggie – płytki gresowe na systemowych podkładach, balkony zadaszone lub częściowo - zadaszone; tarasy – płyty betonowe,
h) Przegrody szklane ze szkła bezpiecznego, hartowanego mocowane w ramie stalowej,
i) Instalacja klimatyzacji – rury instalacji chłodniczej w szachtach instalacyjnych, wyprowadzone na dach budynku lub do garażu podziemnego – bez jednostki zewnętrznej i wewnętrznej, bez odprowadzania skroplin, bez rozprowadzenia po lokalu,
j) Instalacja wentylacji mechanicznej,
k) Instalacja cieplna - centralne ogrzewanie z węzła ciepłowniczego zasilanego z sieci MPEC - grzejniki stalowe płytowe z głowicami termostatycznymi, w łazienkach – grzejniki stalowe, drabinkowe z grzałką elektryczną,
l) Instalacja elektryczna - osprzęt instalacyjny, punkty świetlne zakończone kostką; zasilanie kuchni elektrycznej instalacją trójfazową, przydział mocy 11 kW.
m) Podejścia kanalizacyjne i wodne – prowadzone natynkowo.
n) Instalacja teletechniczna - instalacja telefoniczna, domofonowa (wideodomofony), internetowa oraz TV.
o) Licznik ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, licznik c.o. – zlokalizowane na klatkach schodowych.

Liczba punktów w instalacjach: wod.-kan., co, elektrycznej, teletechnicznej zależy od liczby pomieszczeń w lokalu mieszkalnym. Każde mieszkanie posiada indywidualny projekt branżowy, który uwzględnia lokalizację oraz liczbę zaprojektowanych punktów instalacji z zastrzeżeniem ww. warunków.</td></tr>
</table>

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do reprezentacji dewelopera, pieczęć firmowa

……