

BIODOMEK - to dom modułowy. Opracowaliśmy go z prefabrykowanych modułów **mieszkalnych i biurowych o luksusowym standardzie**. Biodomki wykonane są w większości z **ekologicznych, zdrowych i naturalnych materiałów**. Wszystko po to, abyś czuł się komfortowo, a Twoje otoczenie było zdrowe i pachnące. Co najlepsze **nasze moduły mogą być transportowane** z miejsca na miejsce, domek może być rozbudowywany, gdy osiedlisz się gdzieś na stałe, można też go przenieść po czasie w inne miejsce lub zredukować liczbę modułów. W przypadku transportu fundamenty wkręcane można wykręcić, na działce nie pozostanie śladu po zabudowie. **Ziemia może ponownie oddychać i się zazielenić**. Czyż to nie jest cudowne? Jesteś gotowy na naturalną przygodę? Zobacz co oferujemy :).



STAN DEWELOPERSKI

Nazwa Biodomku (liczba z przodu oznacza liczbę modułów)	Powierzchnia zabudowy (powierzchnia użytkowa w nawiasach)	STANDARD ENERGOOSZCZĘDNY (SEMI EKO) – cena netto	STANDARD EKOLOGICZNY (EKO) - cena netto
1A	18,00 (12,29) m ²	62 200 PLN	87 900 PLN
1C (dach dwuspadowy)	18,00 (16,49) m ²	88 900 PLN	112 500 PLN
2A	35,00 (27,12) m ²	137 300 PLN	167 100 PLN
2C (dach dwuspadowy)	35,00 (36,37) m ²	192 050 PLN	208 100 PLN

KOLEJNE MODUŁY:

SEMI EKO – 5060 PLN netto/m² pow. użytkowej (ok. 50 020 PLN netto za dodatkowy moduł)

EKO – 5720 PLN netto/m² pow. użytkowej (61 500 PLN netto za moduł)

Uwaga. Ze względu na niestabilne ceny materiałów, podane ceny wymagają weryfikacji przed podpisaniem umowy. Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni VAT 8% (dla bud mieszkalnych) lub 23%.

WYKOŃCZENIE POD KLUCZ

Ze względu na bardzo niestabilne ceny na rynku, wyceniamy to indywidualnie, jest to zazwyczaj plus 15-20%.

CHARAKTERYSTYKA KONSTRUKCJI BUDYNKU

Domek przyjeżdża na budowę w postaci prefabrykowanych gotowych modułów. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne, strop oraz konstrukcja dachu wykonywane są z najwyższej jakości drewna suszonego (klasa C24, deklaracja zgodności CE) o wymiarach spełniających najwyższe wymagania dla technologii lekkiego szkieletu drewnianego.



STAN DEWELOPERSKI zawiera:

- konstrukcja drewniana wykonana z drewna C24 16/16,5cm, od wewnątrz wykończona drewnianymi płytami MFP / eco osb (bez formaldehydu),
- izolacja ścian, podłogi i dachu w standardach energooszczędnych, U ścian = 0,18 [W / m² · K], U Dach i stropów = 0,15 [W / m² · K] – Biodomek spełnia aktualne wymagania dotyczące izolacji termicznej przegród w budynkach mieszkalnych w UE,
- wewnętrzne ściany działowe o konstrukcji szkieletowej drewnianej, wypełnione izolacją akustyczną,
- elewacja wentylowana z naturalnych desek – świerk,
- wykończony dach - membrana dachowa EPDM z obróbką i drenażem lub z blachy na rąbek/ blachodachówki (dach skośny) z odwodnieniem,
- drzwi zewnętrzne antywłamaniowe metalowe, z okuciami antywłamaniowymi i klamką (do 3500zł PLN),
- okna zgodne z projektem, pakiet trzyszybowy wypełniony argonem z ciepłą ramą (okno $U = 0,7$ W / m²*K),

- uszczelnienia z wełny owczej (standard eko) / miejscami uszczelnienie z pianki poliuretanowej (standard semi eko i eko) / taśmy izolacyjne (zapewniające szczelność budynku),
- przejście przez konstrukcję rur wentylacyjnych, kanalizacyjnych i wodociągowych,
- instalacje wodno-kanalizacyjne wewnętrzne bez armatury,
- instalacje elektryczne gotowa pod założenie lamp, kontaktów i włączników,
- wentylacja higrosterowana (standard eko) / wentylacja z rekuperacją, odzyskiem ciepła (HYUNDAI) (standard semi-eko),
- instalacja grzewcza z matami grzewczymi HEAT DECOR / grzejniki konwekcyjne,
- ściany przygotowane do szpachlowania.

STAN POD KLUCZ zawiera:

- zakres stanu deweloperskiego,
- stolarka wewnętrzną drzwiową,
- wykończenie ścian wewnętrznych sklejką lub płytą gipsowo-kartonową ogniochronną 12,5mm (w łazience i kuchni płyty wodoodporne) wraz z malowaniem naturalnymi farbami glinianymi (wapiennymi w łazience),
- wykończenie ścian (tynkowanie, gruntowanie, malowanie),
- wykończenie podłóg - panele klasy AC4 / Deski drewniane (w łazience płytki)
- układanie płytek w wilgotnych miejscach w łazience,
- montaż muszli klozetowej, natrysku, umywalki, lustra,
- montaż oświetlenia zewnętrznego, wewnętrznego, kontaktów i gniazdek.

JAKIE SĄ RÓŻNICE MIĘDZY OPCJAMI?

	SEMI EKO	EKO
Izolacja	Wełna skalna	Włókno celulozowe ecofibre lub Vestaeco fibre (certyfikat ekologiczny)
Podłogi (z wyjątkiem łazienki)	Panele AC4	Deska barlinecka lub zwykła deska drewniana
Farby wewnętrzne	Farby standardowe	Farby naturalne wapienne lub gliniane
Paroizolacja i wiatroszczelność	Membrana standardowa / Płyta OSB eko bez formaldehydu	Płyta z wełny drzewnej lub słomianej/ płyta MFP (bez folii)



CZY TO WSZYSTKIE KOSZTY?

Już Prawie :).

1. **TRANSPORT.** Moduły muszą jeszcze dojechać na działkę, ale to już nieduży koszt. Dla każdego z dwóch modułów obliczamy około 3,5zł-4zł /1 km od Krakowa (Polska). Przy większej ilości modułów i długich trasach transport wyceniany jest indywidualnie. Dla krótkich tras transport wyceniany jest za kurs (nie od kilometrów).
2. **FUNDAMENTY.** Koszt fundamentów może się różnić w zależności od działki i lokalizacji. Używamy fundamentów w postaci wkręcanych kotw stalowych. Do wykonania fundamentów zapewniamy rysunki. Polska firma pod zamówienia z montażem – **GKON Konstrukcje Metalowe Górski Sp.J** (www.gkon.pl, gkon@gkon.pl, tel. 607 344 748). Systemy zagraniczne **Krinner** <https://www.krinner.io/en/products/detail/m-89x2100-m24/> - M 89x2100 M24 lub **BAYO** <https://www.bayo-s.com/pro-extendable-prm-89x5> - PRM 89x5x2050 z PRM HEX TOP 89x5. Koszt fundamentów to ok. 8000zł za pierwszy moduł z montażem, ok. 7000zł każdy kolejny. Niemniej zależy to od wybranej firmy i odległości od zakładu produkcji.
Nie na każdym gruncie można zastosować fundament w postaci kotw wkręcanych stalowych (w górach często grunt jest skalisty i może być to trudne również ze względu na spadek terenu). Na niektórych gruntach będzie konieczne zastosowanie **fundamentu punktowego żelbetowego** albo **betonowego w postaci ścian fundamentowych i ław**. Do sprawdzenia jakie grunty są na Twojej działce niezbędne jest wykonanie badań geotechnicznych pod planowanym miejscem posadowienia biodomku.

INNE PRZYDATNE INFORMACJE:

Czas realizacji:

Czas realizacji to ok. **4 miesiące od momentu podpisania umowy budowlanej z wykonawcą**. Realizujemy zlecenia pojedyncze jak i na większą skalę, większa ilość domków i modułów. Pokierujemy Cię w całym procesie.

Gwarancja (obszar Polski):

- gwarancja na konstrukcję drewnianą - 5 lat, gwarancja na wady ukryte - 2 lata,
- gwarancja na membranę EPDM (pokrycia dachowe) - 3 lata na szczelność (poza uszkodzeniami mechanicznymi),
- gwarancja na stolarkę okienną i drzwiową - 2 lata, powłoki 3 lata, szyby i okucia - 3 lata (poza uszkodzeniami mechanicznymi stolarka drewniana wymaga pielęgnacji zgodnie z kartą gwarancyjną).

Dostawa poza Polskę do Krajuw Europejskich:

Biodomek poza granicę naszego Kraju można dostarczyć na dwa sposoby:

- **z Polską ceną** – wtedy Biodomeki należy odebrać spod fabryki w Krakowie własnym lub zamówionym transportem. Przy przekroczeniu granicy traci ważność gwarancja na okna i inne pod produkty. Gwarancja na główną konstrukcję pozostaje zachowana.
- **z pełną gwarancją** – wtedy do cen z tabeli należy dodać: 40% do ceny - dla Krajuw europejskich takich jak Niemcy, Francja, Austria, Skandynawia, Włochy lub 50-55% dla Szwajcarii.



Co powinienem dostarczyć przed podpisaniem umowy i ostateczną wyceną?

- informacje o położeniu działki i dojeździe,
- badania geotechniczne gruntu pod miejscem lokalizacji domu (2-3 pkt),
- Mapę zasadniczą (starostwo powiatowe) lub projektową działki wraz z kopią ewidencji gruntów,
- informacja, którą opcję BioDomek wybierasz :).

Co przygotować na działce:

- wytyczenie fundamentów przez geodetę zgodnie z wytycznymi projektanta (rysunek dostarczony przez BioDomek) i wykonanie fundamentów przez poleconą firmę.
- przyłącza: wody, kanalizacji, prądu. **Domek można również ustawić bez przyłączy i je wykonać później.**

I to wszystko :). Resztę możesz spokojnie powierzyć nam.

PROJEKT

Dla domków na zgłoszenie, przekazujemy **rysunki do zgłoszenia**, po podpisaniu umowy lub umowy przedwstępnej na wykonawstwo **bezpłatnie**. Możesz zgłosić w urzędzie domek samodzielnie lub **zlecić to odpłatnie naszej firmie projektowej**. Warto sprawdzić z naszym architektem przed podpisaniem umowy czy dana działka spełnia warunki do zgłoszenia, by inwestycja była bezpieczna. W przypadku pozwolenia na budowę proszę zapoznać się z ofertą na prace projektowe w naszej pracowni zawarte w oddzielnej ofercie. Warto uzyskać **decyzje o pozwoleniu na budowę** przed podpisaniem umowy o wykonawstwo, niemniej polecamy podpisać w trakcie trwania projektu umowę przedwstępna z 10% zaliczką, **rezerwując termin na wykonanie domku**. Na złożenie projektu do urzędu (bez zmian do rzutów) należy liczyć ok. 2 miesiące przy dostarczeniu wszystkich niezbędnych dokumentów. Jeśli planujesz wprowadzić zmiany w rzutach, licząc na uzyskanie pozwolenia min. 4 miesiące. **Zerknij do oferty na prace projektowe po więcej detali.**

OPCJE DODATKOWE:

- **elewacja opalana** (czarny kolor, firmy <https://www.woodoffire.pl>) – w zależności od standardu wykończenia i użytej deski - dopłata **od 110zł netto/m2** deski elewacyjnej. Wzory można podpatrzeć na stronie producenta.
- **taras drewniany** (deski modrzewiowe 28 mm, belki drewniane, fundamenty punktowe) – **660zł netto/m2**
- **toaleta kompostująca** - istnieje możliwość zamontowania toalety kompostowej firmy **Biolan lub Separett**, dopłata od 4000zł w zależności od aktualnego cennika producenta plus ew. dodatkowy kompostownik od 3500zł.
- **fotowoltaika** – wycena indywidualna w zależności od miejsca montażu i ilości paneli (dach, elewacja, działka)
- **Opracowanie innego układu wnętrza i elewacji**, dostosowując przeszklenia do lokalizacji i wymagań inwestora, wycena indywidualna od ekodama.architektura@gmail.com. Proszę zajrzeć do oferty na prace projektowe. Nie ma możliwości przeprojektowania głównego układu konstrukcji (wielkość modułów).



CO ZYSKUJĘ WYBIERAJĄC BIODOMEK?

Przede wszystkim spokojna głowa. Pokierujemy Cię przez cały proces a domek na działkę przyjedzie praktycznie gotowy. Ominie Cię to co najgorsze w budowaniu, chaos na działce i problemy z wieloma wykonawcami.

Dostarczamy gotowe moduły do Ciebie i je zainstalujemy. Jeśli będą doprowadzone przyłącza, domek możemy od razu po nich podłączyć. Na koniec wręczymy Ci klucze do wymarzonego, przytulnego i naturalnego BioDomku. Domek, który otworzysz będzie zdrowy i pachnący drewnem. Wystarczy wstawić kanapę i cieszyć się kubkiem przepysznej herbaty w swoim małym azylu, z dala od zgiełku świata. Czyż to nie jest idealne dla Ciebie?

Serdecznie zapraszamy do wspólnego budowania.

Pozdrawiam ciepło

Magdalena Górka

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