



Gacek House
Producent Domów
Szkieletowych i Modułowych

**GACEK HOUSE
DOMY SZKIELETOWE**

**KATALOG PROJEKTÓW, REALIZACJI I WIEDZY INWESTORA
2026**



O GACEK HOUSE

Gacek House to firma zajmująca się budową domów szkieletowych z drewna. Tworzymy domy całoroczne, rekreacyjne i inwestycyjne, dopasowane do działki, potrzeb klienta oraz możliwości formalnych.

Pomagamy inwestorom przejść przez proces budowy możliwie spokojnie: od przygotowania działki i wyboru projektu, po realizację domu. Wiemy, że dla wielu osób budowa domu to pierwszy taki proces w życiu, dlatego stawiamy na prostą komunikację, jasny zakres prac i konkretne informacje.

SPIS TREŚCI

01 O firmie

02 Technologia szkieletowa

03 Przekrój domu szkieletowego

04 Wiedza inwestora 2026

05 Co sprawdzić przed zakupem działki

06 Co sprawdzić przed wyborem projektu

07 MPZP i WZ

08 Zgłoszenie czy pozwolenie

09 Dokumenty do budowy

10 Odległości od granic działki

11 Jak dobrać działkę do domu

12 Najczęstsze błędy przy budowie

13 Jak wybrać dobrą ekipę

14 Jak dbać o dom szkieletowy

15 Fakty i mity

16 Projekty domów

17 Cennik i warianty

18 Realizacje

19 Stan deweloperski a stan surowy

20 Kontakt

TECHNOLOGIA SZKIELETOWA

Dom szkieletowy powstaje na drewnianej konstrukcji nośnej. W porównaniu do tradycyjnego murowania budujesz szybciej i masz większą swobodę w projektowaniu wnętrza. Ściany działowe możesz postawić praktycznie gdzie chcesz, bez ograniczeń, które narzuca klasyczna konstrukcja.

Czy taki dom nadaje się do całorocznego mieszkania? Tak, ale pod jednym warunkiem: musi być dobrze zaprojektowany i solidnie wykonany. Ciepło, cisza i komfort przez cały rok to efekt przemyślanego projektu, dobrej izolacji, sprawnej wentylacji i właściwej ochrony drewna przed wilgocią.

Zrób to dobrze od początku, a będziesz mieszkać komfortowo przez dziesięciolecia.



01

Konstrukcja drewniana

Drewniany szkielet to fundament całego budynku. To on przenosi ciężar dachu, stropów i ścian, dlatego jego jakość i precyzja wykonania decydują o trwałości całego domu.

02

Izolacja

Dobrze dobrana izolacja to różnica między domem, który jest tani w utrzymaniu, a tym, który generuje wysokie rachunki przez cały rok. Odpowiednia warstwa i rodzaj materiału izolacyjnego decydują o tym, czy zimą jest ciepło, a latem przyjemnie chłodno.

03

Szybkość budowy

Dom szkieletowy powstaje znacznie szybciej niż murowany. Dla inwestora oznacza to jedno: krócej czekasz na swój dom i szybciej zaczynasz w nim mieszkać.

PRZEKRÓJ DOMU SZKIELETOWEGO

Na schemacie zobaczysz przykładowy, sprawdzony układ warstw stosowany w naszych domach.

Pamiętaj jednak, że każdy projekt traktujemy indywidualnie. Ostateczny dobór materiałów, grubość izolacji, rodzaj folii i elewacji zawsze dostosowujemy do konkretnego projektu, standardu energetycznego oraz warunków na Twojej działce.

Dzięki temu masz pewność, że Twój dom będzie nie tylko ciepły i trwały, ale przede wszystkim idealnie dopasowany do Twoich potrzeb.

Przekrój ma charakter poglądowy.

Ostateczny układ warstw zawsze wynika z projektu technicznego i obliczeń przygotowanych dla konkretnego budynku.

01

Dach

Pokrycie, łąty, kontrłaty, membrana, konstrukcja i izolacja. Każda warstwa ma swoje zadanie - razem tworzą szczelny i trwały dach, który chroni dom przez lata.

Ściana zewnętrzna

To nie jest tylko ściana. To kilka warstw, które razem odpowiadają za ciepło w środku, ochronę przed wiatrem i ostateczny wygląd elewacji.

Konstrukcja drewniana

Szkielet, który trzyma cały dom. Przenosi ciężar dachu, stropów i ścian, dlatego precyzja jego wykonania ma bezpośredni wpływ na trwałość budynku.

Izolacja termiczna

Decyduje o tym, ile ciepła zostaje w domu, a ile ucieka na zewnątrz. Dobrze dobrana izolacja to niższe rachunki za ogrzewanie i komfort przez cały rok.

02

Paroizolacja / warstwa szczelna

Kontroluje przepływ pary wodnej i zabezpiecza ściany przed zawilgoceniem. To gwarancja, że Twój dom pozostanie suchy przez lata.

Instalacje

Oddzielna przestrzeń instalacyjna to wygoda podczas budowy i później. Możesz prowadzić przewody bez ingerencji w konstrukcję nośną.

Podłoga / strop

Dobieramy układ warstw do Twojego fundamentu i projektu. Każde rozwiązanie ma swoje zalety.

Fundament

Projektujemy go pod konkretne warunki gruntowe na Twojej działce. Stabilna podstawa to podstawa trwałego domu.



PRZEKRÓJ DOMU SZKIELETOWEGO

KOMPLETNY PRZEKRÓJ Z OPISEM WARSTW I ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

UWAGA: ZWRACAJ UWAGĘ NA OPIS ELEMENTÓW. STRZAŁKI MOGĄ WSKAZYWAĆ LEKKIE ODCHYLENIA.

DACH

- 1 Płyta g-k /12mm
- 2 Płyta osb /12mm
- 3 Ruszt instalacyjny /45x45mm - w tym ocieplenie
- 4 Membrana aktywna paroizolacyjna
- 5 Krokiew /195x45mm - w tym ocieplenie
- 6 Membrana tyrek pro
- 7 Kontrłata /25x30mm
- 8 Deski ażurowe /28x150mm
- 9 Blacha na rąbek stojący

ŚCIANA

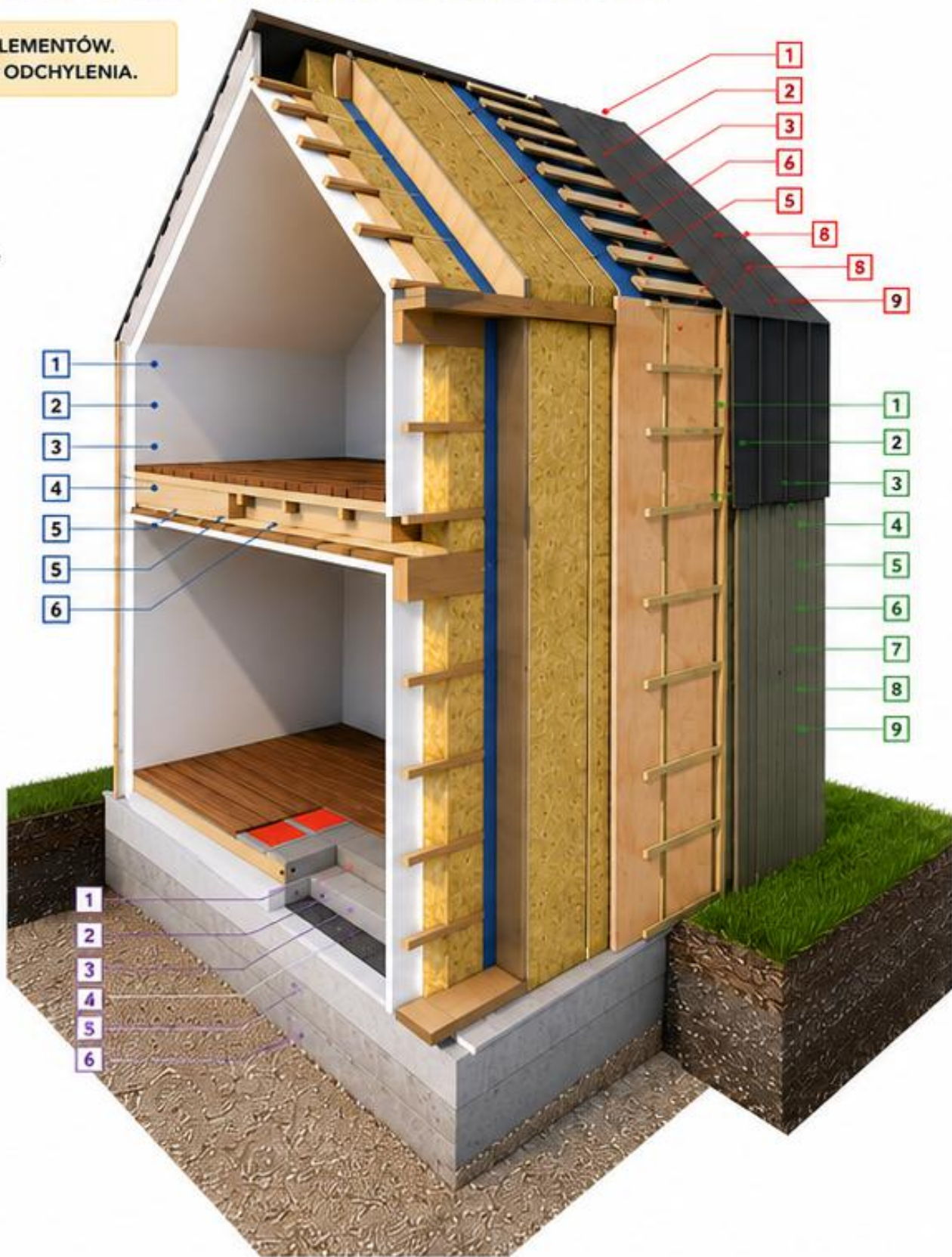
- 1 Płyta g-k 12mm
- 2 Płyta osb 12mm
- 3 Ruszt instalacyjny 45x45mm - w tym ocieplenie i przewody instalacyjne
- 4 Membrana aktywna paroizolacyjna
- 5 Konstrukcja 195x45mm - w tym ocieplenie
- 6 Steico 22mm
- 7 Kontrłata 25x30mm
- 8 Łata 38x63mm
- 9 Deska elewacyjna 19x146mm pióro-wpust

STROP (MIĘDZYKONDYGNACYJNY)

- 1 Płyta g-k /12mm
- 2 Płyta osb /12mm
- 3 Ruszt instalacyjny /38x63mm
- 4 Belka stropowa /195x45mm - w tym ocieplenie
- 5 Płyta osb pióro-wpust /18mm
- 6 Posadzka

FUNDAMENT

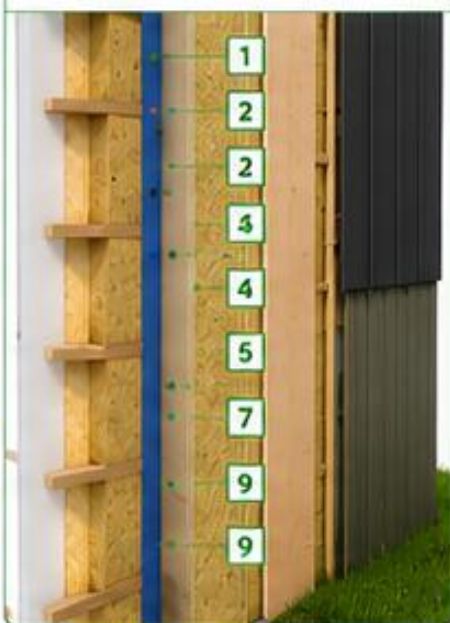
- 1 Styrodur /200mm
- 2 Folia Polietylowa
- 3 Płyta Fundamentowa /250mm
- 4 Wylewka samopoziomująca /10-50mm
- 5 Mata grzewcza na podczerwień
- 6 Posadzka



DACH - SZCZEGÓŁ



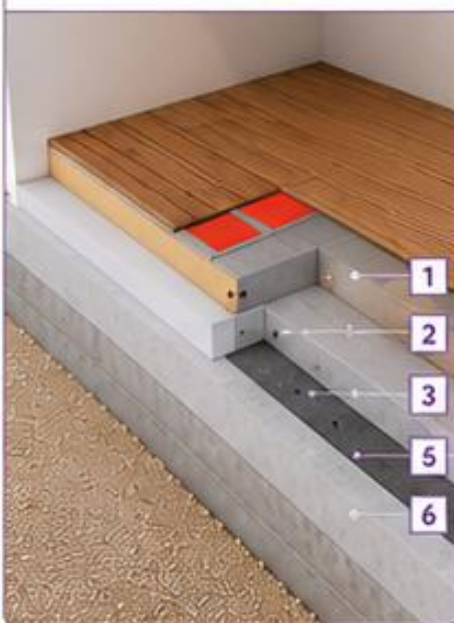
ŚCIANA - SZCZEGÓŁ



STROP - SZCZEGÓŁ



FUNDAMENT - SZCZEGÓŁ



LEGENDA MATERIAŁÓW

- Płyta gipsowo-kartonowa (g-k)
- Płyta OSB
- Ruszt / konstrukcja drewniana
- Włna mineralna / ocieplenie
- Membrana paroizolacyjna
- Membrana wiatroizolacyjna
- Drewno / elementy drewniane
- Steico (płyta izolacyjna)
- Blacha na rąbek stojący
- Deska elewacyjna
- Beton
- Styrodur (izolacja)
- Folia izolacyjna
- Mata grzewcza
- Posadzka / wykończenie

KONSTRUKCJA SZKIELETOWA



Konstrukcja drewniana wykonana z suszonego i struganego drewna C24

NAJWAŻNIEJSZE ZALETY

- ✓ Wysoka izolacyjność termiczna
- ✓ Szybki czas budowy
- ✓ Lekka i stabilna konstrukcja
- ✓ Możliwość łatwej modernizacji
- ✓ Ekologiczne materiały
- ✓ Niski koszt eksploatacji

UWAGI

- Wszystkie wymiary podane w mm
- Konstrukcja dostosowana do warunków klimatycznych Polski
- Zalecane stosowanie materiałów wysokiej jakości
- Montaż zgodnie z zaleceniami producentów materiałów

Przekrój przygotowany zgodnie z dobrymi praktykami budowlanymi oraz obowiązującymi normami.

UWAGA: ZWRACAJ UWAGĘ NA OPIS ELEMENTÓW. STRZAŁKI MOGĄ WSKAZYWAĆ LEKKIE ODCHYLENIA.



WIEDZA INWESTORA 2026

Budowa domu zaczyna się dużo wcześniej niż na placu budowy. Najpierw musisz sprawdzić działkę, lokalne przepisy, dostęp do mediów, odległości od granic i załatwić formalności.

Ten rozdział pokazuje, od czego zacząć i czego dopilnować przed wyborem projektu. Jeśli budujesz po raz pierwszy, unikniesz kosztownych błędów i niepotrzebnego stresu. Dobrze przygotowana inwestycja to kontrola nad budżetem i spokojniejsza budowa.



PRZED ZAKUPEM DZIAŁKI

Działka decyduje o tym, jaki dom możesz wybudować. Nie wystarczy ładna okolica i dobra cena. Musisz sprawdzić dokumenty, dojazd, media i ograniczenia zabudowy.

01

MPZP albo WZ

Sprawdź, czy dla działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jeśli nie ma planu, będziesz potrzebować decyzji o warunkach zabudowy.

02

Dostęp do drogi

Działka musi mieć prawny dostęp do drogi publicznej. Bez tego nie dostaniesz pozwolenia na budowę.

03

Media

Sprawdź dostępność prądu, wody i kanalizacji. Jeśli czegoś brakuje, sprawdź koszt przyłączy lub alternatyw: szambo, studnia, oczyszczalnia przydomowa.

04

Księga wieczysta

Zweryfikuj właściciela, hipoteki i służebności. Sprawdź, czy nie ma ograniczeń, które uniemożliwią budowę.

05

Grunt i woda

Poznaj ukształtowanie terenu, poziom wód gruntowych i ryzyko podtopień. To wpływa na rodzaj fundamentu i koszt budowy.

Najczęstszy błąd?

Kupno projektu przed sprawdzeniem działki. Projekt musi pasować do lokalnych przepisów, szerokości działki, linii zabudowy i odległości od granic.



PROJEKT WYBIERA SIĘ DO DZIAŁKI, NIE ODWROTNIE

Przed wyborem projektu sprawdź:

- wymiary działki
- MPZP lub warunki zabudowy
- linię zabudowy
- maksymalną powierzchnię zabudowy
- wymagany kąt nachylenia dachu
- dozwoloną wysokość budynku
- dozwoloną liczbę kondygnacji
- minimalne odległości od granic
- możliwość budowy garażu i podjazdu

Najpierw działka i przepisy. Projekt dopasowujesz później.

MPZP I WZ - CO TO OZNACZA?

MPZP - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

To dokument, który określa, co możesz wybudować na swojej działce. Znajdziesz w nim informacje o przeznaczeniu terenu, dopuszczalnej wysokości budynku, rodzaju dachu, linii zabudowy oraz maksymalnej powierzchni, którą możesz zabudować.

WZ - Warunki Zabudowy

Jeśli Twoja działka nie ma MPZP, potrzebujesz decyzji WZ. Określa ona, czy w ogóle możesz na tej działce postawić dom i jakie warunki musi spełniać budynek.



W 2026 roku przepisy planistyczne są w okresie zmian. Przed zakupem działki warto potwierdzić aktualne informacje w urzędzie gminy albo u projektanta.

ZGŁOSZENIE CZY POZWOLENIE?



Zgłoszenie budowy

W niektórych przypadkach, zamiast pozwolenia, wystarczy samo zgłoszenie. Dotyczy to wybranych domów jednorodzinnych, których wpływ na otoczenie nie wykracza poza granicę działki. Domy do 70 m² powierzchni zabudowy objęte są uproszczoną procedurą, ale wymagają dokładnej kontroli parametrów.

Ostateczną ścieżkę formalną powinien potwierdzić projektant po analizie działki, projektu i lokalnych przepisów.

Pozwolenie na budowę

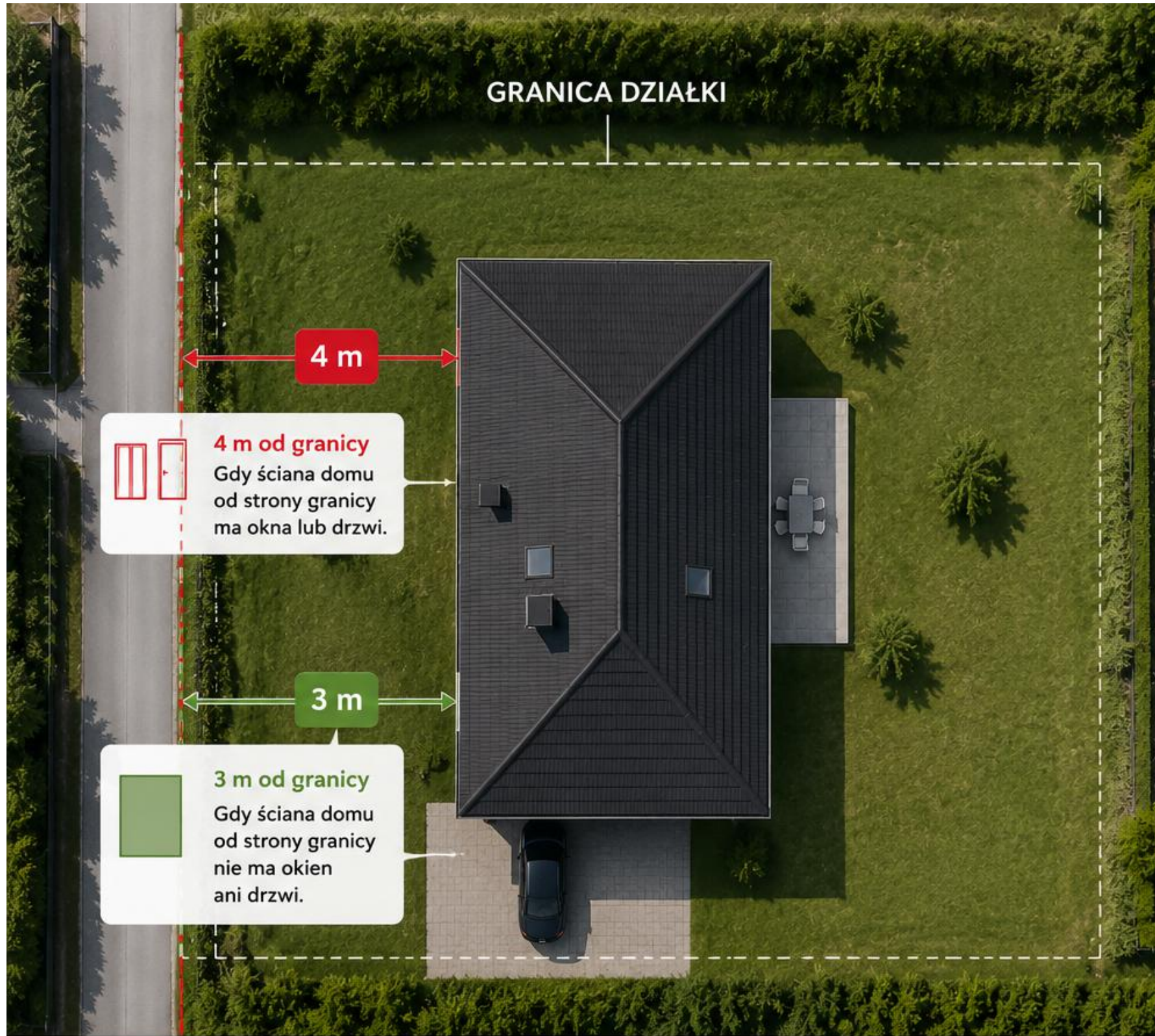
Wymagane przy większości inwestycji, szczególnie gdy budynek jest większy lub oddziałuje na sąsiednie działki



JAKIE DOKUMENTY SĄ POTRZEBNE?

- ☐ mapa do celów projektowych
- ☐ projekt zagospodarowania działki
- ☐ projekt architektoniczno-budowlany
- ☐ projekt techniczny
- ☐ oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością
- ☐ MPZP albo decyzja WZ
- ☐ warunki przyłączenia mediów
- ☐ wymagane uzgodnienia i opinie
- ☐ wniosek o pozwolenie albo zgłoszenie budowy

Zakres dokumentów może różnić się w zależności od działki, projektu i wymagań urzędu.
Dlatego przed złożeniem dokumentacji warto sprawdzić kompletność z projektantem.



ODLEGŁOŚCI OD GRANIC

Prawidłowe usytuowanie domu na działce jest jednym z najważniejszych elementów przygotowania inwestycji. Nawet dobry projekt może nie pasować do działki, jeśli nie zachowuje wymaganych odległości od granic.

4 m od granicy

Gdy ściana domu od strony granicy ma okna lub drzwi.

3 m od granicy

Gdy ściana domu od strony granicy nie ma okien ani drzwi.

Wyjątki

W szczególnych przypadkach możliwa jest budowa bliżej granicy, ale zależy to od przepisów, MPZP, WZ i konkretnej działki.

DOBIERZ DOM DO SWOJEJ DZIAŁKI



DOM
35 m²
ZABUDOWY

REKOMENDOWANA DZIAŁKA:
300–500 m²



DOM
50 m²
ZABUDOWY

REKOMENDOWANA DZIAŁKA:
400–600 m²



DOM
70 m²
ZABUDOWY

REKOMENDOWANA DZIAŁKA:
500–900 m²



DOM
100 m²
ZABUDOWY

REKOMENDOWANA DZIAŁKA:
800–1200 m²



JAKA DZIAŁKA POD DOM?

Dom 35 m² zabudowy

Rekomendowana działka: **300–500 m²**

Dom 50 m² zabudowy

Rekomendowana działka: **400–600 m²**

Dom 70 m² zabudowy

Rekomendowana działka: **500–900 m²**

Dom 100 m² zabudowy

Rekomendowana działka: **800–1200 m²**

Najbardziej uniwersalna działka pod dom jednorodzinny ma zwykle 800–1000 m² i szerokość minimum 22–25 m.

Garaż w bryle budynku wlicza się do powierzchni zabudowy. Jeśli dom ma 70 m² powierzchni zabudowy i dodamy garaż 20 m², całkowita powierzchnia zabudowy wynosi około 90 m².



ZANIM WJADĄ MASZYNY - CO MUSI BYĆ

Dobra budowa zaczyna się na długo przed wylaniem fundamentów. Działka musi być odpowiednio przygotowana, a media doprowadzone we właściwym momencie. To etap, który często jest pomijany w planowaniu budżetu i harmonogramu, a potrafi mocno namieszać w całym procesie budowy.

01

Minimalne wymiary działki
Dla domu jednorodzinnego wolnostojącego minimalna szerokość działki wynosi **16 m**. W przypadku domów modułowych Gacek House możliwe są rozwiązania już od **12 m** szerokości.

02

Planując zakup działki, pamiętaj że jej powierzchnia musi uwzględniać wymagane odległości od granic sąsiednich (minimum **3-4 m**), miejsce na parking, ogród i przyłącza mediów. Dla komfortowej zabudowy rekomendujemy minimum **500 m²**.

Większość problemów podczas budowy nie wynika z technologii. Wynikają z pośpiechu, złej dokumentacji i pochopnych decyzji.

NAJCZĘSTSZE BŁĘDY PRZY BUDOWIE DOMU

01

Wybór projektu przed sprawdzeniem działki

Projekt musi być dopasowany do działki, nie odwrotnie. MPZP, WZ, odległości od granic i warunki gruntowe powinny być znane zanim wybierzesz projekt.

02

Brak badań gruntu

Bez wiedzy o gruncie nie możesz dobrać odpowiedniego fundamentu ani przewidzieć ryzyka związanego z wodą gruntową. To badanie kosztuje stosunkowo niewiele, a może uchronić Cię przed bardzo kosztownymi błędami.

03

Brak kontroli budżetu

Koszt budowy to nie tylko cena domu. Fundament, przyłącza, formalności, transport, instalacje i wykończenie to pozycje, które trzeba zaplanować od początku.

04

Wybór najtańszej ekipy

Najniższa cena rzadko oznacza najlepszy wybór. Często kończy się błędami wykonawczymi, opóźnieniami i dodatkowymi kosztami, które przewyższają pierwotne oszczędności.

05

Nieczytelna umowa

Przed rozpoczęciem budowy musisz mieć jasno określony zakres prac, terminy, harmonogram płatności i odpowiedzialność obu stron. Dobra umowa chroni zarówno Ciebie, jak i wykonawcę.

JAK WYBRAĆ DOBRĄ EKIPĘ

Dobra ekipa to nie tylko ci, którzy postawią Ci dom. To organizacja, komunikacja, doświadczenie i odpowiedzialność za każdy etap budowy. Wybór wykonawcy to jedna z najważniejszych decyzji w całym procesie, dlatego warto poświęcić jej czas.

01

Realizacje

Poproś o zdjęcia wykonanych domów i sprawdź, czy firma ma doświadczenie w konkretnej technologii. Najlepiej, jeśli możesz zobaczyć dom na żywo lub porozmawiać z poprzednim klientem.

02

Zakres prac

Dokładnie ustal, co jest w cenie, a czego cena nie obejmuje. Kto kupuje materiały? Kto odpowiada za transport? Im więcej pytań zadasz na starcie, tym mniej niespodzianek w trakcie budowy.

03

Umowa

Dobra umowa jasno określa etapy budowy, harmonogram, terminy płatności i zakres odpowiedzialności obu stron. Jeśli coś jest niejasne na papierze, w praktyce zwykle staje się problemem.

04

Komunikacja

Jeśli już na początku trudno uzyskać konkretną odpowiedź, na budowie zwykle nie będzie lepiej. Sprawny kontakt to mniej stresu, mniej błędów i większy spokój inwestora.

Dobrze wykonany dom szkieletowy jest trwały, ciepły i wygodny w codziennym użytkowaniu. Nie wymaga skomplikowanej obsługi, ale tak jak każdy budynek potrzebuje regularnych kontroli. Najważniejsze są: **elewacja, wentylacja, dach, rynny i szybka reakcja na wilgoć.**



JAK DBAĆ O DOM SZKIELETOWY

Elewacja drewniana

Wymaga okresowej kontroli, czyszczenia i zabezpieczenia impregnatem, olejem lub innym środkiem dobranym do rodzaju drewna. Częstotliwość zależy od warunków, w jakich stoi dom.

Wentylacja

Sprawną wentylacją to klucz do zdrowego mikroklimatu i ochrony konstrukcji przed nadmierną wilgocią. Warto regularnie sprawdzać jej działanie i czyścić filtry.

Dach i rynny

Minimum raz w roku skontroluj rynny, odpływy, obróbki blacharskie i szczelność dachu. Najlepiej po jesieni, gdy z dachu trzeba usunąć liście, oraz wiosną, żeby ocenić stan po zimie.

Wilgoć

W konstrukcji drewnianej szybka reakcja na każdy przeciek jest kluczowa. Regularnie sprawdzaj miejsca najbardziej narażone na zawilgocenie, szczególnie wokół okien, w łazienkach i przy tarasie.

JAK DBAĆ O DOM SZKIELETOWY?

Regularna konserwacja elewacji to klucz do trwałości, pięknego wyglądu i ochrony drewnianej konstrukcji.



IMPREGNACJA CO 3-5 LAT

Stosuj wysokiej jakości preparaty do drewna zewnętrznego.



OCHRONA PRZED WILGOCIĄ

Regularnie kontroluj stan elewacji i zabezpieczaj drewno przed wodą.



OCHRONA PRZED UV

Preparaty z filtrem UV chronią drewno przed szarzeniem i blaknięciem.



PRZEGLĄDY TECHNICZNE

Raz w roku sprawdź stan elewacji, łączeń i obróbek blacharskich.

PIELĘGNACJA ELEWACJI

Elewacja to wizytówka domu, ale też jego pierwsza linia obrony. Deszcz, słońce, śnieg i zmienne temperatury działają na nią cały rok. Regularna pielęgnacja sprawia, że dłużej wygląda dobrze i lepiej chroni konstrukcję.

Co warto robić regularnie:

- skontrolować stan elewacji po zimie,
- usuwać zabrudzenia i naloty,
- sprawdzać newralgiczne miejsca przy oknach, narożnikach i tarasie,
- odnawiać zabezpieczenie drewna zgodnie z zaleceniami producenta,
- naprawiać uszkodzenia mechaniczne od razu, gdy się pojawiają,
- pilnować, żeby woda nie zalegała przy ścianach budynku.

NAJLEPSZA KONSERWACJA TO REGULARNA KONTROLA. MAŁE USZKODZENIE NAPRAWIONE OD RAZU ZWYKLE NIE STAJE SIĘ DUŻYM PROBLEMEM.

FAKTY I MITY O DOMACH SZKIELETOWYCH

MIT: Dom szkieletowy nie nadaje się do mieszkania zimą.

FAKT: Dobrze zaprojektowany i solidnie wykonany dom szkieletowy świetnie sprawdza się przez cały rok. Klucz to izolacja, szczelność, sprawna wentylacja i prawidłowo wykonane detale konstrukcyjne. Tysiące takich domów stoi w Skandynawii, gdzie zimy są dużo ostrzejsze niż w Polsce.

MIT: Dom szkieletowy zawsze jest dużo tańszy.

FAKT: Cena zależy od projektu, standardu wykończenia, działki, fundamentu, instalacji, transportu i zakresu prac. Technologia szkieletowa daje pewne oszczędności, ale ostateczny koszt zawsze wynika z konkretnej inwestycji, a nie z samej technologii.

MIT: Dom szkieletowy nie wymaga żadnej konserwacji.

FAKT: Każdy dom wymaga kontroli i podstawowej konserwacji. W domu szkieletowym szczególnie warto pilnować elewacji, wentylacji, stanu dachu i miejsc narażonych na wilgoć. To proste czynności, które zapewniają długą żywotność budynku.

Wokół domów szkieletowych narosło wiele nieporozumień. Czas rozprawić się z najczęstszymi.

MIT: Dom szkieletowy jest mniej trwały.

FAKT: Trwałość domu zależy od jakości projektu, wykonania, ochrony przed wilgocią i regularnej konserwacji, a nie od samej technologii. Domy szkieletowe stojące od ponad 100 lat to najlepszy dowód, że dobrze zbudowana konstrukcja drewniana służy pokoleniom.





PROJEKTY DOMÓW GACEK HOUSE

Każdy projekt można dopasować do działki, potrzeb inwestora i wybranego zakresu realizacji. Dalej znajdziesz dostępne modele wraz z podstawowymi informacjami, układami i wariantami.

GACEK 35

PARAMETRY PROJEKTU

Powierzchnia zabudowy: **35 m²**

Powierzchnia użytkowa: **52 m²**

Ilość pokoi: **2**

Ilość łazienek: **1**

Wymiary zewnętrzne: **5 × 8.70 m**

Wysokość: **6 m**

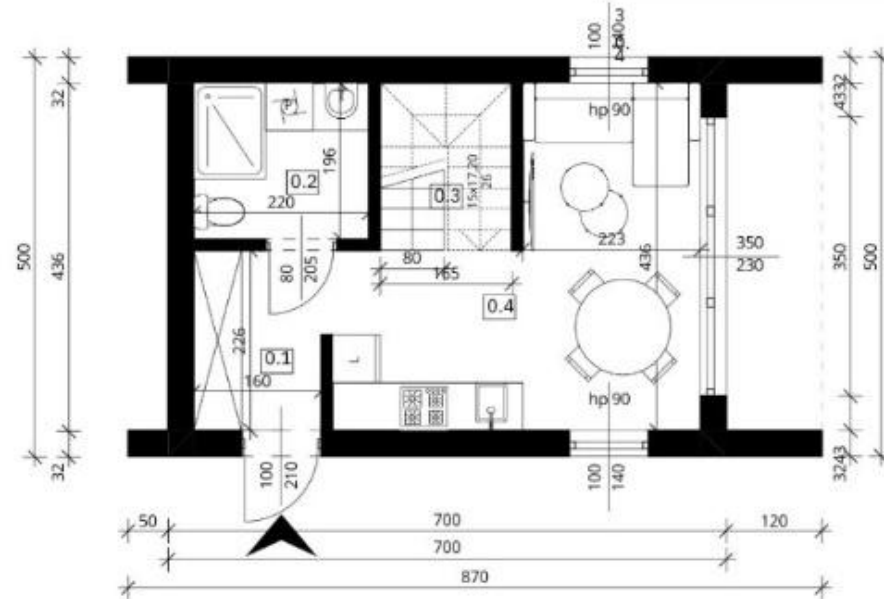
Kąt dachu: **35°**

Metoda wykonania: **Technologia szkieletowa C24/C30**



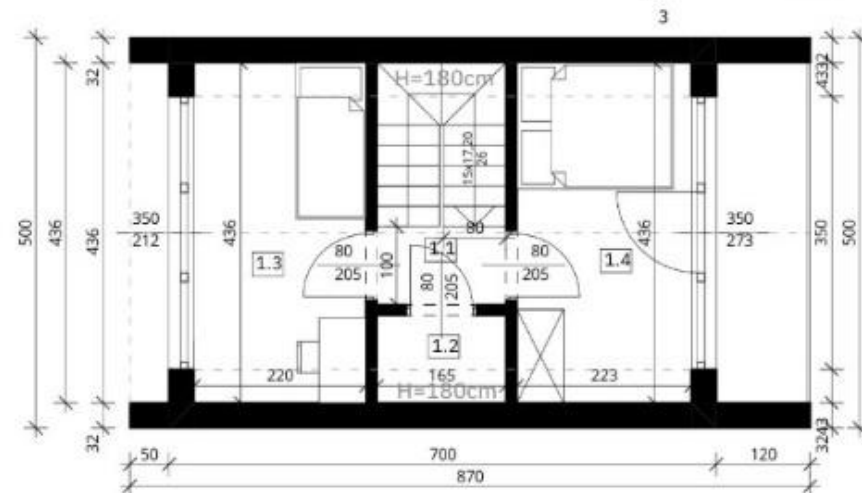
RZUT PARTERU

POWIERZCHNIE PARTERU m2			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	UŻYTKOWA POMIESZCZEŃ	NETTO
0.	WIATROLAP	3,62	3,62
	ŁAZIENKA	4,31	4,31
1	KOMUNIKACJA	0,00	3,47
2	STREFA DZIENNA	15,12	15,12
0.	SUMA	23,05	26,52



RZUT PODDASZA

POWIERZCHNIE PODDASZA m2			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	UŻYTKOWA POMIESZCZEŃ	NETTO
1.	KOMUNIKACJA	1,65	5,12
	POM. TECHNICZNE	1,49	1,85
1	SYPIALNIA	8,64	9,59
2	SYPIALNIA	8,77	9,78
1.	SUMA	20,55	26,34



RZUTY I CENA

Kompaktowy, energooszczędny dom szkieletowy o powierzchni **35 m²**. Sprawdza się zarówno jako dom całoroczny, jak i wygodna baza rekreacyjna.

To projekt dla osób, które chcą zbudować dom bez stresu, bez niespodzianek i z pewną ekipą. Dostajesz kompletny dom do stanu deweloperskiego w 4-5 tygodni, w stałej cenie i z pełną kontrolą jakości na każdym etapie.

Mimo niewielkiego metrażu wewnątrz zostało zaprojektowane tak, żeby nic się nie marnowało. Salon z aneksem kuchennym tworzy otwartą, przestronną strefę dzienną, a do tego dochodzi łazienka i dwie sypialnie (lub jedna sypialnia z antresolą - w zależności od wariantu).

Cena do stanu deweloperskiego

Cena podstawowa GACEK 35: **270 135 zł netto**

VAT: **8%**

Cena brutto: **291 745 zł**



GACEK 50

PARAMETRY PROJEKTU

Powierzchnia zabudowy: **50 m²**

Powierzchnia użytkowa: **74 m²**

Ilość pokoi: **3**

Ilość łazienek: **2**

Wymiary zewnętrzne: **6 × 9.50 m**

Wysokość: **6.90 m**

Kąt dachu: **40°**

Metoda wykonania: **Technologia szkieletowa C24/C30**



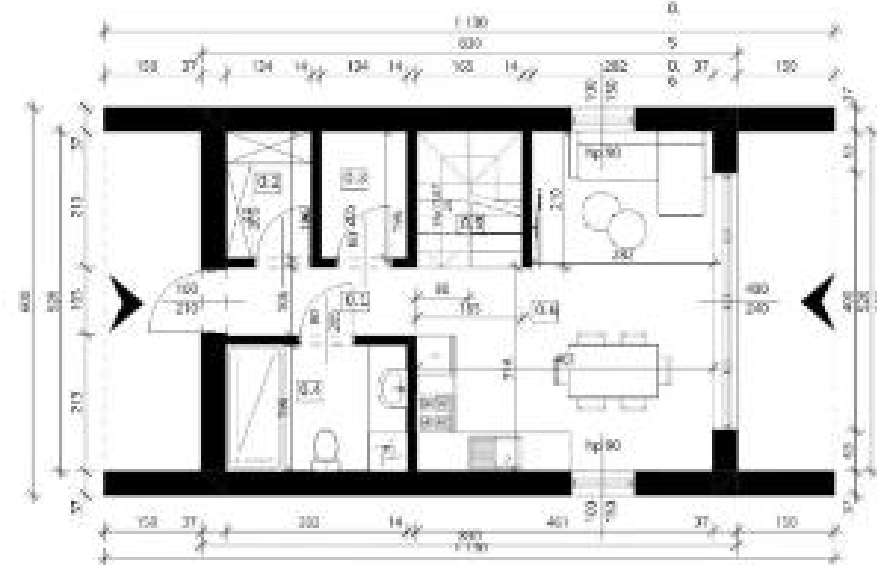
RZUT PARTERU

POWIERZCHNIE PARTERU m ²			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	UŻYTKOWA POMIESZCZEN	NETTO
0.1	WIATROŁAP	3,30	3,30
0.2	ŁAZIENKA	4,77	4,77
0.3	POKOJ	7,50	7,50
0.4	KOMUNIKACJA	1,97	5,68
0.5	STREFA DZIENNA	19,02	19,02
	SUMA	36,56	40,27



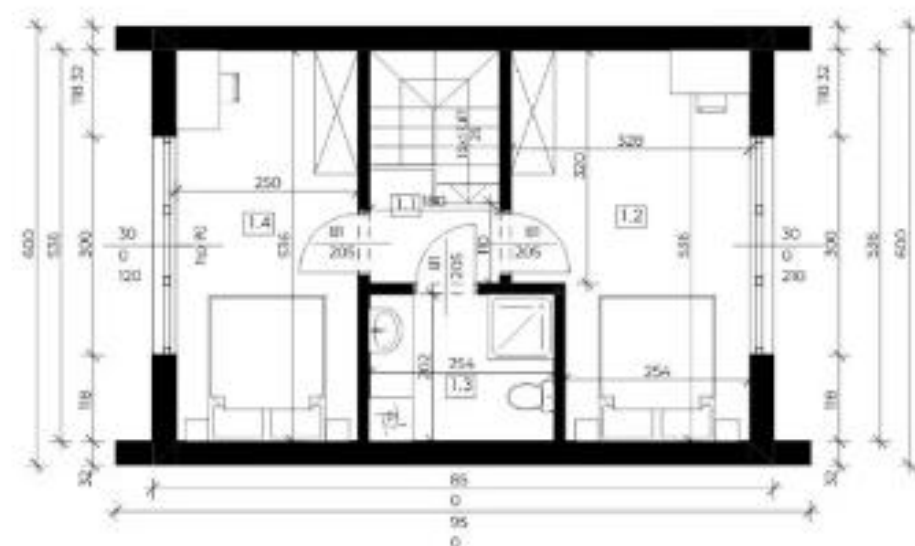
RZUT PARTERU

POWIERZCHNIE PARTERU m ²			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	UŻYTKOWA POMIESZCZEN	NETTO
0.	WIATROŁAP	3,33	1,13
0.	KUCHNIA	3,33	2,62
1.	POM. GOSPODARSTWA	3,33	2,62
2.	ŁAZIENKA	4,50	1,82
3.	KOMUNIKACJA	1,00	1,47
4.	STREFA DZIENNA	20,46	20,46
5.	SUMA	34,55	37,82



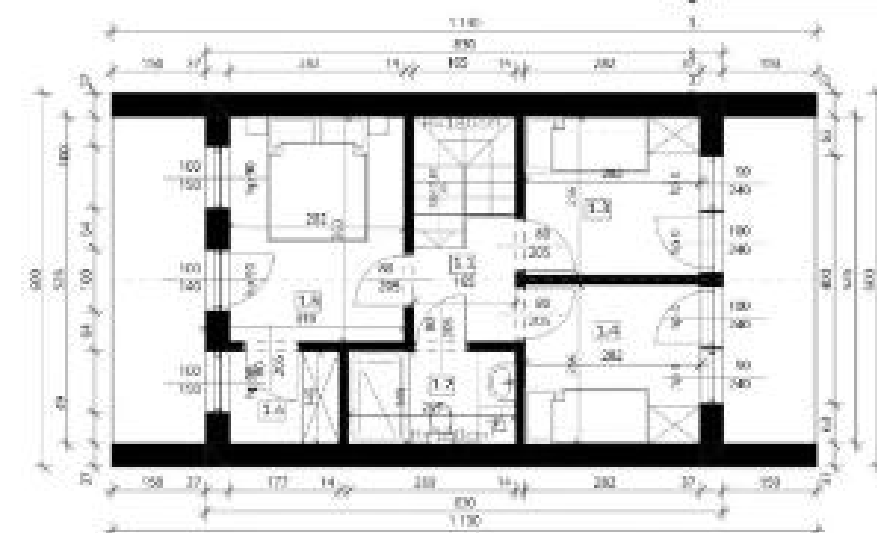
RZUT PODDASZA

POWIERZCHNIE PODDASZA m ²			
Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	UŻYTKOWA POMIESZCZEN	NETTO
1.1	KOMUNIKACJA	2,38	5,76
1.2	SYPIALNIA	15,98	15,98
1.3	ŁAZIENKA	5,13	5,13
1.4	SYPIALNIA	13,40	13,40
	SUMA	36,89	40,27



RZUT PODDASZA

Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	UŻYTKOWA POMIESZCZEN	NETTO
1.	KOMUNIKACJA	2,33	6,00
2.	ŁAZIENKA	5,68	4,00
3.	SYPIALNIA	6,88	7,21
4.	SYPIALNIA	6,88	7,21
5.	SYPIALNIA	9,04	10,24
6.	WYPRYCZOS	2,83	3,86
7.	SUMA	34,56	37,29



RZUTY I CENA

Przestronny, energooszczędny dom szkieletowy o powierzchni **50 m²**. Świetny wybór dla rodziny, która ceni nowoczesny design i przemyślaną organizację przestrzeni.

Układ został zaplanowany tak, aby maksymalnie wykorzystać każdy metr. Strefa dzienna łączy salon, kuchnię i jadalnię w jedną otwartą przestrzeń, sprzyjającą wspólnemu spędzaniu czasu. Część prywatna z sypialniami zapewnia spokój i komfort odpoczynku po całym dniu.

Cena do stanu deweloperskiego

Cena podstawowa GACEK 50: **315 500 zł netto**

VAT: **8%**

Cena brutto: **340 740 zł**

GACEK 70

PARAMETRY PROJEKTU

Powierzchnia zabudowy: **70 m²**

Powierzchnia użytkowa: **100 - 110 m²**

Ilość pokoi: **4**

Ilość łazienek: **2**

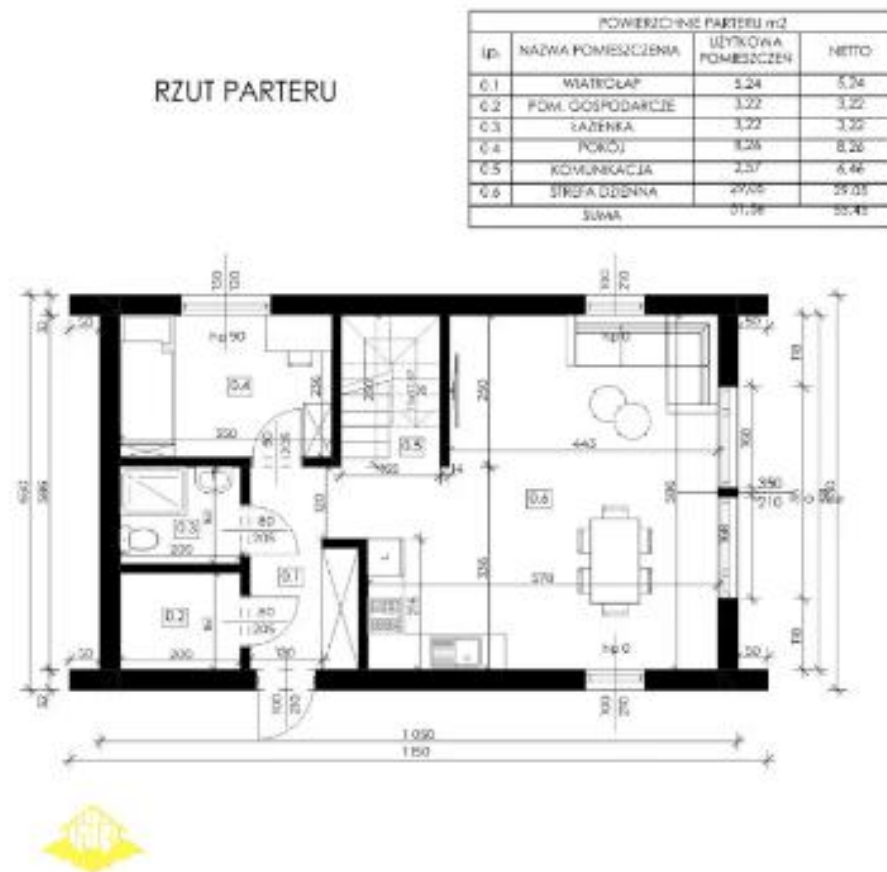
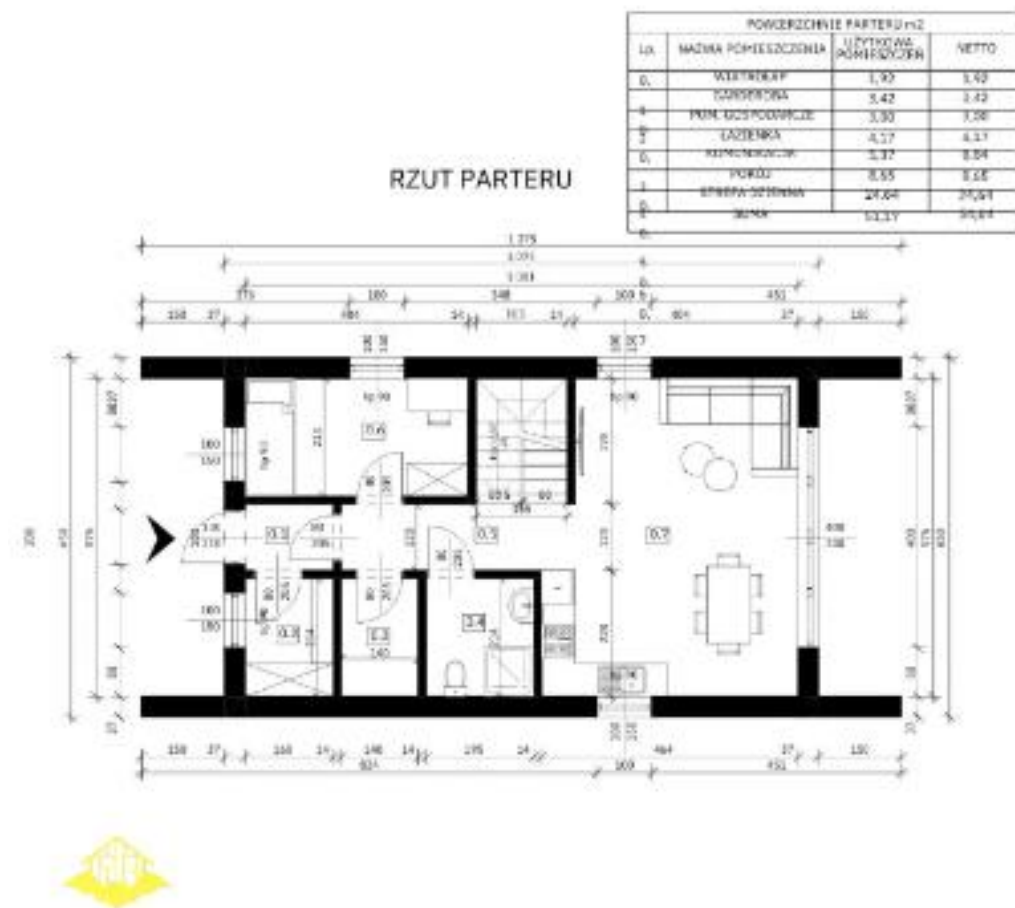
Wymiary zewnętrzne: **6.5 × 11.50 m**

Wysokość: **7.13 m**

Kąt dachu: **40°**

Metoda wykonania: **Technologia szkieletowa C24/C30**





RZUTY I CENA

Przestronny dom szkieletowy o powierzchni **70 m²**, zaprojektowany jako pełnoprawny dom rodzinny do całorocznego mieszkania. Nowoczesny design łączy się tu z funkcjonalnym układem, który sprawdza się w codziennym życiu.

Otwarta strefa dzienna z salonem, kuchnią i jadalnią to serce domu, w którym rodzina spędza razem czas. Cztery sypialnie i dwie łazienki dają każdemu swoją przestrzeń, a przemyślany rozkład pomieszczeń zapewnia prywatność i komfort.



Cena do stanu deweloperskiego
Cena podstawowa GACEK 70: **408 000 zł netto**
VAT: 8%
Cena brutto: **440 640 zł**

GACEK 77

PARAMETRY PROJEKTU

Powierzchnia zabudowy: **77 m²**

Powierzchnia użytkowa: **88 m²**

Ilość pokoi: **3**

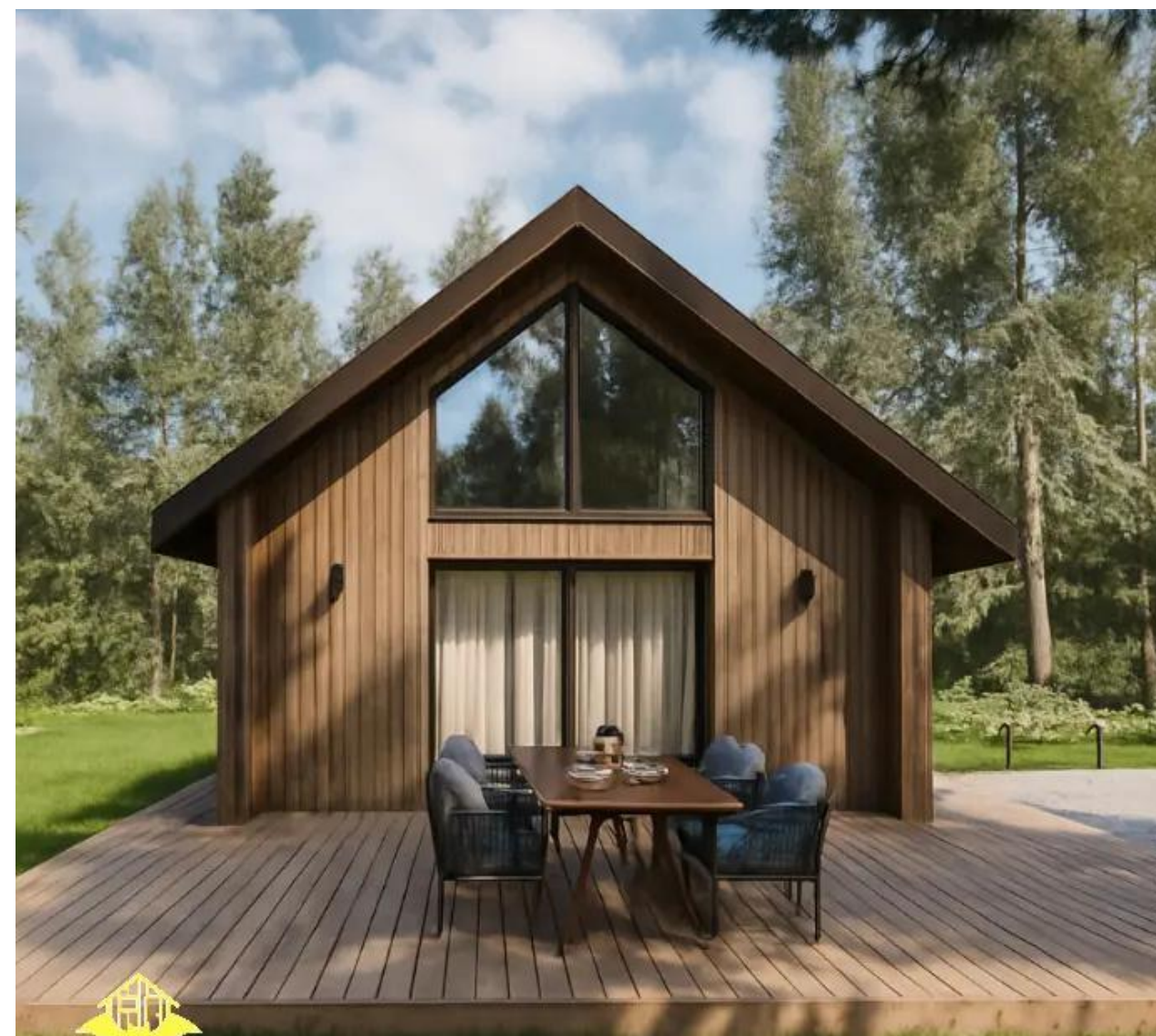
Ilość łazienek: **1**

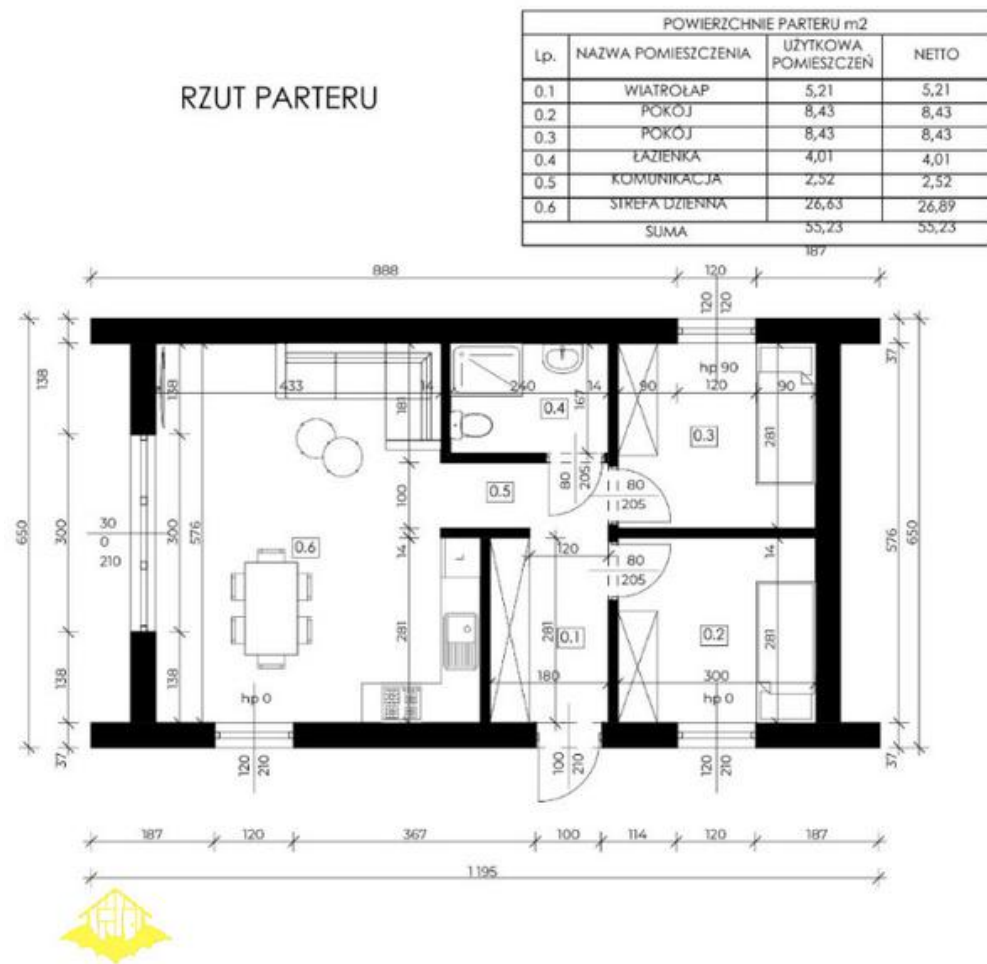
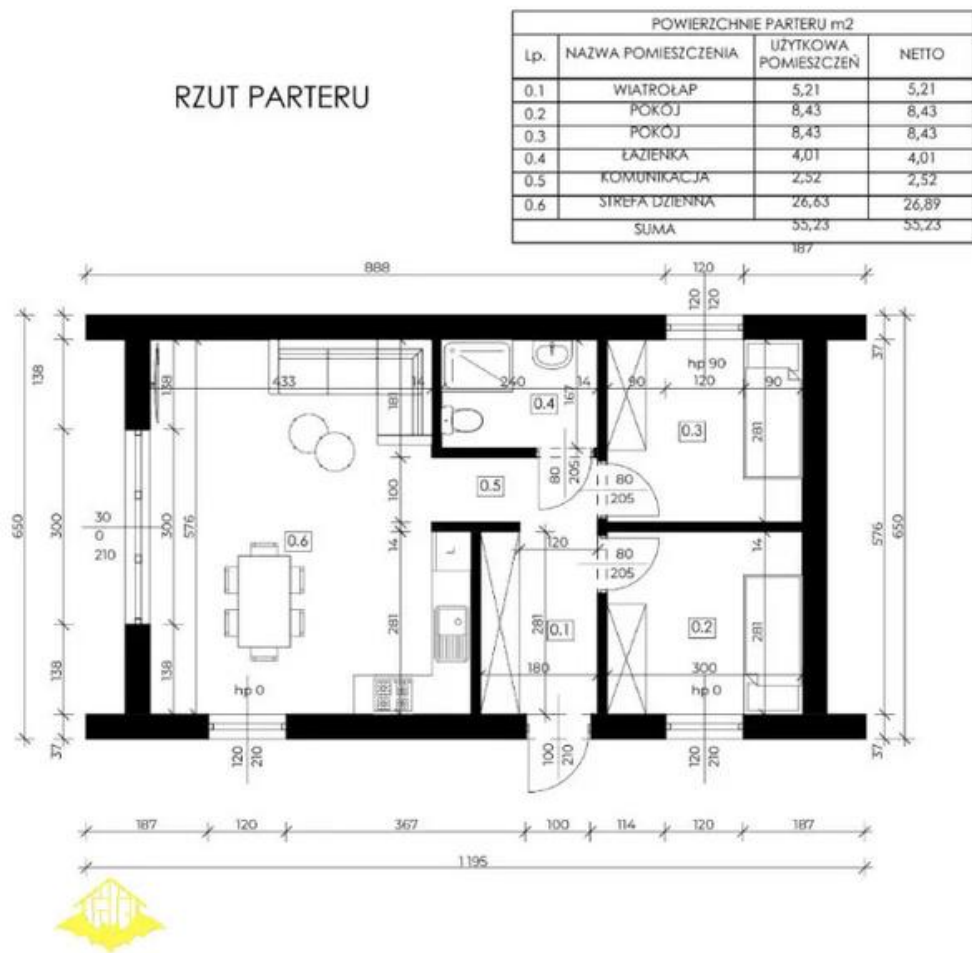
Wymiary zewnętrzne: **6.50 x 11.95 m**

Wysokość: **5.65 m**

Kąt dachu: **35°**

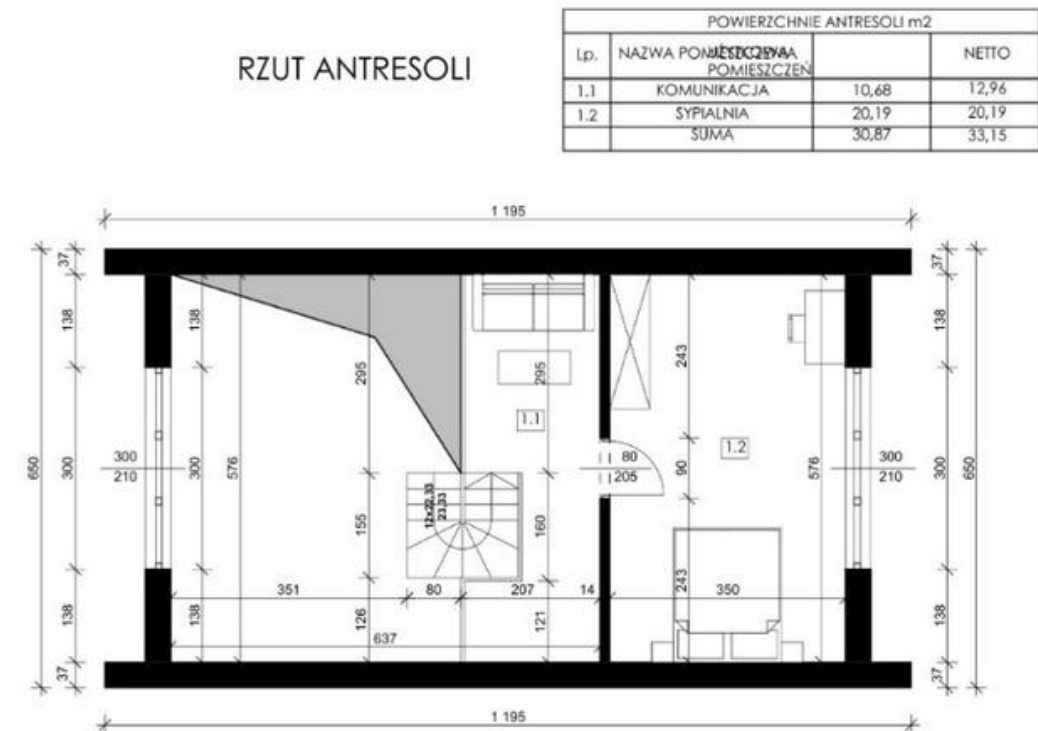
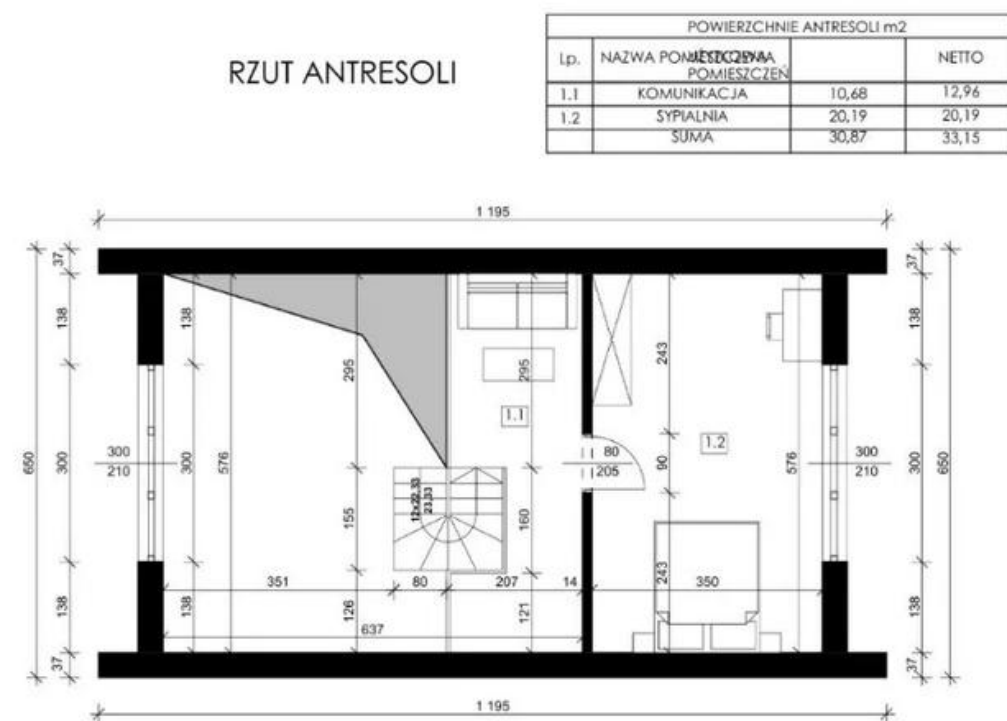
Metoda wykonania: **Technologia szkieletowa C24/C30**



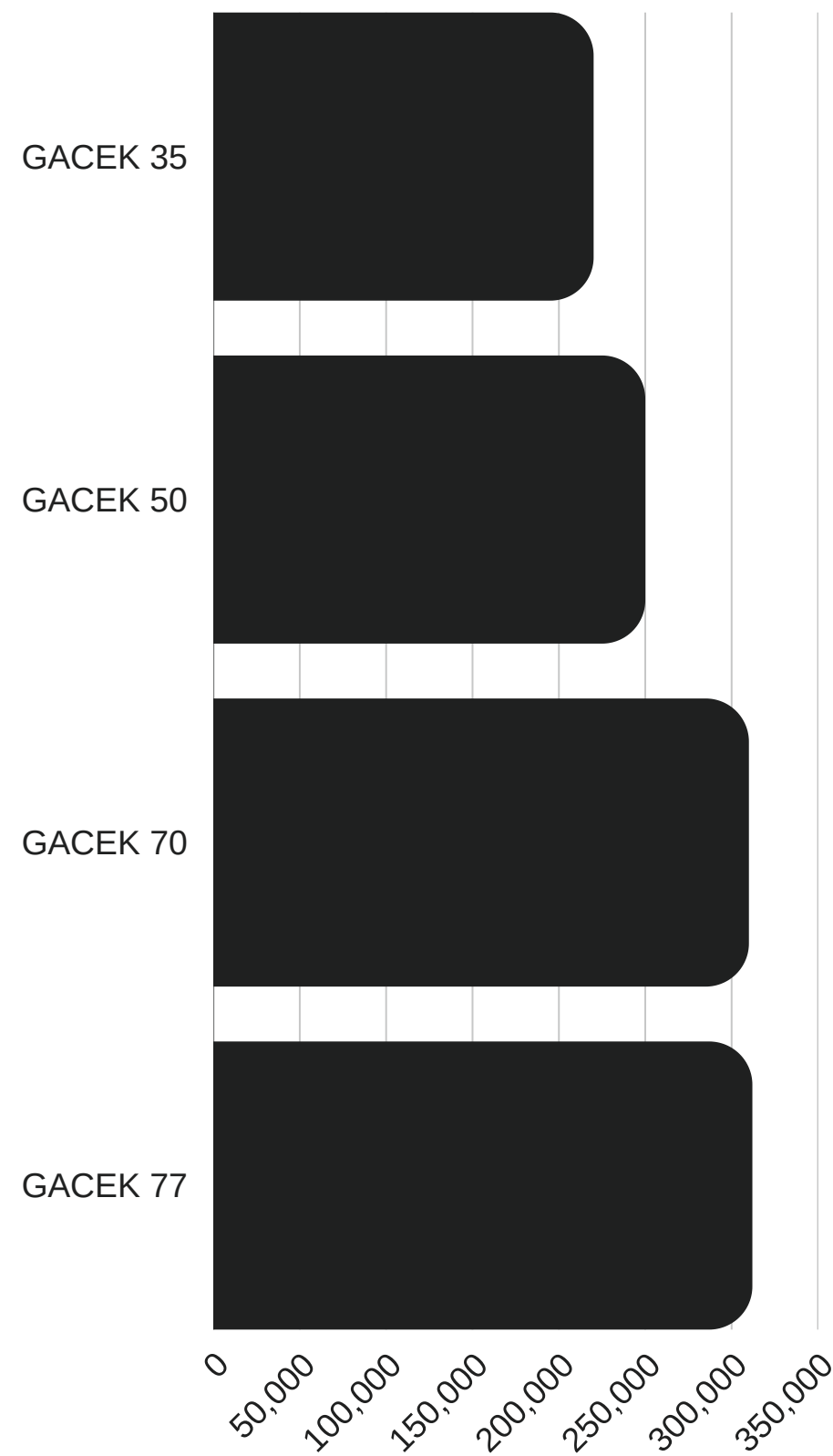


RZUTY I CENA

Układ domu został zaplanowany tak, aby maksymalnie wykorzystać dostępną powierzchnię. Strefa dzienna łączy salon, kuchnię i jadalnię, a część prywatna zapewnia miejsce do odpoczynku.



Cena do stanu deweloperskiego bez antresoli
Cena podstawowa GACEK 77: **365 740 zł netto**
VAT: **8%**
Cena brutto: **395 000 zł**



CENNIK I WARIANTY

Cennik ma charakter informacyjny. Ostateczna wycena zależy od działki, zakresu prac, fundamentu, instalacji, transportu i indywidualnych ustaleń.

01

GACEK 35

Powierzchnia: **35 m²**

Cena stan surowy zamknięty : **220 100 PLN Netto**

Cena stan deweloperski: **270 135 PLN Netto**

02

GACEK 50

Powierzchnia: **50 m²**

Cena stan surowy zamknięty : **250 000 PLN Netto**

Cena stan deweloperski: **315 500 PLN Netto**

03

GACEK 70

Powierzchnia: **70 m²**

Cena stan surowy zamknięty : **310 000 PLN Netto**

Cena stan deweloperski: **408 000 PLN Netto**

04

GACEK 77

Powierzchnia: **77 m²**

Cena stan surowy zamknięty : **312 000 PLN Netto**

Cena stan deweloperski: **365 740 PLN Netto**

Dojazd i noclegi ekipy

ODLEGŁOŚĆ OD MSZANY DOLNEJ CENA

Promień do 100 km - **0 zł**

Od 101 km do 500 km - **10 000 zł netto / 12 300 zł brutto**

Powyżej 500 km - **15 000 zł netto / 18 450 zł brutto**



REALIZACJE

Za każdym domem, który zbudowaliśmy, stoi konkretna historia, konkretni ludzie i konkretne potrzeby. Dlatego nasze realizacje to nie tylko gotowe modele z katalogu, ale również projekty dostosowane do indywidualnych pomysłów inwestorów.

Mamy na koncie domy **parterowe**, domy **z antresolą**, kompaktowy **Gacek 35**, rodzinne Gacki **50 i 70**, a także powiększoną wersję Gacka 50 z dobudowanym **garażem i zabudowanym tarasem**. Realizowaliśmy również domy **letniskowe**, które świetnie sprawdzają się jako miejsce ucieczki od miasta.

Nie ograniczamy się jednak do własnych projektów. Jeśli masz swój pomysł, swoją wizję albo gotowy projekt od architekta, chętnie się tym zajmiemy.

Lubimy nieszablonowe wyzwania i wiemy, że najlepsze domy powstają wtedy, gdy technologia spotyka się z indywidualnym pomysłem inwestora.

Każda realizacja to dla nas dowód, że dom szkieletowy może wyglądać i funkcjonować dokładnie tak, jak sobie wymarzysz. Niezależnie od tego, czy chcesz mały dom rekreacyjny, przestronny dom rodzinny, czy projekt zupełnie po swojemu, jesteśmy otwarci na rozmowę.

GACEK 50 POWIĘKSZONY

Inwestorzy wybrali projekt Gacek 50 jako bazę, ale potrzebowali większej przestrzeni. Dom został powiększony do około 100 m² powierzchni użytkowej. Do bryły dodaliśmy garaż oraz duży taras, częściowo zadaszony.

To dobra realizacja dla osób, które chcą zachować prostą, nowoczesną formę domu, ale potrzebują więcej miejsca na codzienne życie.

Zakres: stan deweloperski z płytą fundamentową

Koszt realizacji: 560 000 zł brutto



DOM Z GARAŻEM

Nowoczesna bryła w stylu stodoły, wysoka przestrzeń dzienna i antresola, którą inwestor zdecydował się wykończyć we własnym zakresie. Obok domu powstał również osobny garaż dopasowany stylistycznie do całej inwestycji. To realizacja dla osób, które lubią przestrzeń, światło i nowoczesny charakter domu, ale chcą zostawić sobie część prac do samodzielnego wykończenia.

Zakres: stan deweloperski z płytą fundamentową i garażem
Koszt realizacji: 550 000 zł netto



PARTEROWY Z GARAŻEM

Dom parterowy z garażem w bryle, zaprojektowany z myślą o wygodzie życia na jednym poziomie. Biała elewacja tynkowa, murowany komin i dachówka ceramiczna nadają mu klasyczny, elegancki wygląd. To przykład realizacji dla inwestorów, którzy szukają solidnego domu całorocznego, bez schodów i z funkcjonalnym układem dla rodziny.

Zakres: stan deweloperski z płytą fundamentową
Koszt realizacji: 608 000 zł netto



GACEK 50

Realizacja wykonana według naszego projektu Gacek 50. To kompaktowy, rodzinny dom z dobrze wykorzystaną powierzchnią, wygodnym układem pomieszczeń i rozsądnym kosztem budowy. Ten przykład pokazuje, że gotowy projekt może być bardzo dobrym wyborem, jeśli zależy Ci na przewidywalnym budżecie i szybkim przejściu do realizacji.

Zakres: stan deweloperski z płytą fundamentową
Koszt realizacji: 340 740 zł brutto



GACEK 70

Rodzinny dom według projektu Gacek 70, z większą liczbą pokoi i wygodnym układem dla domowników. To wariant dla osób, które potrzebują więcej przestrzeni, osobnych sypialni i komfortu na co dzień. Realizacja została wykonana zgodnie z założonym zakresem i budżetem.

Zakres: stan deweloperski z płytą fundamentową
Koszt realizacji: 440 640 zł brutto



GACEK 35

Niewielki, funkcjonalny dom Gacek 35 z dodatkowym tarasem i pergolą. To świetna propozycja jako dom całoroczny, rekreacyjny albo inwestycyjny.

Mimo kompaktowej powierzchni układ pozwala wygodnie zaplanować salon z aneksem kuchennym, łazienkę oraz część sypialnianą. Taras powiększa strefę dzienną i daje dodatkowe miejsce do odpoczynku.

Zakres: stan deweloperski z płytą fundamentową

Koszt realizacji: 291 740 zł brutto

Taras: wycena oddzielna, 600 zł/m²



GACEK LETNISKOWY

Dom letniskowy zrealizowany w spokojnej okolicy pod Lublinem. Inwestor wybrał zakres pod klucz bez mebli, dzięki czemu budynek był przygotowany do użytkowania bez konieczności prowadzenia wielu dodatkowych prac.

To przykład realizacji dla osób, które szukają miejsca do odpoczynku, weekendowych wyjazdów albo wynajmu krótkoterminowego.

Zakres: pod klucz bez mebli, z płytą fundamentową

Koszt realizacji: 300 000 zł brutto



PORÓWNIANIE WARIANTÓW



Stan Deweloperski

W standardzie:

- kompletne wykończenie zewnętrzne budynku,
- wykonane instalacje elektryczne i hydrauliczne,
- ocieplenie całej konstrukcji,
- ściany wykończone płytą gipsowo-kartonową,
- przygotowana wylewka samopoziomująca pod podłogi,
- przygotowane pomieszczenia do dalszego wykończenia.

To rozwiązanie dla osób, które chcą szybko przejść do etapu wykańczania wnętrza i zamieszkania.



Stan Surowy Zamknięty

W standardzie:

- kompletnie wykończona bryła budynku z zewnątrz,
- wykonany dach, stolarka okienna i drzwiowa,
- przygotowana konstrukcja szkieletowa,
- brak ocieplenia wewnętrznego,
- brak instalacji elektrycznych i hydraulicznych,
- wnętrze pozostaje w formie otwartego szkieletu konstrukcyjnego.

To rozwiązanie często wybierają osoby, które chcą rozłożyć koszty w czasie lub samodzielnie wykonać część prac.

OPCJE DODATKOWE



01

W standardzie stosujemy izolację spełniającą obowiązujące normy budowlane i wymagania energooszczędności. Jeśli zależy Ci na jeszcze niższych rachunkach za ogrzewanie, możemy:

- zwiększyć grubość izolacji,
- zastosować dodatkowe warstwy termoizolacyjne,
- dostosować parametry pod budownictwo o podwyższonej energooszczędności.

02

Okna w standardzie spełniają wszystkie wymagane normy, ale jeśli chcesz iść krok dalej, oferujemy:

- okna antywłamaniowe,
- szyby o podwyższonej izolacji akustycznej,
- stolarkę o zwiększonych parametrach termoizolacyjnych,
- systemy przesuwne i inne rozwiązania premium.

03

Nie każda działka jest płaska i prosta w obróbce. Realizujemy również przygotowanie:

- terenów o dużym nachyleniu,
- działek górzystych,
- gruntów wymagających dodatkowej stabilizacji,
- terenów wymagających niwelacji.

Zakres prac zawsze dobieramy indywidualnie po analizie warunków na działce.

04

Dom przygotowujemy pod praktycznie każdy system grzewczy:

- pompa ciepła,
- ogrzewanie podłogowe,
- grzejniki tradycyjne,
- kominek,
- klimatyzacja z funkcją grzania,
- systemy smart home ze sterowaniem strefowym.

Rozwiązanie dobieramy do potrzeb mieszkańców i charakterystyki budynku.

POLECANE PRODUKTY



Tarasy Drewniane

- Osmo Decking Oil
- Remmers Pflege-Öl
- Zapewniają:
 - ochronę przed wilgocią,
 - zabezpieczenie przed promieniowaniem UV,
 - ograniczenie pękania i szarzenia drewna.



Elewacje Drewniane

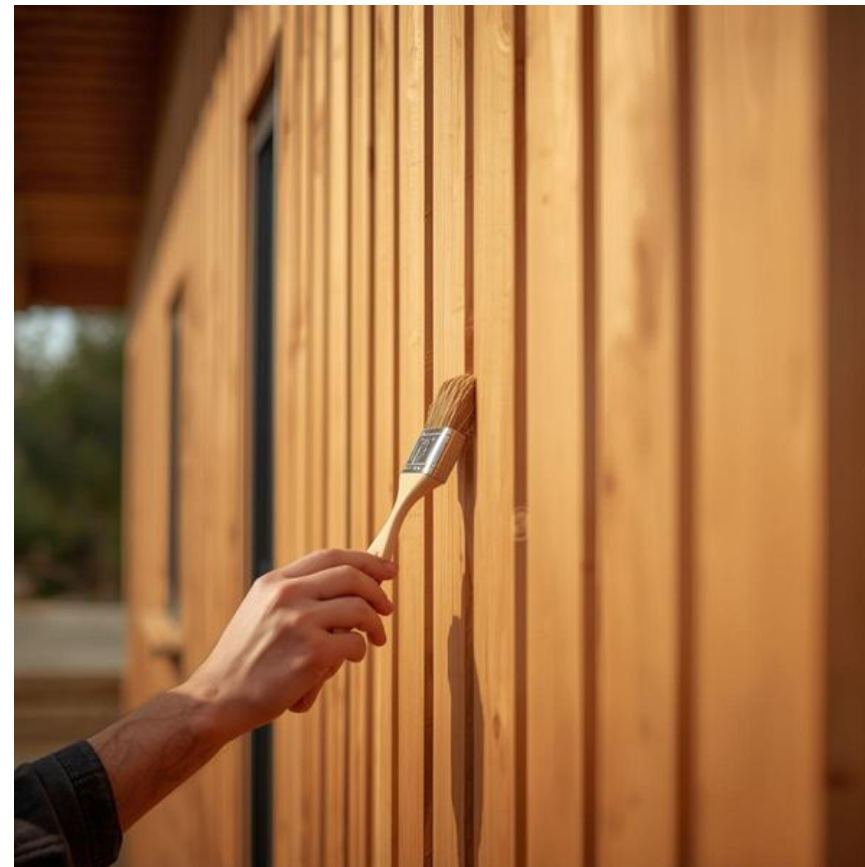
- Remmers HK-Lasur
- Tikkurila Valtti Plus Complete
- Pomagają zachować:
 - naturalny kolor drewna,
 - odporność na warunki atmosferyczne,
 - trwałość elewacji przez długie lata.

INSTRUKCJE I GWARANCJA

Każda konstrukcja powstaje zgodnie z dobrymi praktykami budowlanymi i obowiązującymi normami. Przy prawidłowym użytkowaniu i regularnej konserwacji dom szkieletowy służy przez pokolenia.

Kluczowe znaczenie dla długowieczności mają:

- sprawna wentylacja budynku,
- regularna kontrola elewacji i obróbek blacharskich,
- właściwa pielęgnacja drewna,
- utrzymanie szczelności pokrycia dachowego.



01

Zalecane:

- regularnie czyść elewację miękką szczotką,
- stosuj wyłącznie rekomendowane preparaty,
- odnawiaj powłokę ochronną co 3-5 lat,
- kontroluj stan drewna wiosną i jesienią.

02

Niewskazane:

- używanie myjek ciśnieniowych dużym ciśnieniem
- stosowanie agresywnych detergentów,
- malowanie bez wcześniejszego przygotowania powierzchni.



KONTAKT

Budowa domu to jedna z najważniejszych decyzji w życiu. Zanim się na nią zdecydujesz, warto dobrze poznać firmę, której zaufasz na kolejne miesiące, a często i lata.

W **Gacek House** oferujemy bezpłatne konsultacje, podczas których spokojnie omówimy Twoje potrzeby, możliwości i koszty. Bez presji, bez nachalnej sprzedaży.

Po prostu rozmowa o tym, czy jesteśmy dla Ciebie odpowiednim wyborem.

★★★★★ Średnia ocena w Google

KLIKNIJ ABY PRZECZYTAĆ OPINIE

www.gacekhouse.pl



Zapraszamy do kontaktu telefonicznego, mailowego lub osobistej wizyty w **Mszanie Dolnej**.

Godziny otwarcia: **poniedziałek-piątek 8:00-17:00, sobota 9:00-14:00**.

Chętnie umówimy się na prezentację naszych realizacji oraz omówimy szczegóły Twojego projektu.

☎ +48 787 988 899

🌐 www.gacekhouse.pl

✉ gacekhouse@vp.pl

📍 [ul.Rynek 10 , 34-730 Mszana Dolna](#)



Z B U D U J S W Ó J W Y M A R Z O N Y D O M



[KLIKNIJ I ZAOBSERWUJ NAS](#)



[787 988 899](tel:787988899)