



PROEKO

domy z bali





ZALAS

Inwestycja Zawoja Zalas

Cztery nowoczesne domy z litych bali drewnianych
z prywatną sauną i jacuzzi

ZAWOJA

Nasze realizacje:

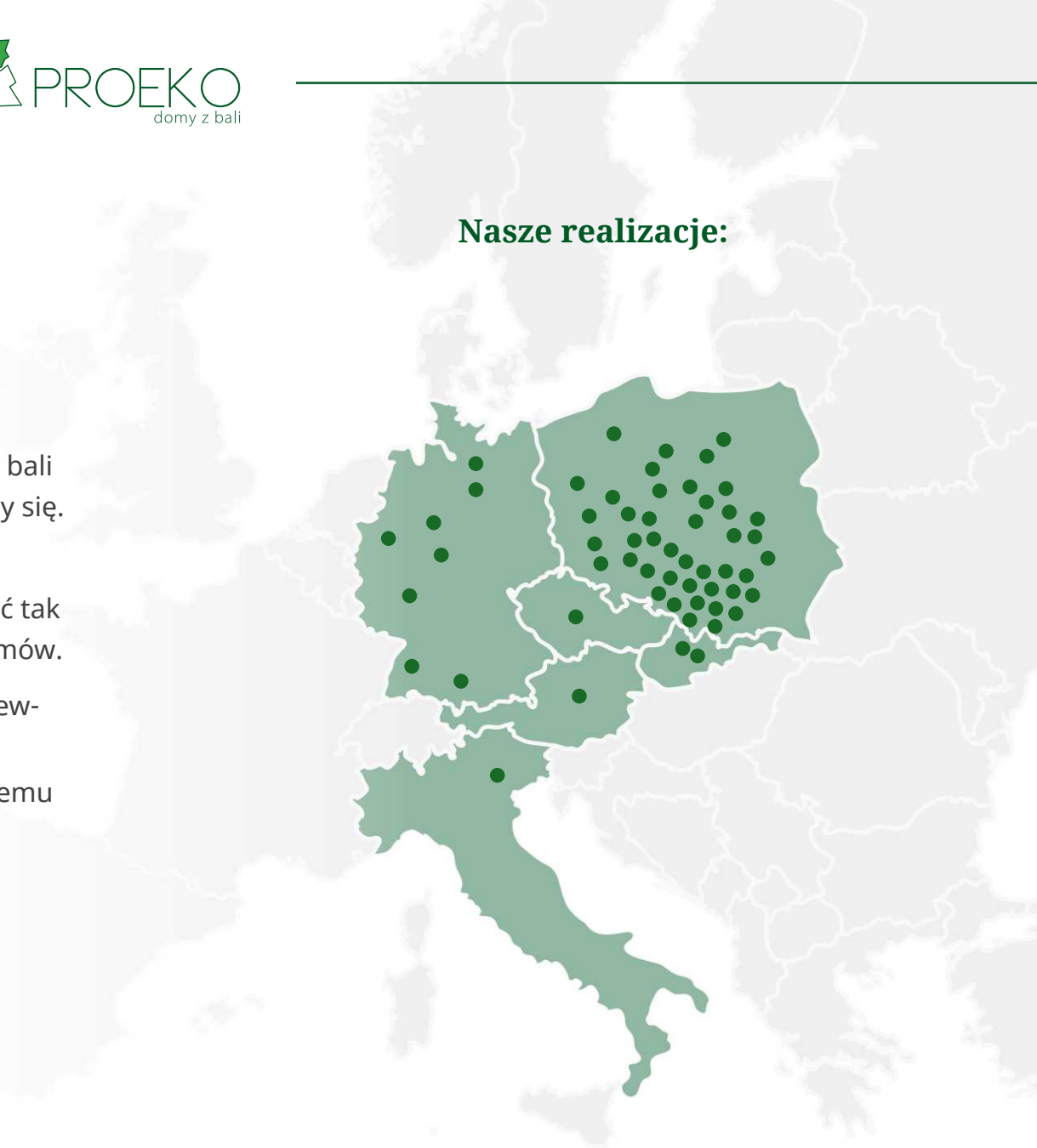
1. Wykonawca inwestycji

Jesteśmy firmą rodzinną z wieloletnim doświadczeniem w budownictwie z bali. Zajmujemy się budową domów z bali od **ponad 15 lat** i w tym systemie budowy specjalizujemy się.

Nasze doświadczenie **ponad 100 ZREALIZOWANYCH DOMÓW Z BALI** w Polsce i Europie daje pewność i jakość tak ważną w przypadku tych wyjątkowych i nietypowych domów.

Wywodzimy się ze słynących z doskonałych wyrobów drewnianych terenów u podnóży Babiej Góry. To właśnie tam przez wiele lat zdobywaliśmy doświadczenie, dzięki któremu obecnie możemy oferować budowę najwyższej jakości domów z bali.

Nasze domy budujemy w całej Polsce i Europie.



Wykonawca inwestycji:
Domy z bali PROEKO Jancarz Sp. k.
tel. 12 312 80 44
www.proeko.com

Obsługa sprzedaży:

📍 Biuro Nieruchomości Royal Space
👤 Tomasz Danicki
☎ +48 790 608 800
✉ tomasz@royal-space.pl

2. Opis lokalizacji inwestycji

Zawoja - urokliwa miejscowość w Beskidzie Żywieckim

Zawoja to urocza miejscowość położona w Beskidzie Żywieckim, usytuowana z dala od wielkich miast i zgiełku. Krajobraz tej okolicy zaliczany jest do jednego z najpiękniejszych w Polsce. Zawoja otoczona jest lasami, łąkami, potokami i rzekami, a na horyzoncie widać masywy górskie. Jednym z charakterystycznych elementów krajobrazu Zawoi są górskie szczyty. W okolicy znajduje się m.in. Babia Góra, Pilsko, Jałowiec czy Leskowiec. Z ich wierzchołków roztaczają się piękne widoki na okolicę. To idealne miejsce dla osób pragnących mieszkać w spokojnym i malowniczym otoczeniu gór. Bogata w liczne szlaki turystyczne, wyciągi narciarskie, parki linowe i trasy rowerowe, Zawoja stanowi doskonałe miejsce dla miłośników górskich wędrówek oraz osób ceniących aktywny wypoczynek.

Zawoja szczyci się również bogatą historią i tradycją. Miejscowość oferuje wiele zabytków oraz wydarzeń kulturalnych. Mieszkańcy pielęgnują lokalne zwyczaje i obrzędy, promują góralską sztukę ludową i muzykę. Zawoja słynie także z bogatej tradycji kulinarnej. Posiada wiele restauracji i karczm, w których można skosztować lokalnych specjałów.



Klasztor

Klasztor Karmelitów Bosych to niezwykle miejsce, które warto odwiedzić ze względu na jego niepowtarzalną atmosferę, zabytkową architekturę oraz historię.



Kuchnia regionalna

Karczmy z drewnianych bali, które zachwycają swoim wyglądem i atmosferą, to charakterystyczny element krajobrazu Zawoi. Można w nich nie tylko skosztować regionalnej kuchni ale również spędzić wieczór przy ognisku, słuchając regionalnej muzyki na żywo.





Szlaki turystyczne

Liczne szlaki turystyczne, prowadzące przez najpiękniejsze rejony Beskidu Żywieckiego, roztaczają przed turystami zapierające dech w piersiach widoki.



Stoki narciarskie

Zawoja to idealne miejsce na wypoczynek zimowy dla narciarzy i snowboardzistów. Doskonale przygotowane stoki narciarskie, to raj dla miłośników białego szaleństwa.

Lokalne atrakcje


Jedną z największych atrakcji Zawoi jest szlak turystyczny na Babią Górę - najwyższy szczyt Beskidu Żywieckiego, który poza Tatrami, jest najwyższym szczytem w Polsce zaliczanym do Korony Gór Polski. Na szczycie góry znajduje się punkt widokowy, z którego roztacza się zapierający dech w piersiach widok na Tatry, Pieniny, Beskid Śląski i Beskid Żywiecki. W masywie Babiej Góry znajduje Babiogórski Park Narodowy wpisany przez UNESCO na listę światowych rezerwatów biosfery.


Popularną i cieszącą się dużym uznaniem turystów, jest stacja narciarsko -rowerowa Mosorny Groń, która oferuje doskonałe warunki do uprawiania narciarstwa i snowboardingu. W okresie letnim można korzystać tam z parku linowego oraz malowniczych tras rowerowych.

W Zawoi warto również odwiedzić skansen – muzeum wsi beskidzkiej oraz drewniane kościoły z XVIII wieku, w tym Kościół św. Katarzyny Aleksandryjskiej oraz Kościół Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Zawoi Czatoży, a także Klasztor Karmelitów Bosych, który zlokalizowany jest w samym centrum miasta, na stokach Góry Chełmowej.

Obsługa sprzedaży:

 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

 Tomasz Danicki

 +48 790 608 800

 tomasz@royal-space.pl

4. Opis i wizualizacja gotowego dom z bali nr 1 i nr 2



Obsługa sprzedaży:

📍 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl



Nowocześnie zaprojektowany dom z litych bali drewnianych grubości 28cm o wymiarach zewnętrznych 6,82 m x 8,08 m z efektownym otwarciem nad salonem. Zaplanowany otwarty salon z aneksem kuchennym i wyspą, przestronny pokój dzienny z dużymi przeszkleniami i otwarciem do kalenicy. Zaplanowany na parterze kominek oraz łazienka.

Na parterze znajduje się łazienka oraz salon, który połączony został z aneksem kuchennym i wyspą, tworząc komfortową przestrzeń użytkową. Dodatkowo przestronny pokój dzienny z kominkiem oraz przeszkleniami panoramicznymi i otwarciem do Kalenicy wraz z unikatowym przeszkleniem narożnym potęgującym przyjemność z cieszenia się piękną panoramą pasma górskiego Beskidu.



W miejscu pod schodami na poddasze zaprojektowane zostało bezpośrednie zejście schodami do podpiwniczenia, w którym przewidziane jest SPA, z opcją dowolnej aranżacji. W pomieszczeniu podpiwniczenia istnieje możliwość umieszczenia jacuzzi bezpośrednio przy dużym przeszkleniu od frontu budynku, dzięki czemu, podczas kąpieli, możliwe będzie podziwianie pięknego widoku na pasmo górskie oraz cieszenie się bliskością natury i zieleni.

W podpiwniczeniu przewidziany jest także prysznic oraz sauna. W tylnej części podpiwniczenia zaplanowano oddzielne pomieszczenie gospodarcze oraz przestronne pomieszczenie do dowolnego wykorzystania.

Na poddaszu możliwość dowolnej aranżacji w postaci dwóch lub trzech pokoi sypialnych oraz przestronna łazienka. Każde pomieszczenie sypialne doświetlone jest oknem dachowym natomiast łazienka oraz korytarz doświetlone są dużymi oknami. Możliwe jest wykonanie balkonu z jednego lub obydwu pokoi sypialnych, a także aranżacja bez balkonów.



Obsługa sprzedaży:

📍 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl



Wykonawca inwestycji:
Domy z bali PROEKO Jancarz Sp. k.
tel. 12 312 80 44
www.proeko.com



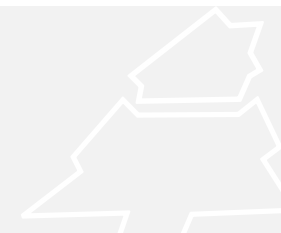
Obsługa sprzedaży:

📍 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl





Wykonawca inwestycji:
Domy z bali PROEKO Jancarz Sp. k.
tel. 12 312 80 44
www.proeko.com



Obsługa sprzedaży:

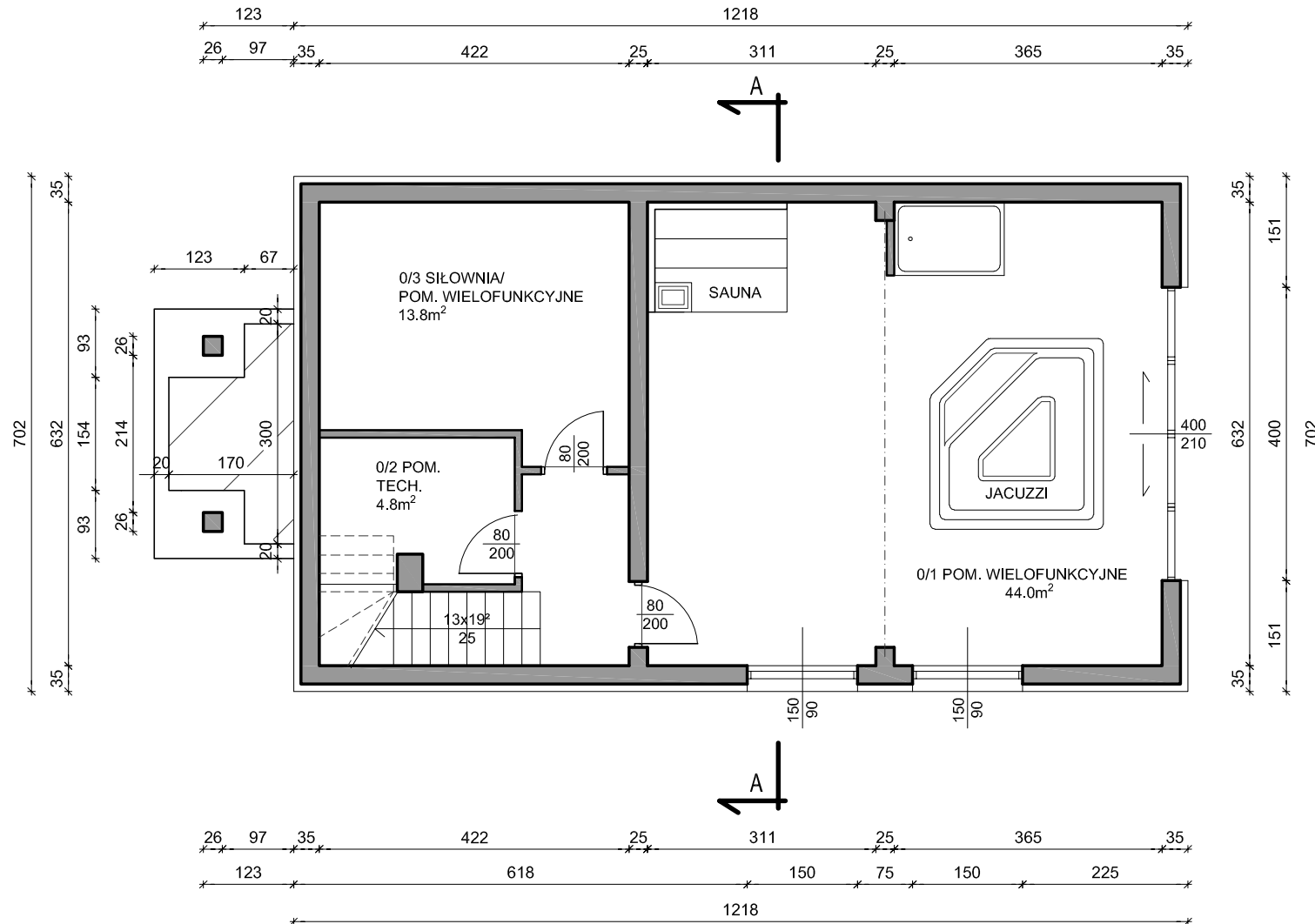
📍 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl

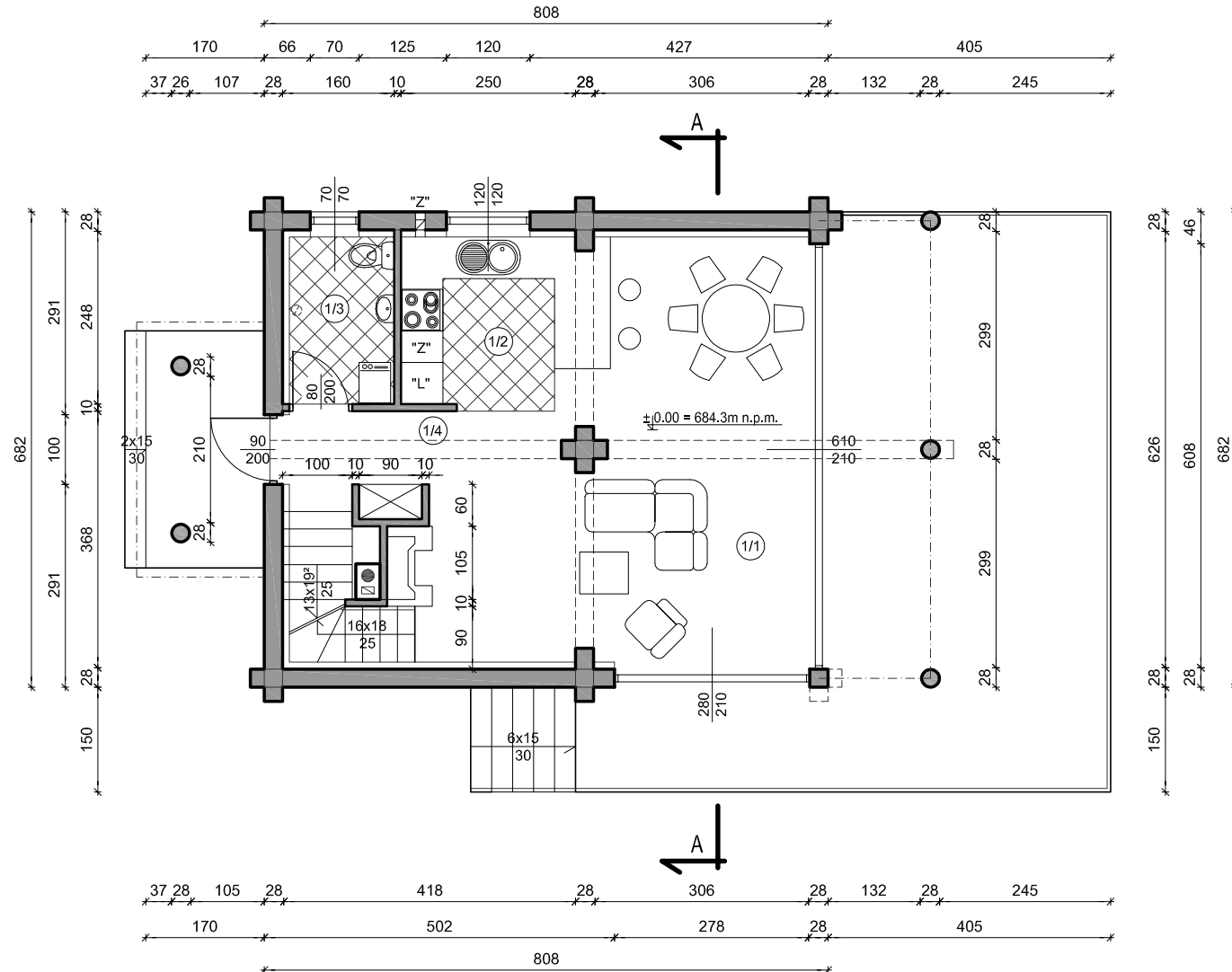
Rzut piwnic dom nr 1 dom nr 2



| Pomieszczenie: | Pow.: | Posadzka: |
|-------------------------|-------|-----------|
| 0/1 pom. wielofunkcyjne | 48.8 | Płytki |
| 0/2 pom. techniczne | 2.8 | Płytki |
| Razem: | 51.6 | |



Rzut parteru dom nr 1, dom nr 2



| Pomieszczenie: | Pow.: | Posadzka: |
|--------------------|-------|-------------------|
| 1/1 pokój | 26.6 | Panele podłogowe |
| 1/2 aneks kuchenny | 6.4 | Płytki ceramiczne |
| 1/3 łazienka | 4.0 | Płytki ceramiczne |
| 1/4 p.pokój | 4.6 | Płytki ceramiczne |
| Razem: | 41.6 | |

Obsługa sprzedaży:

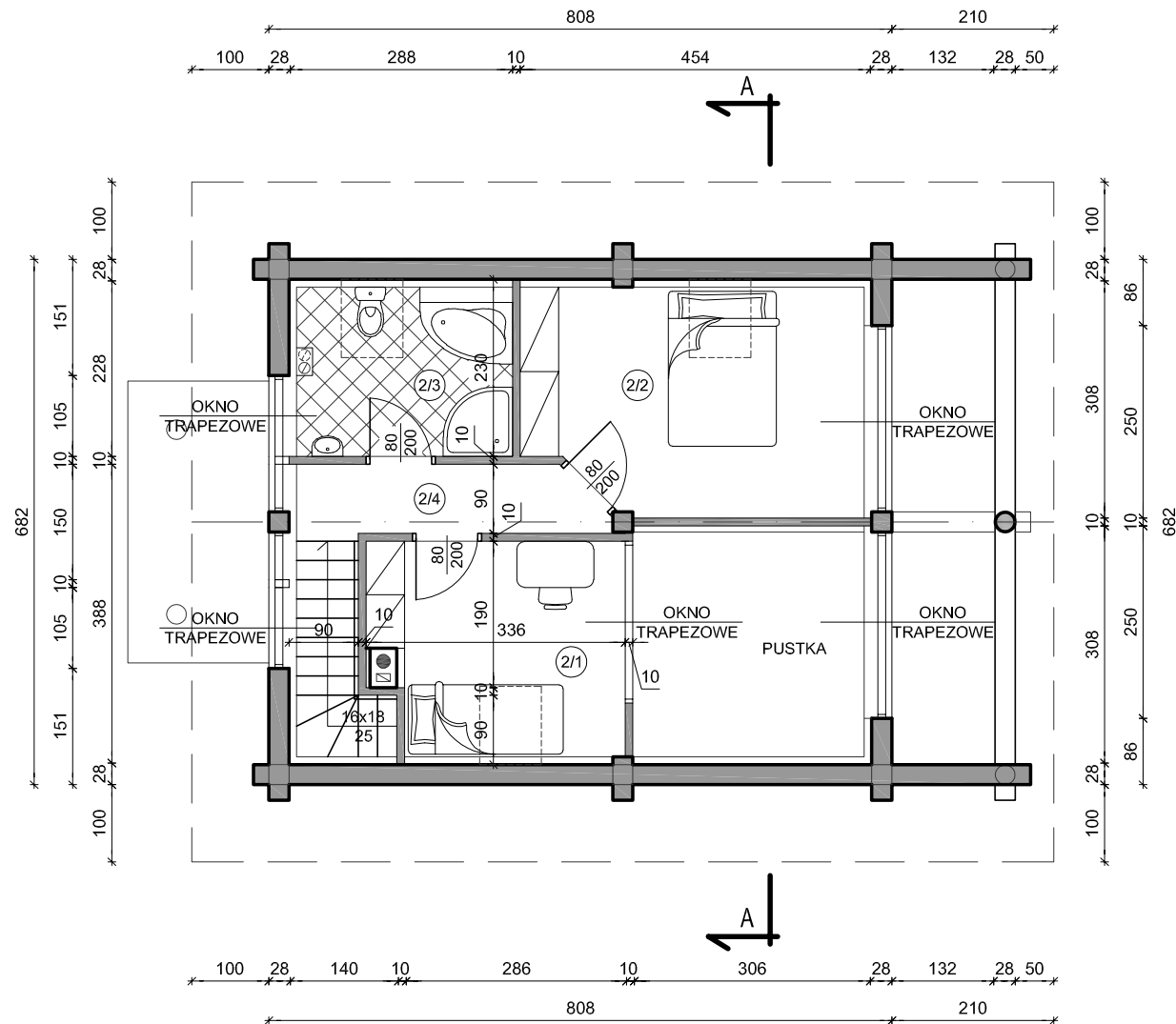
📍 Biuro Nieruchomości Royal Space

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl

Rzut poddasza dom nr 1, dom nr 2



| Pomieszczenie: | Pow.: | Posadzka: |
|----------------|-------------|-------------------|
| 2/1 pokój | 7.1 | Panele podłogowe |
| 2/2 pokój | 10.6 | Panele podłogowe |
| 2/3 łazienka | 4.8 | Płytki ceramiczne |
| 2/4 p.pokój | 3.9 | Panele podłogowe |
| Razem: | 26.4 | |



5. Ceny ofertowe gotowych domów z bali

Dom nr 1 z podpiwniczeniem

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Powierzchnia całkowita | 200 m² |
| Powierzchnia podłogi | 160 m² |
| Powierzchnia tarasu | 40 m² |
| Powierzchnia działki | 8 arów |
| Stan surowy zamknięty | 869 000 zł brutto |
| Opcjonalne prace wykończeniowe | 380 000 zł brutto |
| OPCJA Jacuzzi w piwnicy | 40 000 zł brutto |
| OPCJA Sauna w piwnicy | 10 000 zł brutto |


Dom nr 2 z podpiwniczeniem

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Powierzchnia całkowita | 200 m² |
| Powierzchnia podłogi | 160 m² |
| Powierzchnia tarasu | 40 m² |
| Powierzchnia działki | 8 arów |
| Stan surowy zamknięty | 869 000 zł brutto |
| Opcjonalne prace wykończeniowe | 380 000 zł brutto |
| OPCJA Jacuzzi w piwnicy | 40 000 zł brutto |
| OPCJA Sauna w piwnicy | 10 000 zł brutto |

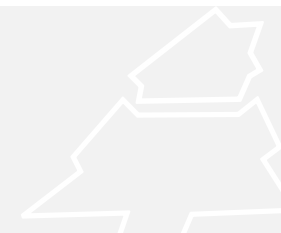
Obsługa sprzedaży:

 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

 **Tomasz Danicki**

 **+48 790 608 800**

 **tomasz@royal-space.pl**



6. Zakres prac uwzględniony w cenie ofertowej stanu surowego zamkniętego

Prace ziemne

- Wykonanie wjazdu z drogi gminnej
- Wykonanie placu przed domem
- Wykonanie miejsc postojowych przy domu
- Wykonanie ogrodzenia działki w formie żerdziowej
- Wykonanie szamba betonowego 8 m³
- Wykonanie studni głębinowej

Fundamenty / Piwnice

- Wykonanie fundamentów / podpiwniczenia w stanie surowym
- Wykonanie płyty betonowej tarasu przy fundamencie / na podpiwniczeniu w stanie surowym

Dom z bali

- Wykonanie ścian konstrukcyjnych z **pełnych bali litych okrągłych 28 cm**
- Wykonanie belek stropowych z **pełnych bali litych okrągłych 28 cm**
- Wykonanie kompletnej więźby dachowej z ołączeniem
- Wykonanie kompletnego pokrycia dachowego **blachodachówka z posypką kamienną kolor czarny** wraz z okuciami i orynnowaniem
- Wykonanie komina systemowego wraz z wykończeniem okładziną kamienną w części nad dachem
- Ramy drewniane w otworach okiennych wraz z obróbką listową, **kolor antracytowy**
- Stolarka okienna drewniana, klejonka trójwarstwowa **trzeszybowa, kolor antracytowy**
- Drzwi balkonowe **drewniane PRZESUWNE, klejonka trójwarstwowa trzeszybowa**, parter 2szt i piwnica 1szt, **kolor antracytowy**
- Drzwi wejściowe 1szt producent Zbydrew model do uzgodnienia, **kolor antracytowy**
- Okna dachowe **4szt 78x140, trzeszybowe** Fakro FTP V-U4



7. Zakres prac uwzględniony w cenie ofertowej opcjonalnych pracach wykończeniowych:

Piwnica


| |
|--|
| Izolacja podłogi |
| Wylewka maszynowa podłoga |
| Kamień naturalny fundament i elewacja |
| Kamień naturalny lub płytki podłoga piwnica robocizna bez materiału |
| Ściany piwnicy tynk i malowanie |
| Prysznic i umywalka montaż bez materiału |
| Schody z parteru do piwnicy |
| Kable grzejne podłogowe |


Dom z bali

| |
|--|
| Szlifowanie końcowe ścian konstrukcji z bali |
| Drzwi wewnętrzne skrzydło z futryną 4szt |
| Drzwi wewnętrzne obróbka i montaż – system ślizgowy: (ślizgi, ramy drewniane, obróbka listwami, szpalety) |
| Izolacja podłogi parteru: (styropian 10cm, folie) |
| Izolacja podłogi poddasza: (wełna Isover Unimata 10cm, folie) |
| Izolacja skosów dachowych: (wełna 30cm Isover Unimata, folie) |
| Odeskowanie konstrukcji sufitu: (deska boazeryjna 19mm grubości 120mm szerokości) |
| Odeskowanie strzech (podbitek) zewnętrznych: (10mm grubości 70mm szerokości na podsibitki) |
| Odeskowanie skosów dachowych poddasza bez ujęcia strychu: (deska boazeryjna 19mm grubości 140mm szerokości wewnątrz budynku) |
| Podłoga surowa parteru: (wylewka betonowa) |
| Podłoga surowa poddasza: (legary, płyta OSB 22mm) |

Obsługa sprzedaży:

 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

 Tomasz Danicki

 +48 790 608 800

 tomasz@royal-space.pl

Wod-kan: (rozprowadzenie instalacji do punktów)

Prąd:

rozprowadzenie instalacji gniazd i włączników do punktów

rozprowadzenie instalacji do punktów świetlnych

rozdzielnia elektryczna

rozprowadzenie zasilania instalacji alarmowej

rozprowadzenie zasilania instalacji monitoringu

rozprowadzenie zasilania do klimatyzacji

Schody sosnowe:

możliwe do wyceny schody bukowe lub dębowe

Ściany działowe regipsowe SYSTEM ŚLIZGOWY:

(wełna Isover Unimata 5cm, ruszt, folia, płyty re gipsowe bez szpachlowania i malowania)
możliwe do wykonania ściany działowe drewniane

Obróbka okien dachowych 4szt: (obróbka, listwy)

Schodki strychowe 1szt standardowe

Impregnacja końcowa zewnętrzna olej wysokiej jakości

Impregnacja końcowa wewnętrzne olej wysokiej jakości

Kamień naturalny taras i schody do tarasu

Podłoga parteru płytki montaż **bez materiału**

Podłoga poddasza panel montaż **bez materiału**

Łazienka parter i poddasze zabudowa prysznic /
umywalki / wanny robocizna **bez materiału**

Łazienka parter i poddasze prysznic, umywalka i wanna
montaż **bez materiału**

Wykończenie wewnętrzne komina

Kostki ozdobne do włączników i gniazd

Gniazdka i włączniki z montażem

Kominek z nadmuchowym DPG

Kable grzejne podłogowe parter

Maty grzewcze podłogowe poddasze

Balustrada drewniana tarasu

Transport materiałów

OPCJA Jacuzzi w piwnicy:

- Wanna SPA 6-osobowa 230x230
(Wellis Kilimanjaro Basic lub zbliżona)

OPCJA Sauna w piwnicy:

- Sauna sucha fińska z piecem 4-osobowa 175x140
(Mazur MO-TS4 lub zbliżona)



8. Przykładowe zdjęcia podobnych realizacji Wykonawcy



Obsługa sprzedaży:

📍 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl



Więcej informacji dostępnych na
www.proeko.com

Obsługa sprzedaży:



Biuro Nieruchomości Royal Space



Tomasz Danicki



+48 790 608 800



tomasz@royal-space.pl



Domy z bali PROEKO Jancarz Sp. k.
Moniuszki 25, 34-220 Maków Podhalański
www.proeko.com

Biuro sprzedaży:



ul. Podbipięty 29/3, 30-980 Kraków



tel. 12 312 80 44