

20.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ZOWATECH Waldemar Zoćłoński	
Adres	Ul. Szpaków 14, Ruda Śląska	
Nr NIP i REGON	NIP: 6410016564	REGON: 6410016564
Nr telefonu	502504798	
Adres poczty elektronicznej	lelewela@zowatech.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	zowatech.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul.Prostopadła 12, 14, 16, Ruda Śląska (Etap I)
Data rozpoczęcia	02.12.2019r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Sprzedaż w stanie surowym zamkniętym 2021-2022, pozwolenia na użytkowanie wydawane nabywcom (informacje chronione znane nabywcom)

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Ul.Prostopadła 6, 8, 10, Ruda Śląska (Etap II)
Data rozpoczęcia	11.10.2021r

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Sprzedaż w stanie surowym zamkniętym 2024, pozwolenia na użytkowanie wydawane nabywcom (informacje chronione znane nabywcom)
---	--

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Ul. Lelewela Ruda Śląska działka numer: 1344/948 , 1345/948 , 1346/948	
Nr księgi wieczystej	GL1S / 00052363 / 9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	MN - 49
	dopuszczalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m

¹

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.

	dopuszczalny procent zabudowy działki	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
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	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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	AU.6740.422.2020 DECYZJA 442-20 Z DNIA 19 SIE 2020 PREZYDENT MIASTA RUDA ŚLASKA	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 30.04.2023 roku stan surowy zamknięty: 30.06.2026	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie	Natychmiast po podpisaniu aktu notarialnego. Urzędowe przekazanie budowy w Architekturze UM Ruada Śląska do 7 dni po akcie notarialnym.	

prawa własności nieruchomości				
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3		
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa szeregową z osobnymi ścianami w odległości 20mm.		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera.			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	nie dotyczy – sprzedaż w stanie surowym zamkniętym 100% środków Dewelopera			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	-----			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	-----			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]		
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia

	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	100% deweloper	17.10.2018	19.08.2020
	Roboty geodezyjne i ziemne	100% deweloper	17.07.2023	2.05.2024
	Stan zero	100% deweloper	2.05.2024	21.06.2024
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych	100% deweloper	25.06.2024	06.11.2024
	Stan surowy zamknięty z dachem, oknami i elewacją	100% deweloper	06.11.2024	11.04.2025
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego, instalacje	100% nabywca	Sprzedaż w stanie surowym zamkniętym	
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe	100% nabywca	Sprzedaż w stanie surowym zamkniętym	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy: sprzedaż w stanie surowym zamkniętym w 100% finansowana (środki własne) - prze dewelopera - sprzedawcę			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nie dotyczy – brak umowy deweloperskiej			
INNE INFORMACJE				
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części				

w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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: **nie dotyczy**.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	<p>5665,65 zł/m² segment lewy</p> <p>5257,18 zł/m² segment środkowy</p> <p>5665,65 zł/m² segment prawy</p>	
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	3
	technologia wykonania	Budynek z pustaków ceramicznych na płycie fundamentowej z dachem pokrytym dachówką
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy – brak części wspólnej
	liczba lokali w budynku	3 domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej

	liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 2 na każdy dom jednorodzinny (razem 6)
	dostępne media w budynku	Prąd - skrzynki gotowe do podłączenia, kanalizacja z zbiornikiem bezodpływowym, woda w okresie do 2 msc. od sprzedaży.
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni do ul.Lelewela
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	Powierzchnia 132,2 m2 w tym garaż 18,4m2 oraz strych na 3 kondygnacji 9m2. Układ 3 kondygnacje Prace instalacyjne oraz wykończeniowe po stronie nabywcy (uwaga: sprzedaż w stanie surowym zamkniętym)	

podpis dewelopera

Waldemar Zoćkoński