

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)

BiDomek
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!**

An aerial photograph of a modern, single-story wooden cabin. The cabin features a flat roof covered in a dense layer of green grass and low-lying plants, creating a 'green roof' effect. The walls are made of dark, weathered wood. A large window on the right side of the cabin shows a glimpse of the interior, which includes a light-colored sofa. In front of the cabin is a wide, flat wooden deck. On the deck, there are two lounge chairs: one with a bright red cushion and another with a dark grey cushion. A small set of wooden steps leads up to the deck from the bottom center. The cabin is situated on a lush green lawn, with a stone path visible in the upper left corner. The overall scene is peaceful and eco-friendly.

BIODOMKI „A” Z PŁASKIM DACHEM

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	18,0 (13) m ²	78 925 zł	100 238 zł
2A	35,0 (27) m ²	159 225 zł	175 560 zł
3A	52,0 (42) m ²	237 941 zł	261 223 zł
4A	70,0 (56) m ²	322 751 zł	354 448 zł
5A	86,0 (69) m ²	393 426 zł	432 135 zł
6A	103,0 (84) m ²	475 409 zł	522 253 zł
7A	120,0 (98) m ²	557 392 zł	612 370 zł
8A	137,0 (113) m ²	637 230 zł	699 380 zł
9A	154,0 (125) m ²	707 355 zł	776 380 zł
10A	171,0 (138) m ²	777 480 zł	853 380 zł
11A	188,0 (153) m ²	858 825 zł	942 700 zł

Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: **8% dla budynków mieszkalnych (w tym jednorodzinnych)** lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych). 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 SKOŠNYM DACHEM

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	18,0 (16) m ²	100 100 zł	131 780 zł
2C	35,0 (36) m ²	217 932 zł	234 960 zł
3C	52,0 (56) m ²	337 172 zł	363 660 zł
4C	70,0 (75) m ²	432 300 zł	465 300 zł
5C	86,0 (91) m ²	523 820 zł	563 860 zł
6C	103,0 (112) m ²	638 220 zł	687 060 zł
7C	120,0 (131) m ²	752 620 zł	810 260 zł
8C	137,0 (150) m ²	861 300 zł	927 300 zł
2C+ (ścianka kolankowa 1m)	35,0 (41) m ²	256 377 zł	281 678 zł
3C+ (ścianka kolankowa 1m)	52,0 (65) m ²	382 602 zł	430 007 zł
4C+ (ścianka kolankowa 1m)	70,0 (89) m ²	522 628 zł	587 535 zł
5C+ (ścianka kolankowa 1m)	86,0 (108) m ²	633 481 zł	712 246 zł
6C+ (ścianka kolankowa 1m)	103,0 (131) m ²	767 672 zł	863 211 zł
7C+ (ścianka kolankowa 1m)	120,0 (152) m ²	890 195 zł	1 001 048 zł

Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: **8% dla budynków mieszkalnych (w tym jednorodzinnych)** lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych). Ze względu na podatek VAT korzystniejsze jest budowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych niż rekreacyjnych.

BIODOMKI „B” PIĘTROWE Z PŁASKIM DACHEM



BIODOMKI „B” PIĘTROWE Z PŁASKIM DACHEM

CENY - STAN DEWELOPERSKI PLUS BEZ FUNDAMENTÓW

Nazwa Biodomku (liczba z przodu oznacza liczbę modułów parteru + moduły piętra)	Powierzchnia zabudowy (w nawiasach podano powierzchnię użytkową)	TECHNOLOGIA SEMI-EKO – cena netto	TECHNOLOGIA EKO – cena netto
2B+1	35,0 (40) m²	240 650 zł	278 298 zł
3B+1	52,0 (54) m²	319 366 zł	363 960 zł
3B+2	52,0 (69) m²	401 166 zł	440 783 zł
4B+2	70,0 (84) m²	485 976 zł	534 008 zł
4B+3	70,0 (98) m²	566 692 zł	621 670 zł
5B+3	86,0 (110) m²	637 367 zł	699 358 zł
5b+4	86,0 (125) m²	724 177 zł	794 583 zł
6B+4	103,0 (140) m²	806 160 zł	884 700 zł
6B+5	103,0 (153) m²	878 835 zł	964 388 zł
7B+5	120,0 (167) m²	960 818 zł	1 054 505 zł
7B+6	120,0 (182) m²	1 044 801 zł	1 146 623 zł

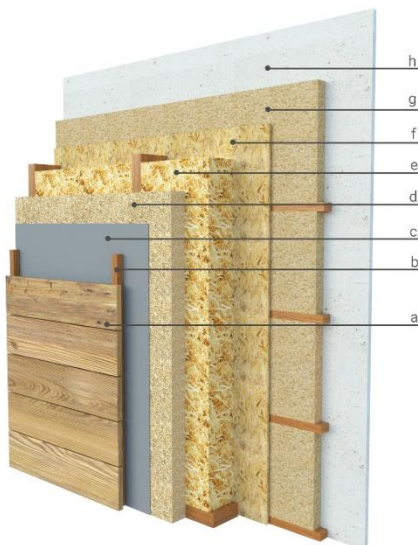
Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: **8% dla budynków mieszkalnych (w tym jednorodzinnych)** lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych). Ze względu na podatek VAT korzystniejsze jest budowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 78x140 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 wyłączników, 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 / WYŁĄZ	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.	

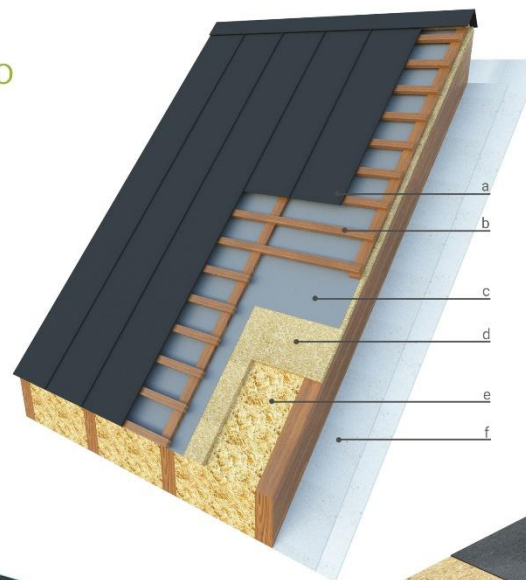
PRZEGRODY W TECHNOLOGII EKO - BIODOMEK SYSTEM



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA EKO

$U=0,18/0,15 [W/M^2K]$, $R_w=45dB$

- 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)

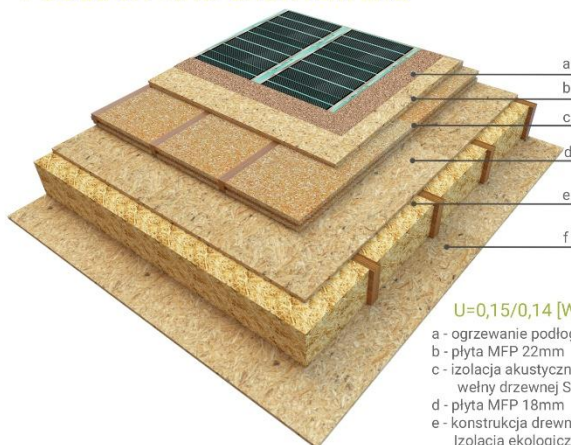


DACH SKOŚNY EKO

$U=0,15/0,12 [W/M^2K]$, $R_w=54dB$

- a - wykończenie dachu z blachy na rąbek wraz z orynnowaniem w wybranym kolorze
- b - ruszt z lat i kontrlat
- 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

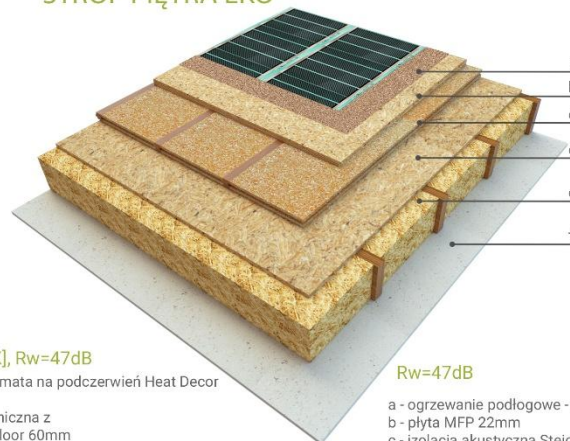
PODŁOGA NAD GRUNTEM EKO



$U=0,15/0,14 [W/M^2K]$, $R_w=47dB$

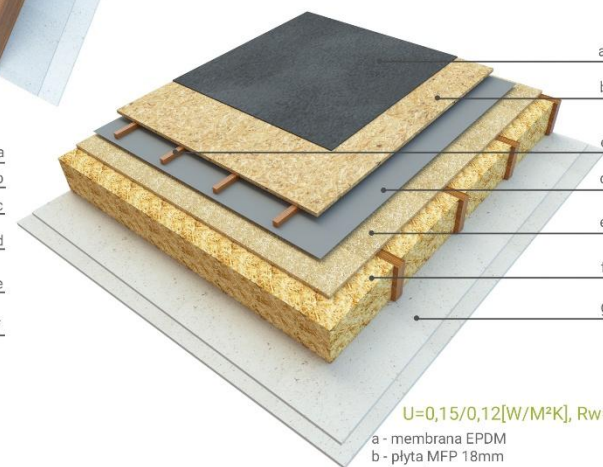
- a - ogrzewanie podłogowe - mata na podczerwień Heat Decor
- b - płyta MFP 22mm
- c - izolacja akustyczna i termiczna z wełny drzewnej Steico Floor 60mm
- d - płyta MFP 18mm
- e - konstrukcja drewniana C24 170mm + 10mm/ Izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeco Fibra 180mm / Steico Flex 180mm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

STROP PIĘTRA EKO



$R_w=47dB$

- 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

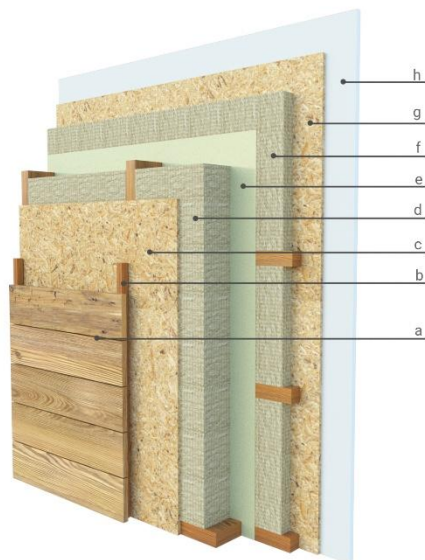


STROPDACH EKO

$U=0,15/0,12 [W/M^2K]$, $R_w=54dB$

- 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

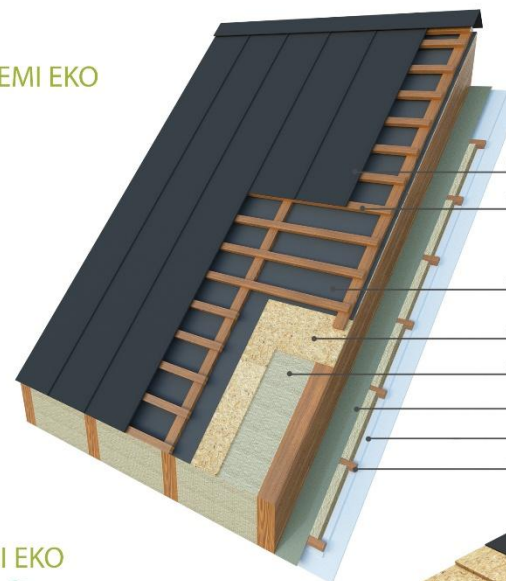
PRZEGRODY W TECHNOLOGII SEMI EKO - BIODOMEK SYSTEM



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA SEMI EKO

$U=0,12 [W/M^2K]$, $R_w=48dB$

- a - deska elewacyjna świerkowa 19/20mm x 146mm
- 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)

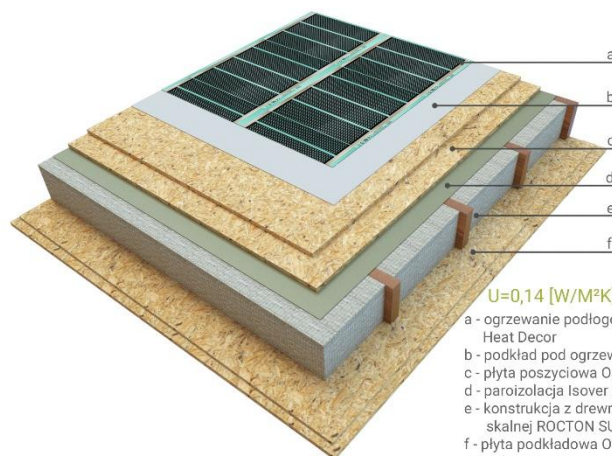


DACH SKOŚNY SEMI EKO

$U=0,13 [W/M^2K]$, $R_w=56dB$

- a - wykończenie dachu z blachy na rąbek wraz z orynnowaniem (w wybranym kolorze)
- b - ruszt z lat i kontrlat
- 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

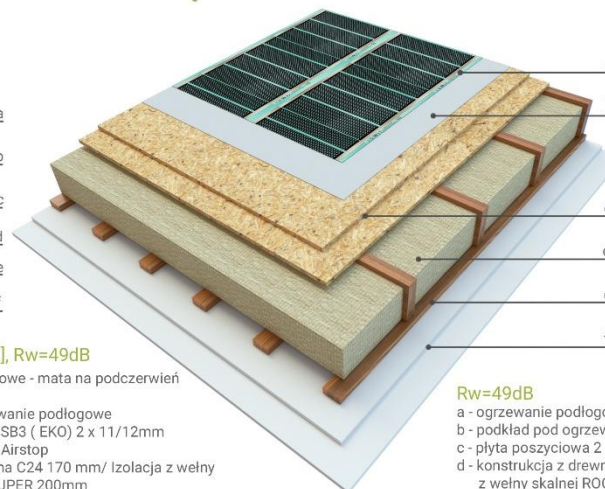
PODŁOGA NAD GRUNTEM SEMI EKO



$U=0,14 [W/M^2K]$, $R_w=49dB$

- 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

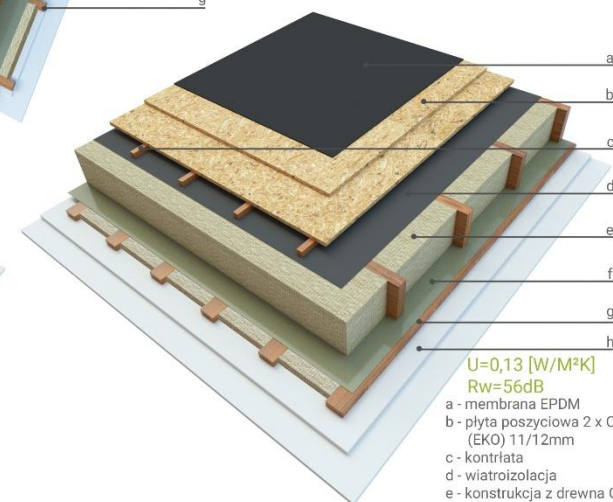
STROP PIĘTRA SEMI EKO



$R_w=49dB$

- 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

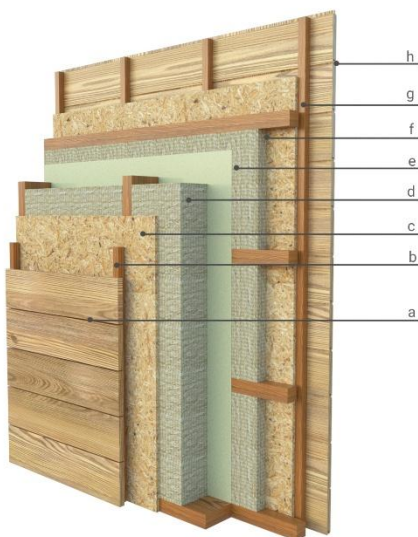
STROPODACH SEMI EKO



$U=0,13 [W/M^2K]$, $R_w=56dB$

- 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

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



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA SEMI EKO

$U=0,12 [W/M^2K]$, $R_w=48dB$

- 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

$U=0,18/0,15 [W/M^2K]$, $R_w=45dB$

- a - deska elewacyjna 19/20mm świerkowa
- b - ruszt wentylacyjny 25mm
- c - membrana wysoce oddychająca Rothoblaas Traspir
- d - płyta ekologiczna, poszyciowa z włókna słomianego, wiatroszczelna, Vestaeo TERM 60mm
- e - konstrukcja nośna z drewna C24 45x120mm/ izolacja ekologiczna z włókien słomianych Vestaeo 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

$R_w=43dB$

- 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

$R_w=43dB$

- 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 (lub Termososna)** – 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 (dopłata do deski Linax -100 zł/m²);
- **Zadaszenie nad tarasem, wiata bez ścian bocznych i bez fundamentów** - 650 zł netto/m²;
- **Balkon/ wiata na gotowo** - EPDM, deska tarasowa u góry, obitka od dołu, barierki, konstrukcja drewniana bez fundamentów – 1 300 zł netto za m²;
- **Ganek z daszkiem skośnym**, cieńsze ocieplenie 10 cm w ścianach bez rusztów instalacyjnych – 1,6m x 3,4m po zewnętrznej, 4,14m² pow. użytkowej – 26 000 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 – 29 000 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 komin/ przejściem przez dach, z wyczyszką, 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;
- **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:

- **TRANSPORT NA DZIAŁKĘ:** Zależy od odległości. Jest to ok. 5000-6 600 zł netto dla dwóch modułów na terenie Polski. Fabryka SEMI-EKO znajduje się w Marcyporębie obok 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 koszt ok. 270 zł/h + koszt dojazdu. Na montaż 2 modułów będzie potrzebne ok. 4-6h 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 brutto, a fundamentów demontowalnych, wkręcanych, metalowych w systemie BAYO, ok. 13 000 zł plus koszt dojazdu. Dla tego systemu polecamy sprawdzonego wykonawcę. 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 700 zł brutto dla prostych warunków gruntowych). Poprawne wytyczenie oraz wykonanie fundamentów oraz wykonanie badań geotechnicznych gruntu jest po stronie inwestora (Badania geotechniczne to koszt ok. 1 500 zł).

CZAS REALIZACJI: ok. 4 miesiące od momentu podpisania umowy na wykonanie domku i wpłaty zaliczki. Realizacja budynku na miejscu inwestycji – do 14 dni. 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 **odrołnienie fragmentu działki**, koszt takiej usługi wynosi **1 900 zł brutto**.

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 **4 900 zł brutto** (w zależności od metrażu)

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 brutto** dla prostej sytuacji prawnej działki i prostych warunków gruntowych.

USŁUGI DODATKOWE

Z miłą chęcią dostosujemy projekty do Państwa potrzeb:

- **zmiany w projektach typowych** kosztują **1 300 zł za zmianę**,
- pakiet „dowolnych zmian” w obrębie tej samej kubatury (bez zmian konstrukcyjnych) – **6 900 zł brutto**,

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**.

A modern wooden cabin with a metal roof and a porch, set in a forest. The cabin is made of light-colored wood and has a dark metal roof. It features a large glass door and a smaller window. A green folding chair is on the porch. The cabin is elevated on a wooden platform. The background shows a dense forest of evergreen trees.

**BIODOMKI
LATO**

**DOMKI
LETNISKOWE**

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 m ² + niska antresola)	123 000 PLN	134 000 PLN
	Za 1m ²	4 100 PLN pow. zabudowy 4 920 PLN pow. użytkowej	4 470 PLN pow. zabudowy 5 360 PLN pow. użytkowej
STAN POD KLUCZ Cena netto	30 m² Domek 3x10m, h=3,45m (25 m ² + niska antresola)	164 000 PLN	179 000 PLN
	Za 1m ²	5 470 PLN pow. zabudowy 6 560 PLN pow. użytkowej	5 970 PLN pow. zabudowy 7 160 PLN pow. użytkowej

Wszystkie podane ceny są cenami netto i należy do nich doliczyć odpowiedni podatek VAT: 8% dla budynków mieszkalnych (w tym jednorodzinnych) lub 23% dla budynków innych (np. rekreacyjnych, biurowych, gospodarczych). Cena nie zawiera transportu. Cena transportu zależy od odległości. Jest to ok. 5000-7 000 zł netto dla jednego domku 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.

The image shows a modern, eco-friendly house. The exterior is clad in vertical wooden slats, and the roof is made of blue corrugated metal. A large, black-framed window is the central feature, offering a view into the interior where a white desk, two blue water bottles, and some papers are visible. The house is situated on a green lawn. A semi-transparent text box with a yellow starburst graphic behind it is overlaid on the right side of the image, containing the title in white, bold, sans-serif capital letters.

DOM Z KONTENERÓW MORSKICH Z RECYKLINGU



**Cena w technologii SEMI-EKO – 6 900 zł netto/m²,
w technologii EKO – 7 370 zł netto/m² powierzchni
użytkowej,
w STANIE DEWELOPERSKIM PLUS bez fundamentów.**



BIODOMEK MOBI

**EKOLOGICZNA, MIESZKALNA
PRZYCZEPA CAŁOROCZNA**

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 m²	87 500 PLN	92 500 PLN
STAN POD KLUCZ Cena netto	18 m²	116 500 PLN	125 510 PLN

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 lepsze, 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.

BIODOMEK NATURALNE DOMY MODUŁOWE

WWW.BIODOMEK.PL

biodomek1@gmail.com,

tel. +48 669 757 613 (polski, angielski)

B! Domek



SYSTEM www.biodomek.pl

