



PROEKO

domy z bali





ZALAS

Inwestycja Zawoja Zalas

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

ZAWOJA

Nasze realizacje:

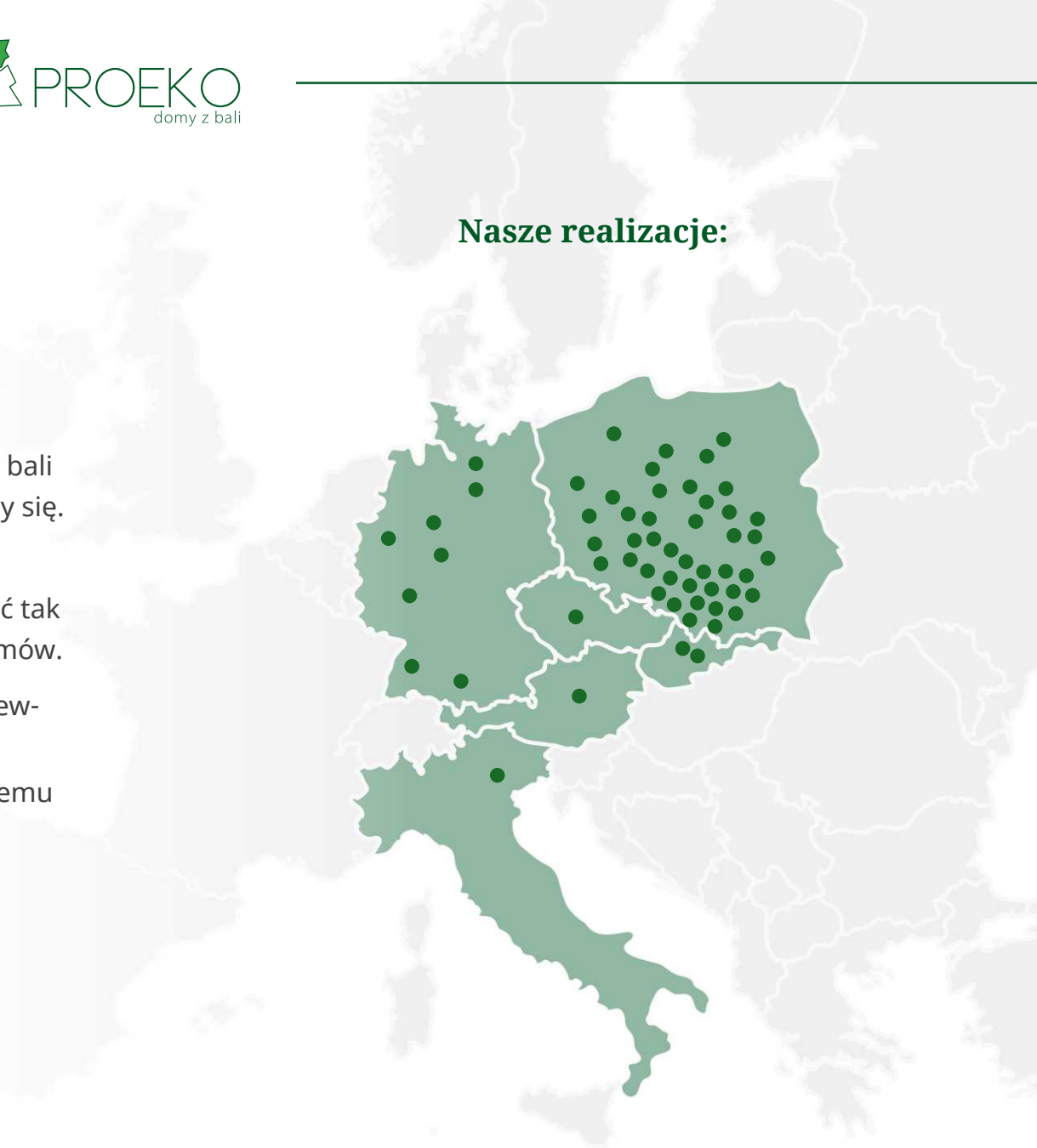
1. Wykonawca inwestycji

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 podnóża 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 3



Obsługa sprzedaży:

📍 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl



Nowocześnie zaprojektowany dom z litych bali drewnianych 28cm grubości o wymiarach 7m x 10m z imponującym otwarciem nad salonem.

Na parterze znajduje się duży, jasny salon w połączeniu z funkcjonalnym aneksem kuchennym oraz pokój dzienny z kominem w centralnej jego części.

Efektowne przeszklenia zaprojektowane w tym pomieszczeniu wraz z unikatowym przeszkleniem narożnym potęgującym przyjemność z cieszenia się piękną panoramą pasma górskiego Beskidu, dają poczucie nieograniczonej przestrzeni i możliwość obcowania z przyrodą.

Na dolnym poziomie zaplanowana została również łazienka oraz wnętrze, które może być pomieszczeniem gospodarczym.



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 zaraz obok przeszklenia od frontu budynku, co pozwala na zrelaksowanie się w otoczeniu przyrody. W podpiwniczeniu istnieje możliwość umieszczenia prysznica oraz sauny, które dodatkowo podnoszą komfort użytkowania. W tylnej części podpiwniczenia zaplanowano oddzielne pomieszczenie gospodarcze oraz przestronne pomieszczenie do dowolnego wykorzystania.

Na poddaszu usytuowane są: komfortowa łazienka oraz trzy sypialnie. Wszystkie wnętrza, łącznie z korytarzem, posiadają okna dachowe.

Istnieje możliwość wykonania balkonu z jednego lub obu pokoi sypialnych, a także wybór opcji bez balkonów, w zależności od preferencji.



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



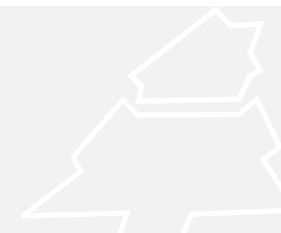
Obsługa sprzedaży:

📍 **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



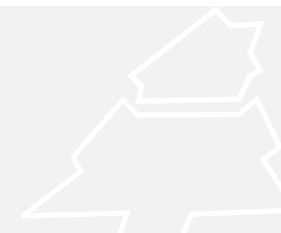
Obsługa sprzedaży:

📍 **Biuro Nieruchomości Royal Space**

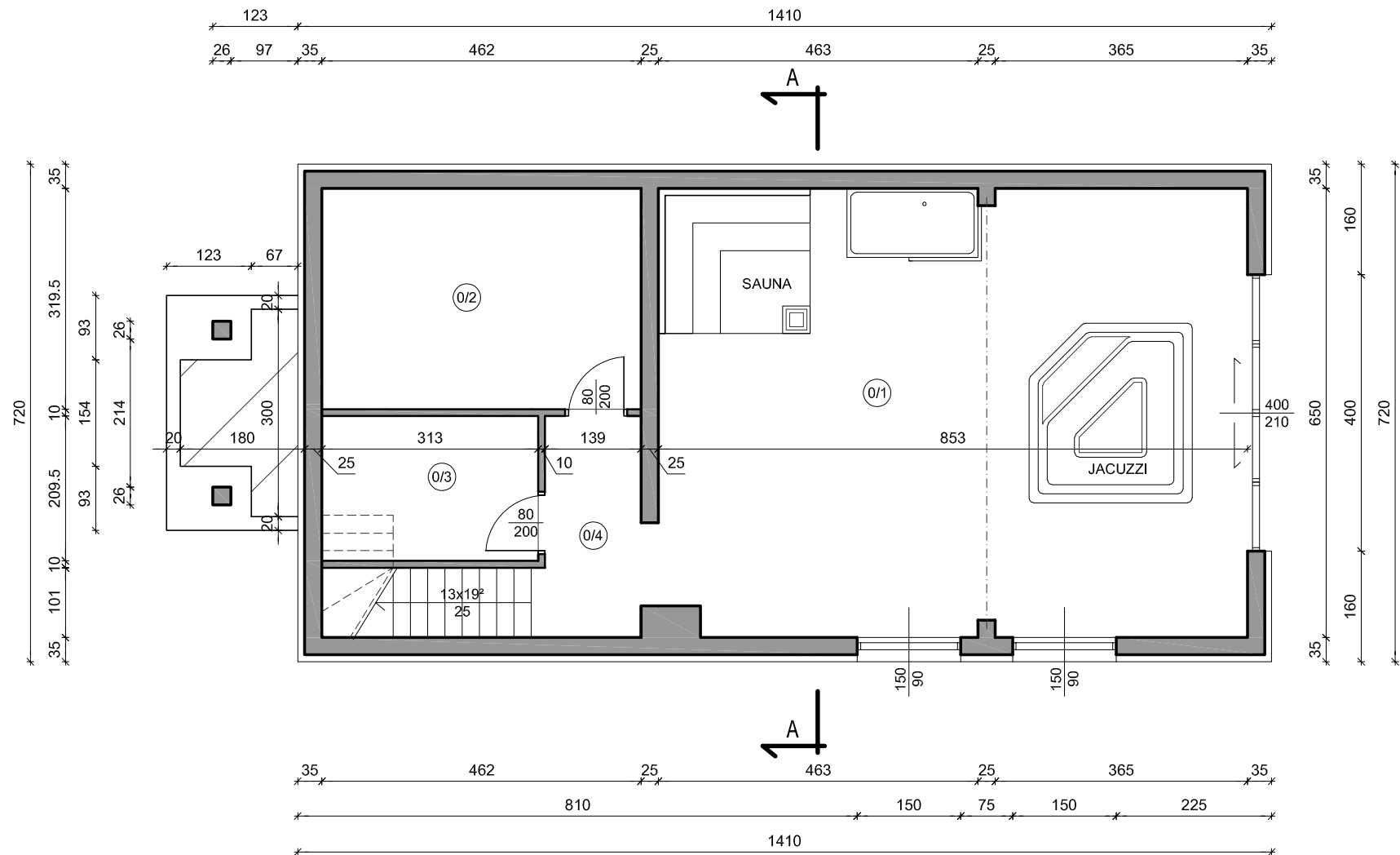
👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl



Rzut piwnic dom nr 3

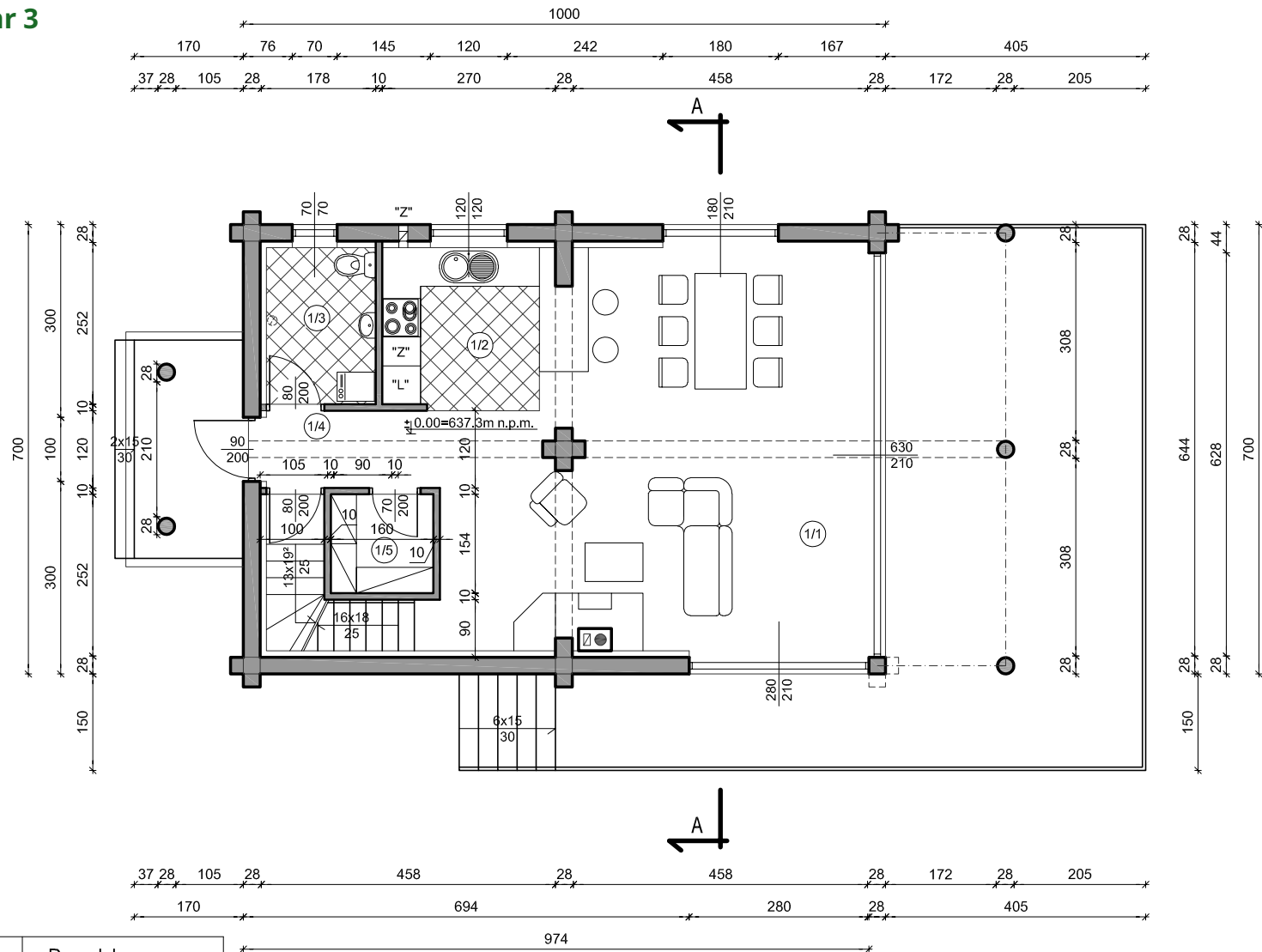


Pomieszczenie:	Pow.:	Posadzka:
0/1 pom. wielofunkcyjne	54.0	Płytki
0/2 siłownia/pom. wielofunkcyjne	14.8	Płytki
0/3 pom. techniczne	6.5	Płytki
0/4 korytarz	4.5	Płytki
Razem:	79.8	



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

Rzut parteru dom nr 3



Pomieszczenie:	Pow.:	Posadzka:
1/1 pokój	34.5	Panele podłogowe
1/2 aneks kuchenny	7.0	Płytki ceramiczne
1/3 łazienka	4.5	Płytki ceramiczne
1/4 p. pokój	5.5	Panele podłogowe
1/5 garderoba	2.5	Płytki ceramiczne
Razem:	54.0	

Obsługa sprzedaży:

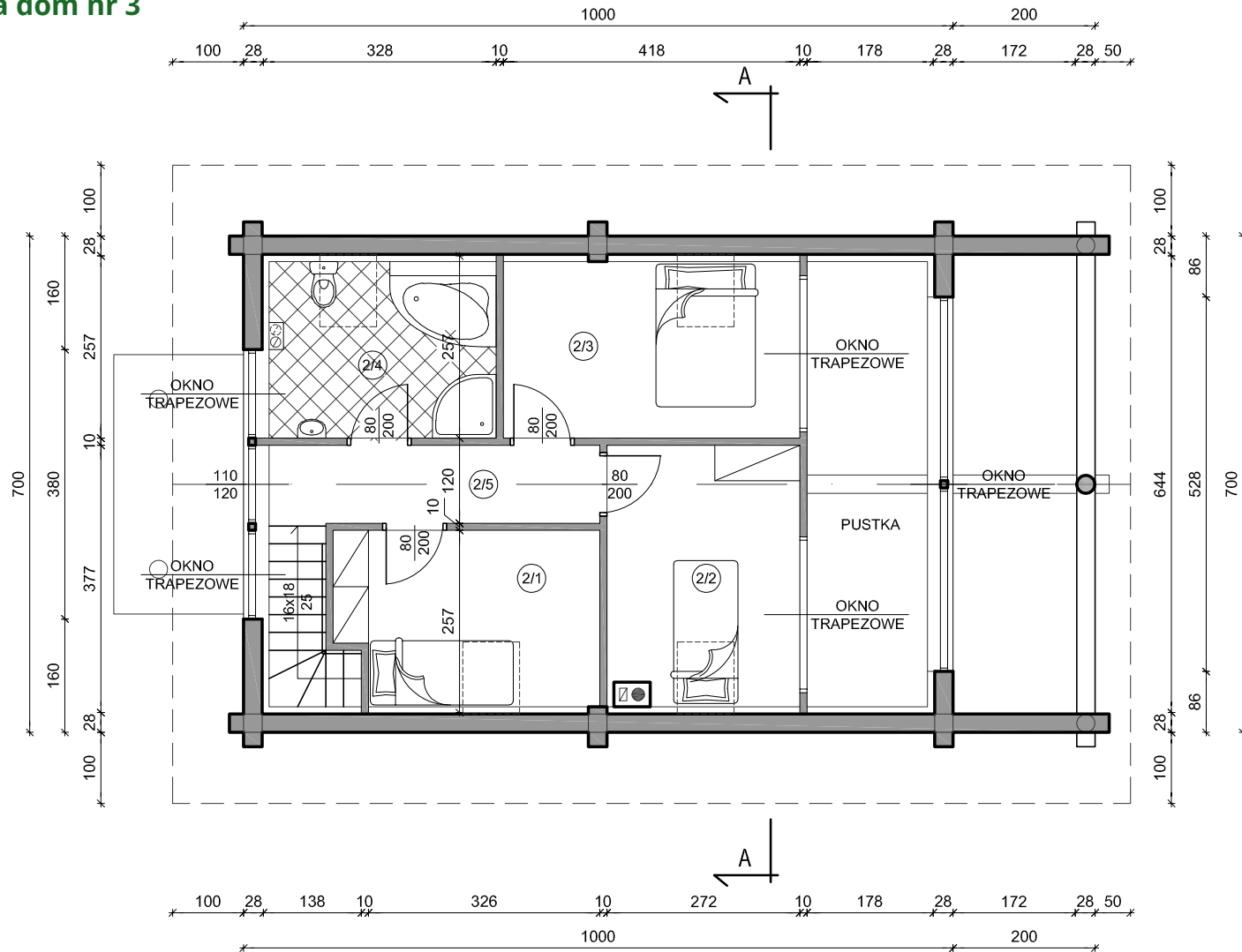
📍 Biuro Nieruchomości Royal Space

👤 Tomasz Danicki

☎ +48 790 608 800

✉ tomasz@royal-space.pl

Rzut poddasza dom nr 3



Pomieszczenie:	Pow.:	Posadzka:
2/1 pokój	7.4	Panele podłogowe
2/2 pokój	8.6	Panele podłogowe
2/3 pokój	8.5	Panele podłogowe
2/4 łazienka	6.6	Płytki ceramiczne
2/5 p. pokój	5.5	Panele podłogowe
Razem:	36.6	



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

5. Cena ofertowa gotowego domu z bali

Dom nr 3 z podpiwniczeniem

Powierzchnia całkowita	240 m²
Powierzchnia podłogi	200 m²
Powierzchnia tarasu	40 m²
Powierzchnia działki	14 arów
Stan surowy zamknięty	1 019 000 zł brutto
Opcjonalne prace wykończeniowe	430 000 zł brutto
OPCJA Jacuzzi w piwnicy	40 000 zł brutto
OPCJA Sauna w piwnicy	16 000 zł brutto

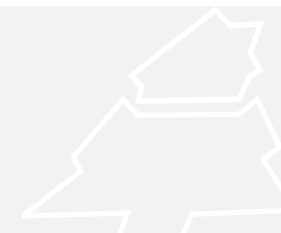
Obsługa sprzedaży:

📍 **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 ołacaniem
- 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