
NATURALNY DOM W 4 MIESIĄCE!
BIODOMEK
NATURALNE
DOMY
MODUŁOWE
OFERTA NA BUDOWĘ
WWW.BIODOMEK.PL
biodomek1@gmail.com
tel. +48 669 757 613 (polski, angielski)
BioDomek
SYSTEM www.biodomek.pl



BIODOMEK
ZDROWY DOM PACHNĄCY NATURĄ…

Biodomek System to ekologiczne domy modułowe o konstrukcji drewnianej, tworzone z troską **o zdrowie mieszkańców i o środowisko.** Budujemy je w większości **z naturalnych, certyfikowanych materiałów,** które zapewniają trwałość i zdrowy klimat we wnętrzu. Dzięki doskonałej izolacji termicznej nasze domy osiągają **parametry domu pasywnego,** a koszty ogrzewania pozostają niskie. W technologii EKO przegrody są naturalne i **oddychające,** co poprawia samopoczucie i korzystnie wpływa na zdrowie domowników.

Domy naturalne projektujemy **od 2012 roku,** a system Biodomek rozwijamy **od 2016 roku.** Zrealizowaliśmy już **około 30 Biodomków,** a jeden z nich był bohaterem programu „Nieoczywiste Miejsca" telewizji HGTV. Wiemy, że budowa domu to duża decyzja, dlatego **prowadzimy naszych inwestorów przez cały proces:** od wyboru projektu, przez produkcję modułów, aż po montaż na działce – spokojnie i w przewidywalnym terminie.

Naturalna elewacja z desek i duże przeszklenia dają poczucie przytulności, światła i bliskości natury. Każdy Biodomek **możemy dopasować do Twoich potrzeb,** a w przyszłości łatwo go **rozbudujesz o kolejne moduły.** Zobacz, co dla Ciebie przygotowaliśmy – **i zbudujmy razem Twój ciepły, zdrowy dom!**


BIODOMKI „A”
Z PŁASKIM
DACHEM

www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

Oferta ważna 01.11.2026 – 31.01.2027

BIODOMKI „A" Z PŁASKIM DACHEM

CENY - STAN DEWELOPERSKI PLUS BEZ FUNDAMENTÓW

Nazwa Biodomku (liczba z przodu oznacza liczbę modułów)	**Powierzchnia zabudowy** (w nawiasach podano powierzchnię użytkową)	**TECHNOLOGIA SEMI-EKO** – cena netto	**TECHNOLOGIA EKO** – cena netto
1A-1	**18,0** (13) m^2	**78 925 zł**	**100 238 zł**
2A-1	**35,0** (27) m^2	**159 225 zł**	**175 560 zł**
3A-1	**52,0** (42) m^2	**237 941 zł**	**261 223 zł**
4A-1	**70,0** (56) m^2	**322 751 zł**	**354 448 zł**
5A-1	**86,0** (69) m^2	**393 426 zł**	**432 135 zł**
6A-1	**103,0** (84) m^2	**475 409 zł**	**522 253 zł**
7A-1	**120,0** (98) m^2	**557 392 zł**	**612 370 zł**
8A-1	**137,0** (113) m^2	**637 230 zł**	**699 380 zł**
9A-1	**154,0** (125) m^2	**707 355 zł**	**776 380 zł**
10A-1	**171,0** (138) m^2	**777 480 zł**	**853 380 zł**
11A-1	**188,0** (153) m^2	**858 825 zł**	**942 700 zł**

Ceny w tabeli dotyczą modeli podstawowych z katalogu projektów typowych (np. 4A-1) – zmiany w projekcie oraz opcje dodatkowe wyceniamy osobno. Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: **8% dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych** lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych) oraz dla firm. Ze względu na podatek VAT korzystniejsze jest budowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych niż rekreacyjnych.
Domki z płaskim dachem dostosowane do przewożenia w inne miejsca +10%.


BIODOMKI „C”
ZE SKOŚNYM
DACHEM

www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

Oferta ważna 01.11.2026 – 31.01.2027

BIODOMKI „C" ZE SKOŚNYM DACHEM

CENY - STAN DEWELOPERSKI PLUS BEZ FUNDAMENTÓW

Nazwa Biodomku (liczba z przodu oznacza liczbę modułów)	**Powierzchnia zabudowy** (w nawiasach podano powierzchnię użytkową)	**TECHNOLOGIA SEMI-EKO** – cena netto	**TECHNOLOGIA EKO** – cena netto
1C-1	**18,0** (16) m^2	**100 100 zł**	**131 780 zł**
2C-1	**35,0** (36) m^2	**217 932 zł**	**234 960 zł**
3C-1	**52,0** (56) m^2	**337 172 zł**	**363 660 zł**
4C-1	**70,0** (75) m^2	**432 300 zł**	**465 300 zł**
5C-1	**86,0** (91) m^2	**523 820 zł**	**563 860 zł**
6C-1	**103,0** (112) m^2	**638 220 zł**	**687 060 zł**
7C-1	**120,0** (131) m^2	**752 620 zł**	**810 260 zł**
8C-1	**137,0** (150) m^2	**861 300 zł**	**927 300 zł**
2C-1+ (ścianka kolankowa 1m)	**35,0** (41) m^2	**262 409 zł**	**282 965 zł**
3C-1+ (ścianka kolankowa 1m)	**52,0** (65) m^2	**410 207 zł**	**442 489 zł**
4C-1+ (ścianka kolankowa 1m)	**70,0** (89) m^2	**537 834 zł**	**578 952 zł**
5C-1+ (ścianka kolankowa 1m)	**86,0** (108) m^2	**651 948 zł**	**701 844 zł**
6C-1+ (ścianka kolankowa 1m)	**103,0** (131) m^2	**790 086 zł**	**850 608 zł**
7C-1+ (ścianka kolankowa 1m)	**120,0** (152) m^2	**916 212 zł**	**986 436 zł**

Ceny w tabeli dotyczą modeli podstawowych z katalogu projektów typowych (np. 4C-1) – zmiany w projekcie oraz opcje dodatkowe wyceniamy osobno. Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: **8% dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych** lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych) oraz dla firm. Ze względu na podatek VAT korzystniejsze jest budowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych niż rekreacyjnych.


BIODOMKI „B”
PIĘTROWE Z
PŁASKIM
DACHEM

www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

Oferta ważna 01.11.2026 – 31.01.2027

BIODOMKI „B" PIĘTROWE Z PŁASKIM DACHEM

CENY - STAN DEWELOPERSKI PLUS BEZ FUNDAMENTÓW

Nazwa Biodomku (liczba z przodu oznacza liczbę modułów parteru, w nawiasie – liczba modułów piętra)	**Powierzchnia zabudowy** (w nawiasach podano powierzchnię użytkową)	**TECHNOLOGIA SEMI-EKO** – cena netto	**TECHNOLOGIA EKO** – cena netto
2B-1 (1)	**35,0** (40) m^2	**240 650 zł**	**278 298 zł**
3B-1 (1)	**52,0** (54) m^2	**319 366 zł**	**363 960 zł**
3B-1 (2)	**52,0** (69) m^2	**401 166 zł**	**440 783 zł**
4B-1 (2)	**70,0** (84) m^2	**485 976 zł**	**534 008 zł**
4B-1 (3)	**70,0** (98) m^2	**566 692 zł**	**621 670 zł**
5B-1 (3)	**86,0** (110) m^2	**637 367 zł**	**699 358 zł**
5B-1 (4)	**86,0** (125) m^2	**724 177 zł**	**794 583 zł**
6B-1 (4)	**103,0** (140) m^2	**806 160 zł**	**884 700 zł**
6B-1 (5)	**103,0** (153) m^2	**878 835 zł**	**964 388 zł**
7B-1 (5)	**120,0** (167) m^2	**960 818 zł**	**1 054 505 zł**
7B-1 (6)	**120,0** (182) m^2	**1 044 801 zł**	**1 146 623 zł**

Ceny w tabeli dotyczą modeli podstawowych z katalogu projektów typowych – zmiany w projekcie oraz opcje dodatkowe wyceniamy osobno. Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: **8% dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych** lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych) oraz dla firm. Ze względu na podatek VAT korzystniejsze jest budowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych niż rekreacyjnych.

ZAKRES STANU DEWELOPERSKIEGO PLUS BEZ FUNDAMENTÓW, NASZA CENA ZAWIERA:

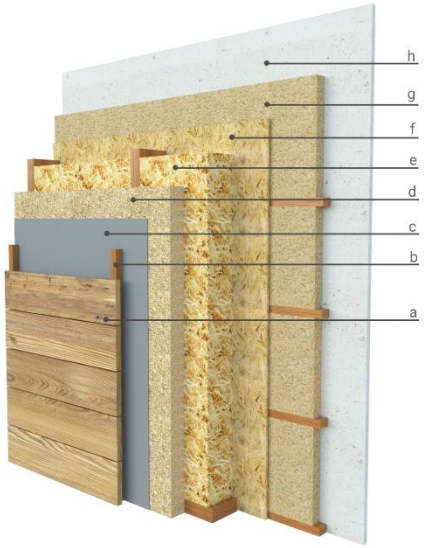
	TECHNOLOGIA SEMI-EKO Konstrukcja z drewna certyfikowanego C24, Izolacja z wełny skalnej, standard wysoko energooszczędny, **standard pasywny**	**TECHNOLOGIA EKO** Konstrukcja z drewna certyfikowanego C24, **oparta na materiałach naturalnych VESTAECO/ STEICO, standard wysoko energooszczędny/ pasywny**
ŚCIANA ZEWNĘTRZNA SEMI-EKO: U=0,12 EKO: U=0,18/0,15 [W/M²K] Rw=45-48dB	Od zewnątrz: Deska elewacyjna 19/20x146 mm świerkowa, Ruszt wentylacyjny 27 mm, Płyta poszyciowa, wiatroszczelna OSB3 (EKO) 11/12 mm, Konstrukcja nośna z drewna C24 45x170/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200 mm (Reakcja na ogień A1), Paroizolacja Isover Airstop, Ruszt instalacyjny 45x50 mm + izolacja z wełny 50 mm, Płyta OSB3(EKO) 11/12 mm, Płyta GK 12,5 mm bez szpachlowania (zamiennie za GK – od wnętrza wykończenie z desek - deska 14x126 mm)	Od zewnątrz: Deska elewacyjna 19/20 mm świerkowa, Ruszt wentylacyjny 25 mm, Membrana wysoce oddychająca Rothoblaas Traspir, Płyta ekologiczna, poszyciowa z włókna słomianego, wiatroszczelna, Vestaeco TERM 60 mm, Konstrukcja nośna z drewna C24 45x120/ Izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 120 mm (Reakcja na ogień E)/ z wełny drzewnej Steico Flex 120 mm, Płyta MFP 12 mm, Ruszt instalacyjny 38x63 mm + izolacja z wełny drzewnej Steico Flex 40 mm, Płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 12,5 mm bez szpachlowania (zamiennie – od wnętrza wykończenie z desek - deska 14x126 mm)
DACH SEMI-EKO: U=0,13 EKO: U=0,15/0,12 [W/M²K] Rw=54-56dB	Wykończenie dachu z blachy na rąbek / dla dachu płaskiego z membrany EPDM wraz z orynnowaniem w kolorze wybranym przez inwestora, Ruszt z łat i kontrłat (28x70 mm, 28x50 mm), Papa podkładowa 3 mm, Płyta poszyciowa OSB3 (EKO) 11/12 mm, Konstrukcja drewniana z drewna C24 170 mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200 mm (Reakcja na ogień A1), Paroizolacja Isover Airstop, Ruszt instalacyjny 28x70 mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 30 mm, 2xPłyta GK bez szpachlowania - 12,5 mm, w miejscach ogniowych i mokrych GK specjalne	Wykończenie dachu z blachy na rąbek / z membrany EPDM wraz z orynnowaniem w kolorze wybranym przez inwestora, Ruszt z łat i kontrłat (28x70 mm, 25x50 mm), Membrana dachowa wysoce oddychająca Rothoblaas Traspir, Ekologiczna płyta poszyciowa z włókna słomianego Vestaeco LDF 30 mm, Konstrukcja drewniana z drewna C24/ Izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 245 mm (Reakcja na ogień E)/ z wełny drzewnej Steico Flex 240 mm, Płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 2x12,5 mm bez szpachlowania lub płyta FERMACELL Firepanel; w miejscach mokrych – płyty specjalne
PODŁOGA NAD GRUNTEM SEMI-EKO: U=0,14 EKO: U=0,15/0,14 [W/M²K] Rw=47-49dB	Ogrzewanie podłogowe na podczerwień - mata Heat Decor, Podkład pod ogrzewanie podłogowe, Płyta poszyciowa OSB3 (EKO) 2x11/12 mm, Paroizolacja Isover Airstop, Konstrukcja drewniana z drewna C24 170 mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200 mm (Reakcja na ogień A1), Płyta podkładowa OSB3 (EKO) 2x11/12 mm zabezpieczona Dysperbitem, Deska obwodowa 28x150 mm	Ogrzewanie podłogowe na podczerwień - mata Heat Decor, Podkład pod ogrzewanie podłogowe, Płyta poszyciowa MFP 22 mm, Izolacja akustyczna i termiczna z wełny drzewnej Steico Floor 60 mm, Płyta MFP 18 mm, Konstrukcja drewniana z drewna C24 170 mm + nakładka 10 mm, Izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 180 mm (Reakcja na ogień E)/ z wełny drzewnej Steico Flex 180 mm, Płyta MFP 12 mm, Deska obwodowa 28x150 mm

ŚCIANA WEWNĘTRZNA Rw=43dB	Płyta GK 12,5 mm, Płyta OSB3 (EKO) 11/12 mm, Konstrukcja drewniana 45x95 mm/ Izolacja akustyczna z wełny skalnej ROCTON SUPER 95 mm (Reakcja na ogień A1), Płyta OSB3 (EKO) 11/12 mm, Płyta GK 12,5 mm lub deski 14x126 mm	Płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 12,5 mm, Konstrukcja drewniana 45x95 mm/ Ekologiczna izolacja akustyczna Steico Flex 95 mm (Reakcja na ogień E), Płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 12,5 mm lub deski 14x126 mm
STROP NAD PARTEREM (w wersjach piętrowych) Rw=47-49dB	Ogrzewanie podłogowe na podczerwień - mata Heat Decor, Podkład pod ogrzewanie podłogowe, Płyta OSB3 (EKO) 2x11/12 mm, Konstrukcja drewniana C24 170 mm, Izolacja akustyczna z wełny skalnej ROCTON SUPER 150 mm (Reakcja na ogień A1), Ruszt instalacyjny 28x70 mm, 2xPłyta GK 12,5 mm bez szpachlowania; W miejscach ogniowych i mokrych – płyty specjalne; W miejscach typu openspace – izolacja akustyczna zredukowana do 100 mm	Ogrzewanie podłogowe na podczerwień - mata Heat Decor, Podkład pod ogrzewanie podłogowe, Płyta poszyciowa MFP 22 mm, izolacja akustyczna Steico Floor 40 mm, Płyta MFP 18 mm, Konstrukcja drewniana C24 170 mm + nakładka 10 mm/ Izolacja akustyczna, ekologiczna Vestaeco Fibra 180 mm (Reakcja na ogień E))/ z wełny drzewnej Steico Flex 120 mm, Płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 12,5 mm bez szpachlowania lub płyta FERMACELL Firepanel; w miejscach mokrych – płyty specjalne; W miejscach typu openspace – izolacja akustyczna zredukowana do 100 mm
OKNA I DRZWI ZEWNĘTRZNE	**OKNA ZEWNĘTRZNE - Uw max=0,75-0,85 [W/M²K] dla okna (w zależności od kształtu okna), Wysokiej klasy, energooszczędne okna PVC, z kolorem obustronnym** z palety podstawowej np. Antracyt RAL 7016, pakiet trzyszybowy maks. Ug szyb= 0,50-0,60 W/m²K, IZOLACJA AKUSTYCZNA 30-33dB; kolory z palety niestandardowej i drewniane za dopłatą; **DRZWI WEJŚCIOWE**, ocieplane, zewnętrzne, stalowe, **energooszczędne, pasywne** z montażem (o wartości do 5 000 zł netto do wyboru, np. firmy LUKAR, Ud max = 0,7 (wersja pełna) / 0,88 (wersja przeszklona)) wraz **z samozamykaczem GERDA.**	
OKNA DACHOWE	**Energooszczędne okno dachowe 78×140 cm, pakiet trzyszybowy P50** (44 mm, argon, szyba zewnętrzna hartowana, wewnętrzna laminowana) - Uw dla całego okna z kołnierzem EHV-AT Thermo = 0,9 [W/M²K], 1-1,5 szt./moduł, np. FAKRO FTP-V P50 APMX z kołnierzem EHV-AT Thermo, cena okien z kołnierzem do 2 500 zł netto/moduł, IZOLACJA AKUSTYCZNA 39 dB	
WENTYLACJA	Rekuperatory Ścienne do 900 zł netto/szt w pomieszczeniach głównych, na piloty lub sterowniki ścienne np. VANTUBO RECDUO PLUS z ceramicznym wkładem, łazienka - wywiew mechaniczny	System wentylacji higrosterowanej AERECO (nawiewniki okienne i wywiew w łazience) lub Rekuperatory Ścienne do 900 zł netto/szt w pomieszczeniach głównych, na piloty lub sterowniki ścienne np. VANTUBO RECDUO PLUS z ceramicznym wkładem, łazienka - wywiew mechaniczny
OGRZEWANIE	**Maty na podczerwień** podłogowe/ Panele, grzejniki na podczerwień ścienne np. Heat Decor dla całego budynku, W łazience grzejnik typu suszarka elektryczny o wartości do 900 zł netto;	
INSTALACJE WEWNĘTRZNE	**ELEKTRYCZNE:** Uzbrojona tablica rozdzielcza, System instalacji elektrycznej z puszkami z atestem do budownictwa drewnianego, Kable w ścianach, puszki elektryczne np. ABB, Egant z atestem do domów szkieletowych bez gniazd i włączników, 2 gniazdka na pokój, plus gniazda pod urządzenia w kuchni, okap, zmywarkę, TV, punkty oświetleniowe wg projektu, jedno gniazdo zewnętrzne plus dwie lampy zewnętrzne. Za dopłatą możliwość rozprowadzenia kabli do alarmu i monitoringu. **BOJLER ELEKTRYCZNY** na ciepłą wodę, np. **Ariston Velis WIFI 100L** o wartości do 1 500 zł netto (droższe modele za dopłatą), w cenie domu 1szt. **WODNO-KANALIZACYJNE**: Podejścia pod urządzenia bez białego montażu, bez stelaży Geberit (nie zawsze są potrzebne, w razie konieczności montaż stelaży Geberit za niewielką dopłatą), wyjście na zewnątrz (kran zewnętrzny). Instalacja przygotowana pod założenie liczników (Bez liczników). Podłączenia budynku do sieci /urządzeń zewnętrznych wod-kan i do sieci energetycznej po stronie inwestora.	
SCHODY / WYŁAZ	Wyłaz strychowy ze schodami strychowymi do 550 zł netto lub tymczasowe schody budowlane/ drabina drewniana do 550 zł netto w materiale	
DASZEK	**Daszek szklany nad wejściem** 120x90 cm, do 1 250 zł netto/szt.; w cenie domu 1szt. Np. Galakor INOX	
MONTAŻ	**MONTAŻ NA MIEJSCU INWESTYCJI (bez kosztów transportu i dźwigu).** USTALAMY Z INWESTOREM: Kolorystykę dachu, elewacji, okien, samozamykacza, Wybór drzwi wejściowych.	

Bi Domek SYSTEM www.biodomek.pl
www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

Oferta ważna 01.11.2026 – 31.01.2027

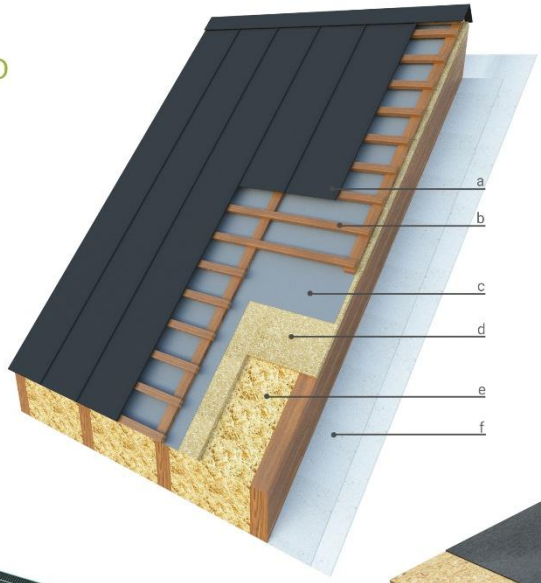
PRZEGRODY W TECHNOLOGII EKO - BIODOMEK SYSTEM



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA EKO

U=0,18/0,15 [W/M²K], Rw=45dB

a - deska elewacyjna 19/20mm świerkowa
b - ruszt wentylacyjny 25mm
c - membrana wysoce oddychająca Rothoblaas Traspir
d - płyta ekologiczna, poszyciowa z włókna słomianego, wiatroszczelna, Vestaeco TERM 60mm
e - konstrukcja nośna z drewna C24 45x120mm/ izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 120mm/ z wełny drzewnej Steico Flex 120mm
f - płyta MFP 12mm
g - ruszt instalacyjny 38x63mm/ Izolacja z wełny drzewnej Steico Flex 40mm
h - płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 12,5mm (zamiennie od wnętrza wykończenie z desek 14mmx126mm)

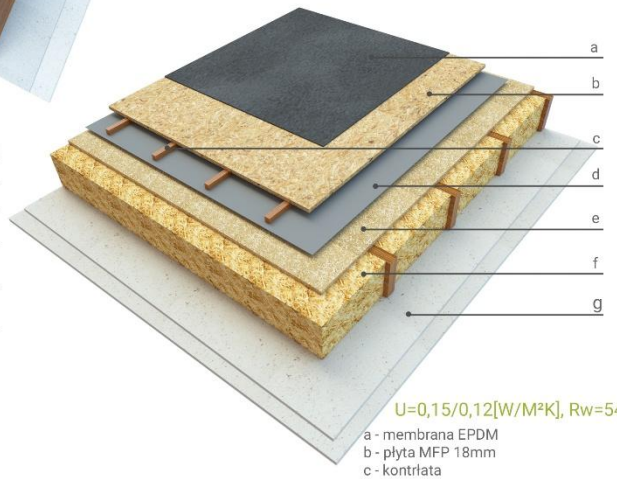


DACH SKOŚNY EKO

U=0,15/0,12 [W/M²K], Rw=54dB

a - wykończenie dachu z blachy na rąbek wraz z orynnowaniem w wybranym kolorze
b - ruszt z łat i kontrłat
c - membrana dachowa wysoce oddychająca Rothoblaas Traspir
d - ekologiczna płyta poszyciowa z włókna słomianego Vestaeco LDF 30mm
e - konstrukcja drewniana C24/ Izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 245mm/ z wełny drzewnej Steico Flex 240mm
f - płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 2x12,5mm lub FERMACELL Firepanel

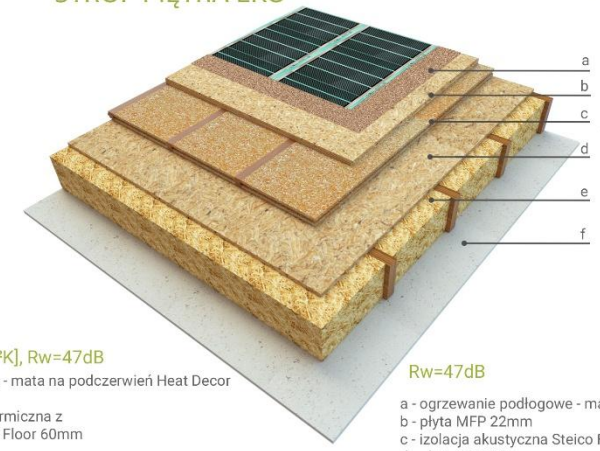
STROPODACH EKO



U=0,15/0,12[W/M²K], Rw=54dB

a - membrana EPDM
b - płyta MFP 18mm
c - kontrłata
d - membrana dachowa wysoce oddychająca Rothoblaas Traspir
e - płyta poszyciowa z włókna słomianego Vestaeco LDF 30mm
f - konstrukcja drewniana C24/ Izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 245mm/ z wełny drzewnej Steico Flex 240mm
g - płyta włóknowo - gipsowa FERMACELL 2x12,5mm lub Firepanel

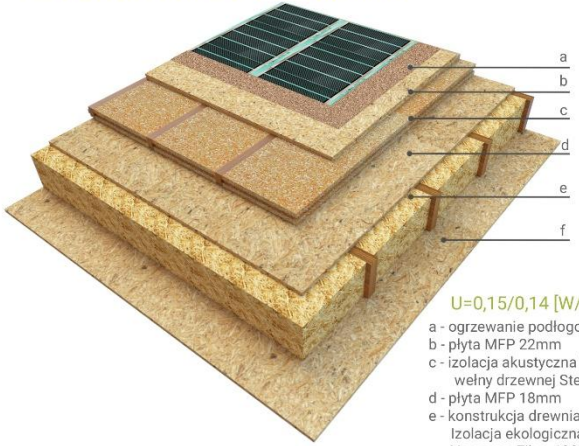
STROP PIĘTRA EKO



Rw=47dB

a - ogrzewanie podłogowe - mata na podczerwień Heat Decor
b - płyta MFP 22mm
c - izolacja akustyczna Steico Floor 40mm
d - płyta MFP 18mm
e - konstrukcja drewniana C24 170mm + 10mm/ Izolacja akustyczna, ekologiczna Vestaeco Fibra 180mm
f - płyta włóknowo-gipsowa FERMACELL 12,5mm

PODŁOGA NAD GRUNTEM EKO



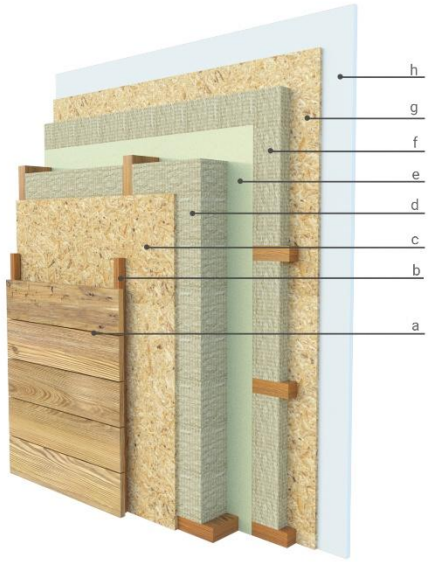
U=0,15/0,14 [W/M²K], Rw=47dB

a - ogrzewanie podłogowe - mata na podczerwień Heat Decor
b - płyta MFP 22mm
c - izolacja akustyczna i termiczna z wełny drzewnej Steico Floor 60mm
d - płyta MFP 18mm
e - konstrukcja drewniana C24 170mm + 10mm/ Izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 180mm / Steico Flex 180mm
f - płyta MFP 12mm

Bi Domek SYSTEM www.biodomek.pl
www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

Oferta ważna 01.11.2026 – 31.01.2027

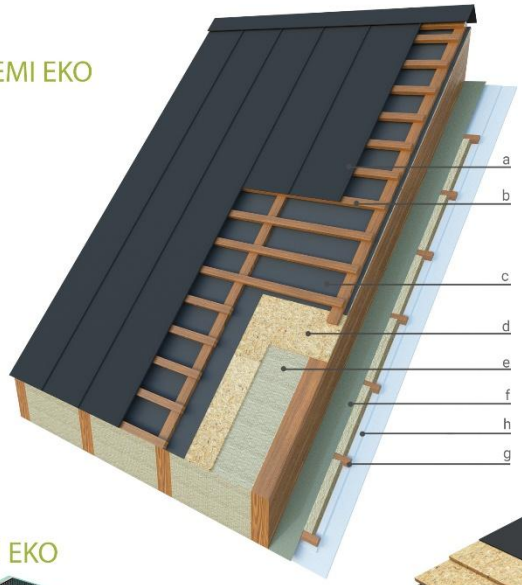
PRZEGRODY W TECHNOLOGII SEMI EKO - BIODOMEK SYSTEM



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA SEMI EKO

U=0,12 [W/M²K], Rw=48dB

a - deska elewacyjna świerkowa 19/20mm x146mm
b - ruszt wentylacyjny 27mm
c - płyta poszyciowa, wiatroszczelna OSB3 (EKO) 11/12mm
d - konstrukcja nośna z drewna C24 45x170mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200mm
e - paroizolacja Isover Airstop
f - ruszt instalacyjny 45x50mm + izolacja z wełny 50mm
g- płyta OSB3(EKO) 11/12mm
h - płyta GK 12,5mm (zamiennie za GK - od wnętrza wykończenie z desek 14x126mm)

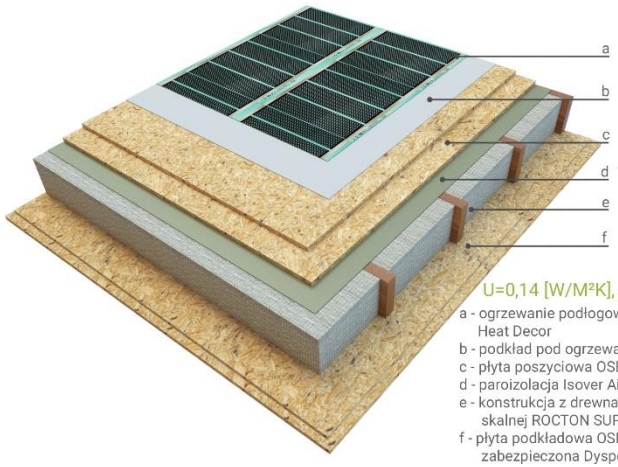


DACH SKOŚNY SEMI EKO

U=0,13 [W/M²K], Rw=56dB

a - wykończenie dachu z blachy na rąbek wraz z orynnowaniem (w wybranym kolorze)
b - ruszt z łat i kontrłat
c - papa podkładowa 3mm
d - płyta poszyciowa OSB3 (EKO) 11/12 mm
e - konstrukcja z drewna C24 170mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200mm
f - paroizolacja Isover Airstop
g - ruszt instalacyjny 28x70mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 30mm
h - płyta GK 2 x 12,5mm, w miejscach ogniowych i mokrych - GK specjalne

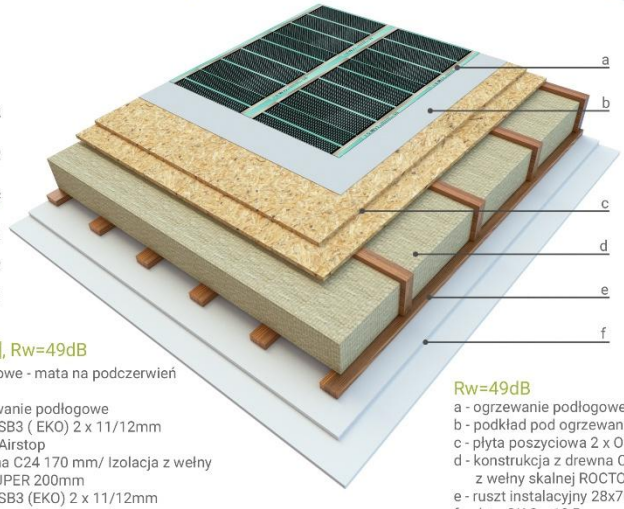
PODŁOGA NAD GRUNTEM SEMI EKO



U=0,14 [W/M²K], Rw=49dB

a - ogrzewanie podłogowe - mata na podczerwień Heat Decor
b - podkład pod ogrzewanie podłogowe
c - płyta poszyciowa OSB3 (EKO) 2 x 11/12mm
d - paroizolacja Isover Airstop
e - konstrukcja z drewna C24 170 mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200mm
f - płyta podkładowa OSB3 (EKO) 2 x 11/12mm zabezpieczona Dysperbitem

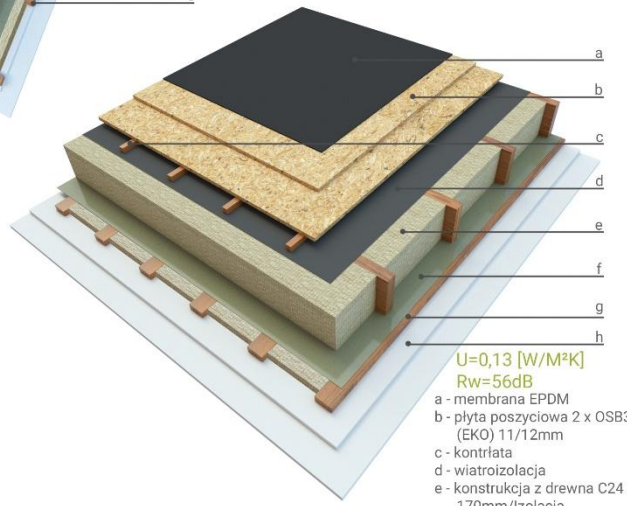
STROP PIĘTRA SEMI EKO



Rw=49dB

a - ogrzewanie podłogowe - mata na podczerwień Heat Decor
b - podkład pod ogrzewanie podłogowe
c - płyta poszyciowa 2 x OSB3 (EKO) 11/12mm
d - konstrukcja z drewna C24 170mm/ Izolacja akustyczna z wełny skalnej ROCTON SUPER 150mm
e - ruszt instalacyjny 28x70 mm
f - płyta GK 2 x 12,5 mm

STROPODACH SEMI EKO



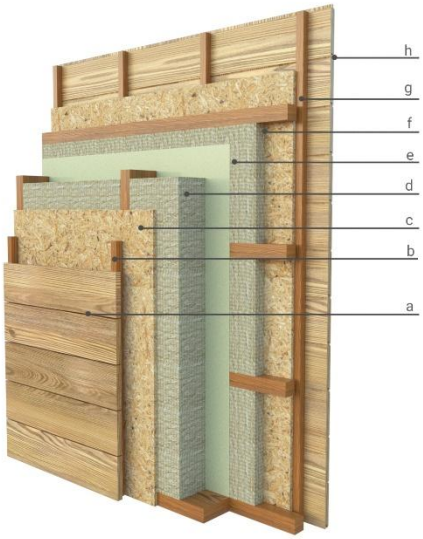
U=0,13 [W/M²K]
Rw=56dB

a - membrana EPDM
b - płyta poszyciowa 2 x OSB3 (EKO) 11/12mm
c - kontrłata
d - wiatroizolacja
e - konstrukcja z drewna C24 170mm/Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200mm
f - paroizolacja Isover Airstop
g - ruszt instalacyjny 28x70mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 30mm
h - płyta GK 2 x 12,5mm, w miejscach ogniowych i mokrych GK specjalne

BiDomek SYSTEM www.biodomek.pl
www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

Oferta ważna 01.11.2026 – 31.01.2027

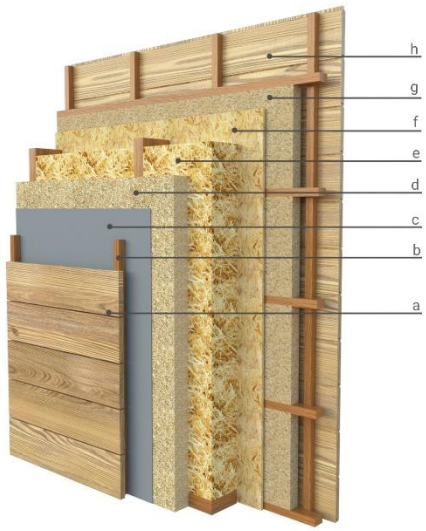
ŚCIANY W TECHNOLOGII SEMIEKO ORAZ EKO, WARIANT WYKOŃCZENIA ŚCIAN W DESKOWANIU - BIODOMEK SYSTEM



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA SEMI EKO

U=0,12 [W/M²K], Rw=48dB

a - deska elewacyjna świerkowa 19/20mm x146mm
b - ruszt wentylacyjny 27mm
c - płyta poszyciowa, wiatroszczelna OSB3 (EKO) 11/12mm
d - konstrukcja nośna z drewna C24 45x170mm/ Izolacja z wełny skalnej ROCTON SUPER 200mm
e - paroizolacja Isover Airstop
f - ruszt instalacyjny 45x50mm + izolacja z wełny 50mm
g- płyta OSB3(EKO) 11/12mm
h - deskowanie na ruszcie drewnianym, deski pióro-wpust



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA EKO

U=0,18/0,15 [W/M²K], Rw=45dB

a - deska elewacyjna 19/20mm świerkowa
b - ruszt wentylacyjny 25mm
c - membrana wysoce oddychająca Rothoblaas Traspir
d - płyta ekologiczna, poszyciowa z włókna słomianego, wiatroszczelna, Vestaeco TERM 60mm
e - konstrukcja nośna z drewna C24 45x120mm/ izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 120mm/ z wełny drzewnej Steico Flex 120mm
f - płyta MFP 12mm
g - ruszt instalacyjny 38x63mm/ Izolacja z wełny drzewnej Steico Flex 40mm
h - deskowanie na ruszcie drewnianym, deski pióro-wpust



ŚCIANA WEWNĘTRZNA SEMI EKO

Rw=43dB

a - deskowanie na ruszcie drewnianym, deski pióro - wpust
b - konstrukcja drewniana 45x95mm + izolacja akustyczna z wełny skalnej ROCTON SUPER 95mm
c - deskowanie na ruszcie drewnianym, deski pióro - wpust

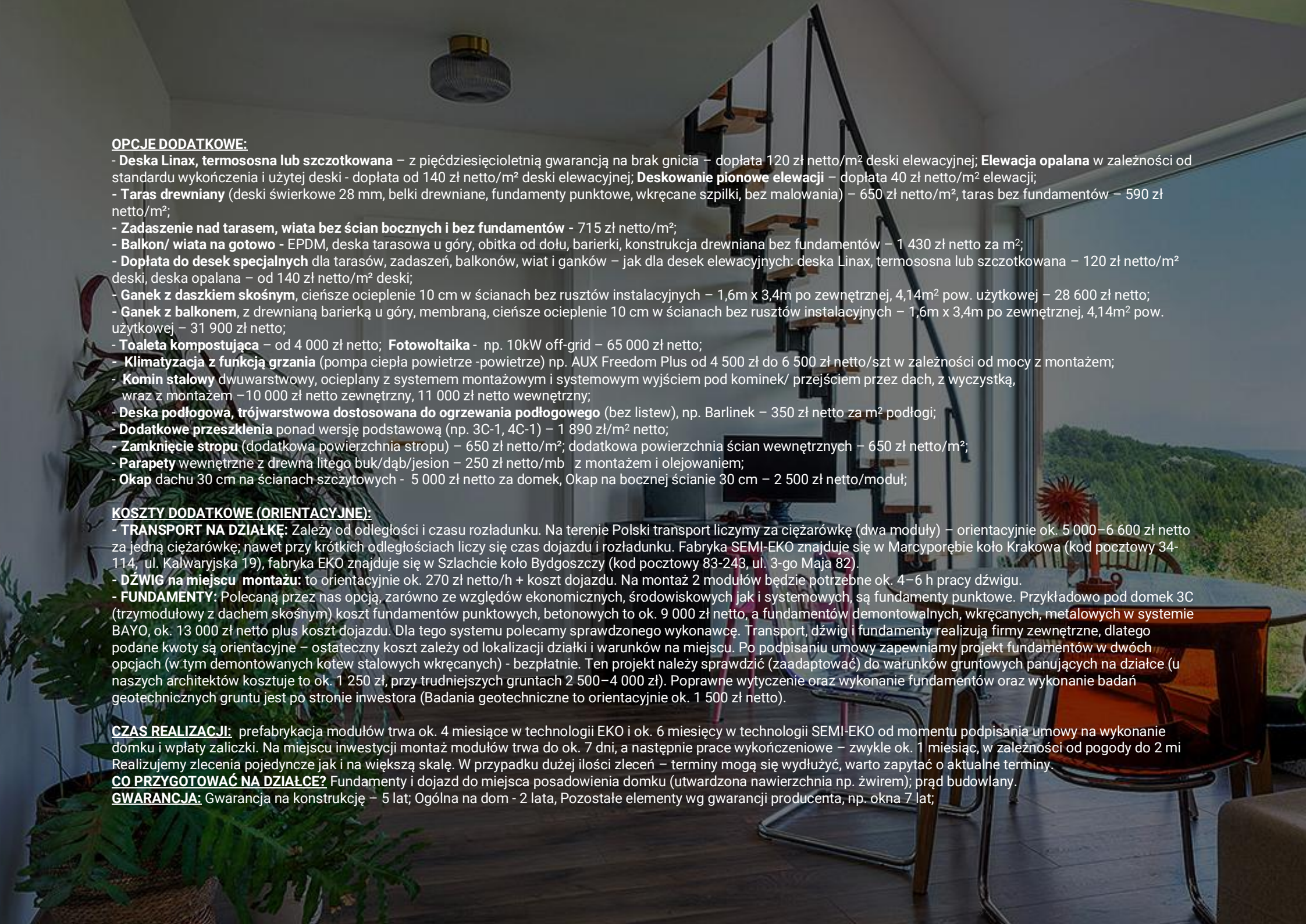


ŚCIANA WEWNĘTRZNA EKO

Rw=43dB

a - deskowanie na ruszcie drewnianym deski pióro - wpust
b - konstrukcja drewniana 45x95mm + izolacja akustyczna STEICO FLEX 95mm
c - deskowanie na ruszcie drewnianym, deski pióro - wpust





OPCJE DODATKOWE:

- **Deska Linax, termososna lub szczotkowana** – z pięćdziesięcioletnią gwarancją na brak gnicia – dopłata 120 zł netto/m² deski elewacyjnej; **Elewacja opalana** w zależności od standardu wykończenia i użytej deski - dopłata od 140 zł netto/m² deski elewacyjnej; **Deskowanie pionowe elewacji** – dopłata 40 zł netto/m² elewacji;
- **Taras drewniany** (deski świerkowe 28 mm, belki drewniane, fundamenty punktowe, wkręcane szpilki, bez malowania) – 650 zł netto/m², taras bez fundamentów – 590 zł netto/m²;
- **Zadaszenie nad tarasem, wiata bez ścian bocznych i bez fundamentów -** 715 zł netto/m²;
- **Balkon/ wiata na gotowo -** EPDM, deska tarasowa u góry, obitka od dołu, barierki, konstrukcja drewniana bez fundamentów – 1 430 zł netto za m²;
- **Dopłata do desek specjalnych** dla tarasów, zadaszeń, balkonów, wiat i ganków – jak dla desek elewacyjnych: deska Linax, termososna lub szczotkowana – 120 zł netto/m² deski, deska opalana – od 140 zł netto/m² deski;
- **Ganek z daszkiem skośnym**, cieńsze ocieplenie 10 cm w ścianach bez rusztów instalacyjnych – 1,6m x 3,4m po zewnętrznej, 4,14m² pow. użytkowej – 28 600 zł netto;
- **Ganek z balkonem**, z drewnianą barierką u góry, membraną, cieńsze ocieplenie 10 cm w ścianach bez rusztów instalacyjnych – 1,6m x 3,4m po zewnętrznej, 4,14m² pow. użytkowej – 31 900 zł netto;
- **Toaleta kompostująca** – od 4 000 zł netto; **Fotowoltaika** - np. 10kW off-grid – 65 000 zł netto;
- **Klimatyzacja z funkcją grzania** (pompa ciepła powietrze -powietrze) np. AUX Freedom Plus od 4 500 zł do 6 500 zł netto/szt w zależności od mocy z montażem;
- **Komin stalowy** dwuwarstwowy, ocieplany z systemem montażowym i systemowym wyjściem pod kominek/ przejściem przez dach, z wyczystką, wraz z montażem –10 000 zł netto zewnętrzny, 11 000 zł netto wewnętrzny;
- **Deska podłogowa, trójwarstwowa dostosowana do ogrzewania podłogowego** (bez listew), np. Barlinek – 350 zł netto za m² podłogi;
- **Dodatkowe przeszklenia** ponad wersję podstawową (np. 3C-1, 4C-1) – 1 890 zł/m² netto;
- **Zamknięcie stropu** (dodatkowa powierzchnia stropu) – 650 zł netto/m²; dodatkowa powierzchnia ścian wewnętrznych – 650 zł netto/m²;
- **Parapety** wewnętrzne z drewna litego buk/dąb/jesion – 250 zł netto/mb z montażem i olejowaniem;
- **Okap** dachu 30 cm na ścianach szczytowych - 5 000 zł netto za domek, Okap na bocznej ścianie 30 cm – 2 500 zł netto/moduł;

KOSZTY DODATKOWE (ORIENTACYJNE):

- **TRANSPORT NA DZIAŁKĘ:** Zależy od odległości i czasu rozładunku. Na terenie Polski transport liczymy za ciężarówkę (dwa moduły) – orientacyjnie ok. 5 000–6 600 zł netto za jedną ciężarówkę; nawet przy krótkich odległościach liczy się czas dojazdu i rozładunku. Fabryka SEMI-EKO znajduje się w Marcyporębie koło Krakowa (kod pocztowy 34-114, ul. Kalwaryjska 19), fabryka EKO znajduje się w Szlachcie koło Bydgoszczy (kod pocztowy 83-243, ul. 3-go Maja 82).
- **DŹWIG na miejscu montażu:** to orientacyjnie ok. 270 zł netto/h + koszt dojazdu. Na montaż 2 modułów będzie potrzebne ok. 4–6 h pracy dźwigu.
- **FUNDAMENTY:** Polecaną przez nas opcją, zarówno ze względów ekonomicznych, środowiskowych jak i systemowych, są fundamenty punktowe. Przykładowo pod domek 3C (trzymodułowy z dachem skośnym) koszt fundamentów punktowych, betonowych to ok. 9 000 zł netto, a fundamentów demontowalnych, wkręcanych, metalowych w systemie BAYO, ok. 13 000 zł netto plus koszt dojazdu. Dla tego systemu polecamy sprawdzonego wykonawcę. Transport, dźwig i fundamenty realizują firmy zewnętrzne, dlatego podane kwoty są orientacyjne – ostateczny koszt zależy od lokalizacji działki i warunków na miejscu. Po podpisaniu umowy zapewniamy projekt fundamentów w dwóch opcjach (w tym demontowanych kotew stalowych wkręcanych) - bezpłatnie. Ten projekt należy sprawdzić (zaadaptować) do warunków gruntowych panujących na działce (u naszych architektów kosztuje to ok. 1 250 zł, przy trudniejszych gruntach 2 500–4 000 zł). Poprawne wytyczenie oraz wykonanie fundamentów oraz wykonanie badań geotechnicznych gruntu jest po stronie inwestora (Badania geotechniczne to orientacyjnie ok. 1 500 zł netto).

CZAS REALIZACJI: prefabrykacja modułów trwa ok. 4 miesiące w technologii EKO i ok. 6 miesięcy w technologii SEMI-EKO od momentu podpisania umowy na wykonanie domku i wpłaty zaliczki. Na miejscu inwestycji montaż modułów trwa do ok. 7 dni, a następnie prace wykończeniowe – zwykle ok. 1 miesiąc, w zależności od pogody do 2 mi Realizujemy zlecenia pojedyncze jak i na większą skalę. W przypadku dużej ilości zleceń – terminy mogą się wydłużyć, warto zapytać o aktualne terminy.

CO PRZYGOTOWAĆ NA DZIAŁCE? Fundamenty i dojazd do miejsca posadowienia domku (utwardzona nawierzchnia np. żwirem); prąd budowlany.

GWARANCJA: Gwarancja na konstrukcję – 5 lat; Ogólna na dom - 2 lata, Pozostałe elementy wg gwarancji producenta, np. okna 7 lat;

PROJEKT

ZGŁOSZENIE BEZ PROJEKTU BUDOWLANEGO

Dla domków rekreacji indywidualnej do **70 m² powierzchni zabudowy**, które mogą być realizowane na tzw. **uproszczone zgłoszenie**, przekazujemy **rysunki niezbędne do zgłoszenia** – **bezpłatnie**, po podpisaniu umowy budowlanej lub rezerwacyjnej.
Jeśli zdecydują się Państwo, by to nasza pracownia projektowa dokonała zgłoszenia w urzędzie, obejmującego także ewentualne **odrolnienie fragmentu działki**, koszt takiej usługi wynosi **2 500 zł**.
To najprostsza i najszybsza ścieżka formalna — idealna dla osób planujących domek rekreacyjny, bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę.

ZGŁOSZENIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM / POZWOLENIE NA BUDOWĘ

W przypadku budynków o funkcji **mieszkalnej jednorodzinnej** (np. projektów w ramach programu *Polski Ład 70 m²*) lub małych usługowych, konieczne jest dokonanie **zgłoszenia z pełnym projektem budowlanym** (Polski Ład) lub uzyskanie **pozwolenia na budowę**.

W takiej sytuacji, należy zakupić u nas **projekt budowlany typowy** — koszt od **3 900 zł** (w zależności od powierzchni użytkowej: do 50 m² – 3 900 zł, 50–70 m² – 4 900 zł, 70–120 m² – 5 900 zł, 120–200 m² – 6 500 zł)
Można zlecić naszym architektom przygotowanie kompletnej dokumentacji do urzędu, w tym:
- projekt zagospodarowania działki wraz z instalacjami wod-kan i elektrycznymi na działce,
- adaptację projektu typowego do działki,
- złożenie zgłoszenia lub uzyskanie **decyzji o pozwoleniu na budowę**.
Koszt pełnej obsługi administracyjno-projektowej wynosi **6 900 zł** dla prostej sytuacji prawnej działki i prostych warunków gruntowych.

USŁUGI DODATKOWE

Z miłą chęcią dostosujemy projekty do Państwa potrzeb:
- zmiany w projektach typowych kosztują **ok. 1 300 zł za zmianę**,
- pakiet „dowolnych zmian" w obrębie tej samej kubatury (bez zmian konstrukcyjnych) – **6 900 zł**,
Istnieje możliwość opracowania **projektu indywidualnego**, w pełni dopasowanego do Państwa potrzeb.

Przed rozpoczęciem współpracy zachęcamy do **sprawdzenia dokumentów działki** z naszym architektem, aby upewnić się, że inwestycja będzie możliwa do realizacji – koszt konsultacji to **250 zł/h**. Jeśli sytuacja prawna działki jest prosta, umowę na wykonanie Biodomku oraz umowę projektową można podpisać **równocześnie**. **Ceny usług projektowych** podane w ofercie są cenami końcowymi dla klientów indywidualnych (osób prywatnych). W przypadku firm będących czynnymi podatnikami VAT do cen należy doliczyć odpowiedni podatek VAT.


BIODOMKI
LATO
DOMKI
LETNISKOWE

www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

Oferta ważna 01.11.2026 – 31.01.2027

BIODOMEK „LATO” – DOMKI LETNISKOWE

DOMKI JEDNOMODUŁOWE O SZER. 3M i WYS. 3,45M ORAZ DŁ. DO 12M, DACH DWUSPADOWY

BIODOMEK LATO	**POWIERZCHNIA ZABUDOWY** (w nawiasach podano powierzchnię użytkową)	**TECHNOLOGIA SEMI-EKO** – cena netto	**TECHNOLOGIA EKO** – cena netto
STAN DEWELOPERSKI PLUS Cena netto	**30 m²** Domek 3x10m, h=3,45m (25 m² + niska antresola)	**122 892 zł**	**133 426 zł**
	Za 1m²	**4 096 zł pow. zabudowy** 4 916 zł pow. użytkowej	**4 448 zł pow. zabudowy** 5 337 zł pow. użytkowej
STAN POD KLUCZ Cena netto	**30 m²** Domek 3x10m, h=3,45m (25 m² + niska antresola)	**164 478 zł**	**178 576 zł**
	Za 1m²	**5 483 zł pow. zabudowy** 6 579 zł pow. użytkowej	**5 953 zł pow. zabudowy** 7 143 zł pow. użytkowej

Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: 8% dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych) oraz dla firm. Cena nie zawiera transportu. Orientacyjna cena transportu zależy od odległości – jest to ok. 5 000–7 000 zł netto za jeden domek na terenie Polski.

STAN DEWELOPERSKI PLUS – zakres jak dla Biodomków z uwagami: konstrukcja i izolacja ścian wynosi 10 cm, izolacja podłogi i dachu 15 cm, dom bez rusztów instalacyjnych. Wykończenie od wewnątrz ścian i stropu stanowi boazeria drewniana. Okna i drzwi zewnętrzne lżejsze, o parametrach U maks. =1,0-1,1. Bez okien dachowych.

STAN Pod klucz zawiera dodatkowo: Podłogi (panel SEMI-EKO do 50 zł/m² lub deska barlinecka EKO do 100 zł/m²), drzwi wewnętrzne, łóżko drewniane z materacem, brodzik, toaletę, umywalkę, meble wewnętrzne z płyty wiórowej, kuchenkę dwupalnikową, zlew z baterią, okap, lampy, kontakty wg zestawienia.


DOM Z
KONTENERÓW
MORSKICH Z
RECYKLINGU



Cena w technologii SEMI-EKO – 6 900 zł netto/m^2,
w technologii EKO – 7 370 zł netto/m^2 powierzchni użytkowej,
w STANIE DEWELOPERSKIM PLUS bez fundamentów.


BIODOMEK
MOBI
EKOLOGICZNA, MIESZKALNA
PRZYCZEPA CAŁOROCZNA

www.biodomek.pl
biodomek1@gmail.com
EKODAMA STUDIO Sp. z o.o.,
Ścinawa 56a, 55-200 Ścinawa

BIODOMEK „MOBI" – PRZYCZEPA MIESZKALNA TINYHOUSE - CENY

BIODOMEK MOBI 2,5m x 6,06m; h=4m	**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA**	**TECHNOLOGIA SEMI-EKO** – cena netto	**TECHNOLOGIA EKO** – cena netto
STAN DEWELOPERSKI PLUS Cena netto	**18** m^2	**87 450 zł**	**92 400 zł**
STAN POD KLUCZ Cena netto	**18** m^2	**116 050 zł**	**125 510 zł**

Do podanych cen należy doliczyć podatek VAT 23%. Cena nie zawiera prefabrykowanej, gotowej przyczepy, którą kupuje klient z dostawą do naszej fabryki. Ułatwia to późniejszą rejestrację pojazdu. Koszt przyczepy to 13 400 / 15 950 / 18 000 PLN brutto w zależności od modelu.

STAN DEWELOPERSKI PLUS – zakres jak dla Biodomków z uwagami: konstrukcja i izolacja ścian wynosi 8 cm. Wykończenie od wewnątrz ścian i stropu stanowi sklejka drewniana lub drewniana boazeria. Okna i drzwi lżejsze, o parametrach U maks. =1,0-1,1. W cenie 2 okna dachowe.

STAN Pod klucz zawiera dodatkowo: Brodzik, toaletę, umywalkę, meble wewnętrzne z płyty wiórowej, kuchenkę, zlew, okap, lampy, kontakty wg zestawienia.

Dopłata do instalacji autonomicznych: (fotowoltaika z małą baterią, zbiornik na wodę szarą i zbiornik na wodę pitną, toaleta kompostująca, instalacje wewnętrzne autonomiczne) – 29 000 zł netto.

Niniejsza oferta ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego; wiążące warunki określa umowa.


BIODOMEK
NATURALNE
DOMY
MODUŁOWE
WWW.BIODOMEK.PL
biodomek1@gmail.com,
tel. +48 669 757 613 (polski, angielski)
BiO Domek
SYSTEM www.biodomek.pl