

# Generalny Wykonawca

# Czym się zajmujemy?

Jesteśmy generalnym wykonawcą z ponad 20-letnim doświadczeniem w realizacji obiektów kubaturowych — zarówno w sektorze prywatnym, jak i publicznym. W naszym portfolio znajdują się między innymi: hale produkcyjno-magazynowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, budynki wielorodzinne i apartamentowce, a także ośrodki zdrowia, szkolnictwa i kultury. Dodatkowym filarem działalności jest renowacja obiektów zabytkowych.

# Jak działamy?

Działamy w różnych modelach realizacyjnych — zarówno jako generalny wykonawca na podstawie dostarczonej dokumentacji, jak i w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w której odpowiadamy za cały proces inwestycyjny. Niezależnie jednak od zakresu czy typu obiektu, stawiamy na sprawną koordynację, rzetelne planowanie i odpowiedzialne prowadzenie budowy, zapewniając inwestorom pełne wsparcie na każdym etapie realizacji.

# Zaprojektuj i wybuduj

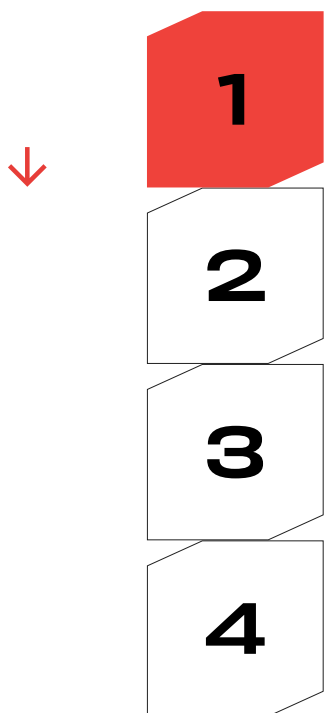
Formuła „zaprojektuj i wybuduj” to kompleksowa obsługa inwestycji — od koncepcji, aż po przekazanie gotowego obiektu. Przejmujemy odpowiedzialność za cały proces, dzięki czemu inwestor oszczędza czas, redukuje ryzyko oraz ma pełną kontrolę nad budżetem i harmonogramem.

## **W ramach obsługi oferujemy:**

- opracowanie koncepcji architektonicznej,
- wykonanie pełnej dokumentacji projektowej,
- uzyskanie niezbędnych decyzji i pozwoleń,
- realizację robót budowlanych i koordynację,
- kontrolę jakości i kosztów na każdym etapie,
- wsparcie przy odbiorach technicznych.

# Etapy realizacji projektu

# Na którym etapie realizowania projektu się znajdujesz?

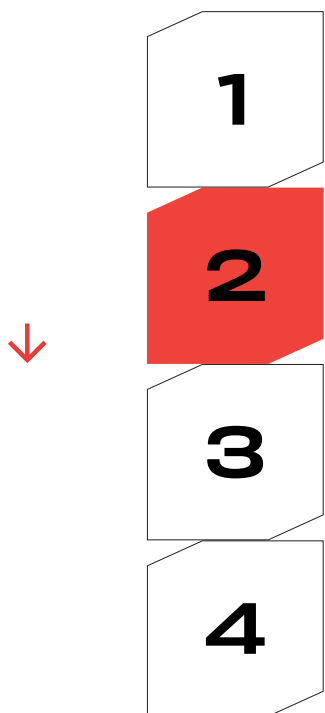


## Planujesz zakup działki pod inwestycję?

---

- Przeanalizujemy Twoje potrzeby związane z nową inwestycją
- Sprawdzimy możliwości realizacji na wybranej działce (analiza MPZP i innych uwarunkowań)
- Określimy orientacyjny koszt oraz harmonogram inwestycji
- Przygotujemy optymalny projekt i uzyskamy pozwolenie na budowę
- Zrealizujemy inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem
- Uzyskamy pozwolenie na użytkowanie
- Zapewnimy serwis gwarancyjny

# Na którym etapie realizowania projektu się znajdujesz?

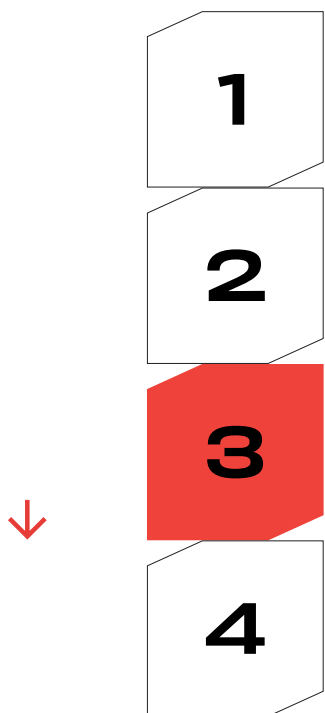


## Masz działkę i zastanawiasz się co dalej?

---

- Przeanalizujemy Twoje potrzeby i cele inwestycyjne
- Zmaksymalizujemy wykorzystanie potencjału działki (analiza MPZP i innych uwarunkowań)
- Określimy orientacyjny koszt oraz harmonogram inwestycji
- Przygotujemy optymalny projekt i uzyskamy pozwolenie na budowę
- Zrealizujemy inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem
- Uzyskamy pozwolenie na użytkowanie
- Zapewnimy serwis gwarancyjny

# Na którym etapie realizowania projektu się znajdujesz?

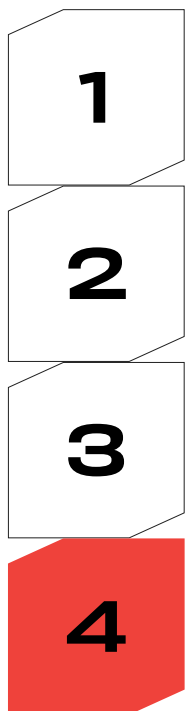


## Masz działkę i roboczą koncepcję inwestycji?

---

- Wstępnie oszacujemy koszt oraz harmonogram inwestycji
- Zweryfikujemy założenia koncepcji pod względem potrzeb i racjonalności kosztów
- Opracujemy ostateczny kosztorys z uwzględnieniem racjonalizacji wydatków oraz czasu realizacji
- Przygotujemy optymalny projekt i uzyskamy pozwolenie na budowę
- Zrealizujemy inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem
- Uzyskamy pozwolenie na użytkowanie
- Zapewnimy serwis gwarancyjny

# Na którym etapie realizowania projektu się znajdujesz?



## Masz działkę i projekt z pozwoleniem na budowę?

---

- Wycenimy zaproponowane rozwiązania projektowe i oszacujemy czas realizacji
- Zaproponujemy optymalizację przyjętych założeń, która pozwoli obniżyć koszty budowy i eksploatacji przy zachowaniu założonego standardu jakości
- W razie potrzeby uzyskamy zamienne pozwolenie na budowę
- Zrealizujemy inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem
- Uzyskamy pozwolenie na użytkowanie

# Dlaczego PRE-FABRYKAT?



Współpracując z nami, zyskujesz nie tylko realizację projektu — zyskujesz SPOKÓJ. Tworzymy stały zespół doświadczonych specjalistów, którzy pracują ze sobą od lat. Nie ma u nas przypadkowych ludzi, ani chaotycznych działań. Każdy projekt jest nowym wyzwaniem — analizujemy go od początku, sygnalizujemy błędy, jeśli się pojawią i proponujemy konkretne rozwiązania, optymalizacje, zanim ruszymy z realizacją.

Nie obiecujemy cudów — po prostu działamy skutecznie. Zarządzamy projektem tak, by uniknąć nerwów i niepotrzebnych przestoju. Skupiamy się na precyzyjnej organizacji pracy, przewidywaniu ewentualnych problemów i sprawnej komunikacji na każdym etapie. Dzięki temu budowa przebiega bez zakłóceń, a inwestor może mieć pewność, że wszystko jest pod kontrolą.

**Zobacz  
przykładowe  
realizacje**



OBIEKTY TURYSTYCZNE I APARTAMENTOWCE

# Budynek apartamentowy w Karpaczu

- Spółka Pre-Fabrykat, jako generalny wykonawca, zrealizowała w Karpaczu budowę kompleksu dwóch budynków apartamentowych z garażem podziemnym, strefą SPA i zagospodarowaniem terenu. Inwestycja obejmuje 42 apartamenty, 49 miejsc parkingowych (w tym 18 w garażu) oraz taras słoneczny i plac zabaw.

Budynki wyróżniają się elewacjami — drewno modrzewiowe w budynku A i imitacja muru pruskiego w budynku B. Zastosowano również granitowe okładziny i drewniane detale balkonowe. W ramach prac zewnętrznych wykonano 1 930 m<sup>2</sup> nawierzchni i usunięto 2 993 m<sup>3</sup> skał metodą wybuchową. Inwestycja znajduje się na wysokości 807 m n.p.m.

**Inwestor:** Top Resorts Sp. z o.o.

**Lokalizacja:** Karpacz

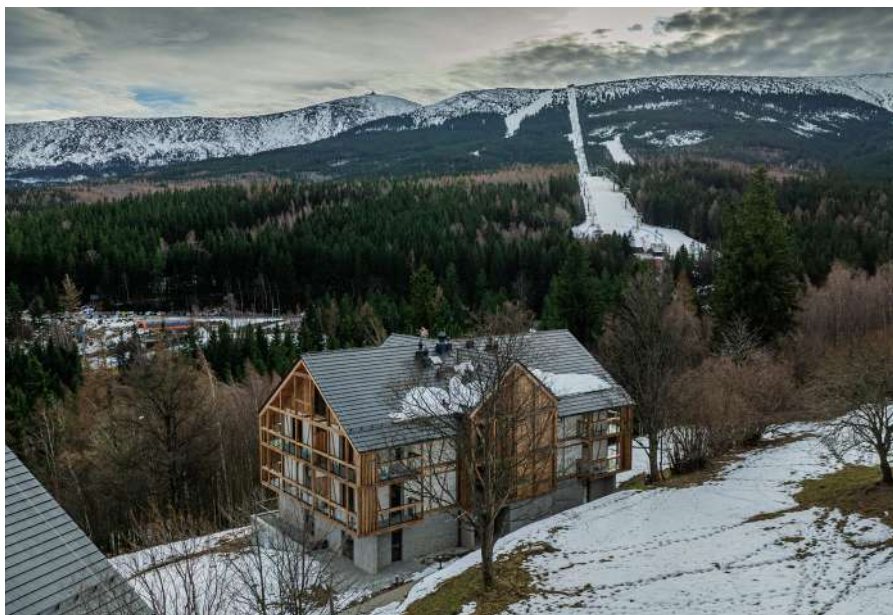
**Realizacja:** 03.2022 - 11.2023

**Kadra kierownicza:** Wiktor Koselak, Andrzej Groński



OBIEKTY TURYSTYCZNE I APARTAMENTOWCE

# Budynek apartamentowy w Karpaczu





BUDOWNICTWO PRZEMYSŁOWE

# Budowa hali produkcyjno-magazynowej

- Spółka Pre-Fabrykat, jako generalny wykonawca, zrealizowała nową siedzibę dla Azpiaran Polska — międzynarodowego producenta tłoczonych elementów metalowych. W ramach inwestycji, prowadzonej w formule „zaprojektuj i wybuduj”, powstała hala produkcyjno-magazynowa wraz z zapleczem socjalnym.

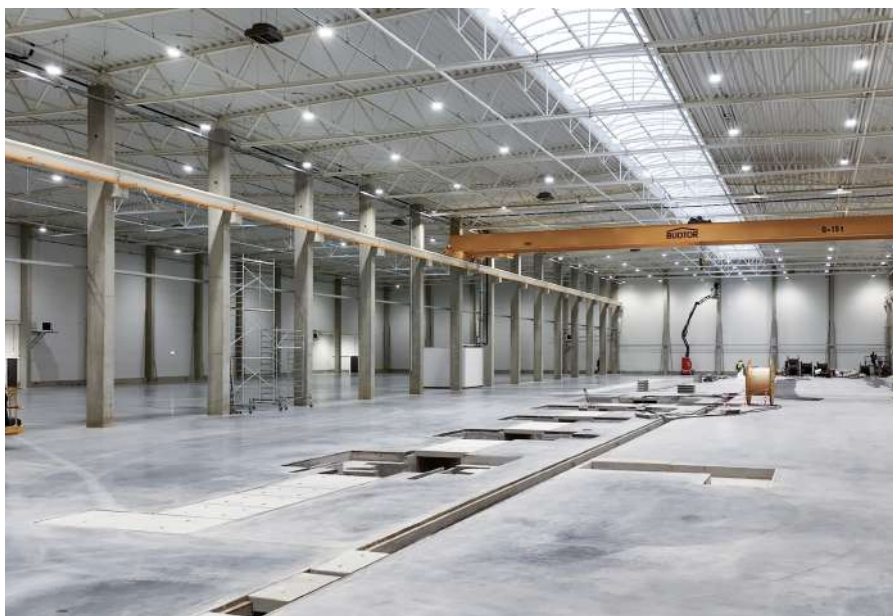
Jednym z największych wyzwań podczas realizacji była budowa kanałów technologicznych o głębokości przekraczającej 4 metry, prowadzona w trudnych warunkach ze względu na stale wysoki poziom wód gruntowych. Inwestycja została zlokalizowana w Stanowicach pod Oławą.

**Inwestor:** Azpiaran Polska Sp. z o.o.

**Lokalizacja:** Stanowice

**Realizacja:** 07.2021 - 11.2022

**Kadra kierownicza:** Tomasz Zychowicz, Krzysztof Skowroński



BUDOWNICTWO PRZEMYSŁOWE

# Budowa hali produkcyjno- magazynowej



OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

## Budowa pływalni krytej i basenów zewnętrznych

- W ramach zawartej umowy z Gminą Wrocław, spółka Pre-Fabrykat zrealizowała budowę krytej pływalni wraz z zespołem zewnętrznych basenów sportowo-rekreacyjnych w systemie “zaprojektuj i wybuduj”. Projekt wykonawczy tworzony był równoległe z postępowaniem robót, co wymagało stałej koordynacji działań projektantów i ekip budowlanych.

W skład obiektu wchodzi niecka żelbetowa o długości 50 m z ruchomym dnem. Całość inwestycji zakończono w ciągu 20 miesięcy, oddając obiekt z pozwoleniem na użytkowanie. Na tym kompleksie odbyły się światowe zawody THE WORLD GAMES WROCŁAW 2017.

**Inwestor:** Gmina Wrocław

**Lokalizacja:** Wrocław

**Realizacja:** 06.2015 - 01.2017

**Kadra kierownicza:** Jan Zyngier



OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

## Budowa pływalni krytej i basenów zewnątrznych





OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

## Budowa hali widowiskowo-sportowej PGE Turów

- W ramach zawartej umowy, Pre-Fabrykat Sp. z o.o. wykonała projekt oraz budowę hali widowiskowo-sportowej PGE Turów Arena w Zgorzelcu. Inwestycja obejmowała również halę treningową, pomieszczenia pomocnicze oraz zagospodarowanie terenu.

Realizacja przebiegała w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. PGE Turów Arena to jedna z największych hal sportowych w regionie, z rozpiętością dźwigarów wynoszącą 67 m (od podpory do podpory) i 3500 miejsc siedzących.

**Inwestor:** Miasto Zgorzelec

**Lokalizacja:** Zgorzelec

**Realizacja:** 03.2012 - 09.2014

**Kadra kierownicza:** Tomasz Zychowicz, Andrzej Groński



OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

# Budowa hali widowiskowo- sportowej PGE Turów





ZABYTKI I REWITALIZACJA

## Rewitalizacja i termomodernizacja Pałacu

- Rewitalizacja XVI-wiecznego Pałacu w Bukowcu była wyjątkowym projektem, który połączył nowoczesną termomodernizację z zachowaniem historycznego charakteru budynku. Inwestycja warta 25 mln zł obejmowała m.in. poprawę efektywności energetycznej, renowację elewacji, pokrycia dachowego oraz częściowe odrestaurowanie wnętrza, w tym odkrycie fragmentów polichromii.

Pałac przeszedł gruntowną metamorfozę, łącząc nowoczesne technologie — jak pompy ciepła, fotowoltaika i system BMS — z troską o zachowanie unikalnej architektury. Prace budowlane trwały 1,5 roku, a dzięki ścisłej współpracy z konserwatorem udało się zrealizować cele, obniżając koszty eksploatacji budynku o 90%.

**Inwestor:** Związek Gmin Karkonoskich

**Lokalizacja:** Bukowiec

**Realizacja:** 02.2023 - 12.2024

**Kadra kierownicza:** Wiktor Koselak, Patryk Kafel



ZABYTKI I REWITALIZACJA

# Rewitalizacja i termomodernizacja Pałacu





OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

# Budowa inkubatora przedsiębiorczości

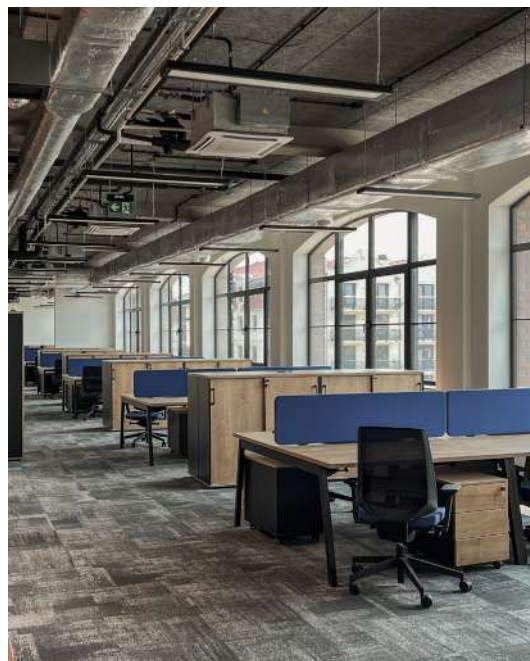
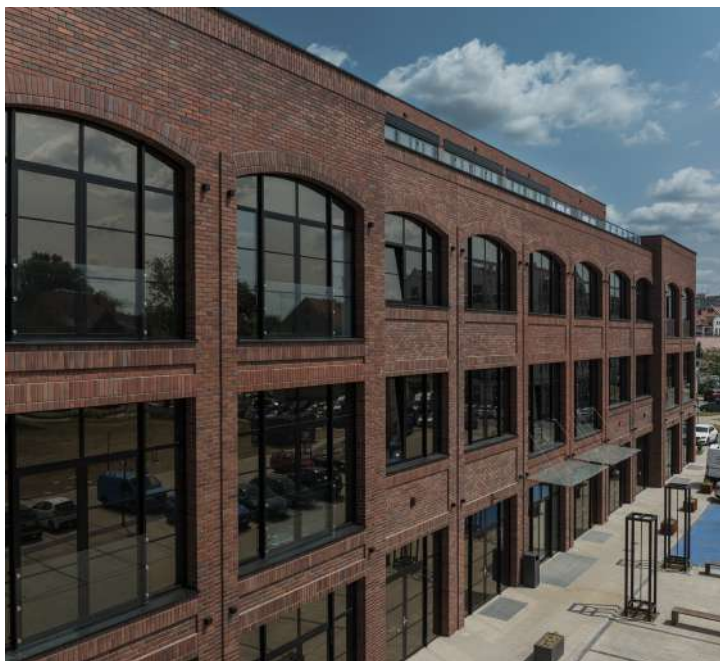
- Spółka Pre-Fabrykat była generalnym wykonawcą budynku inkubatora przedsiębiorczości w Lublinie, którego investorem jest Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Obiekt został zaprojektowany z myślą o pełnieniu funkcji usługowo-biurowej.

**Inwestor:** Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego

**Lokalizacja:** Lublin

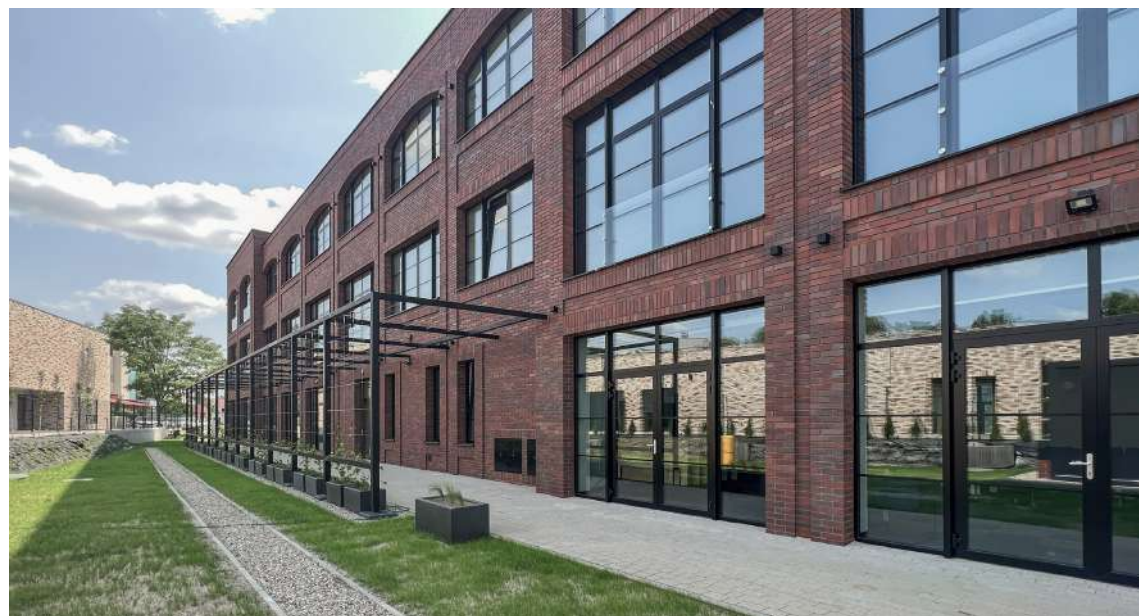
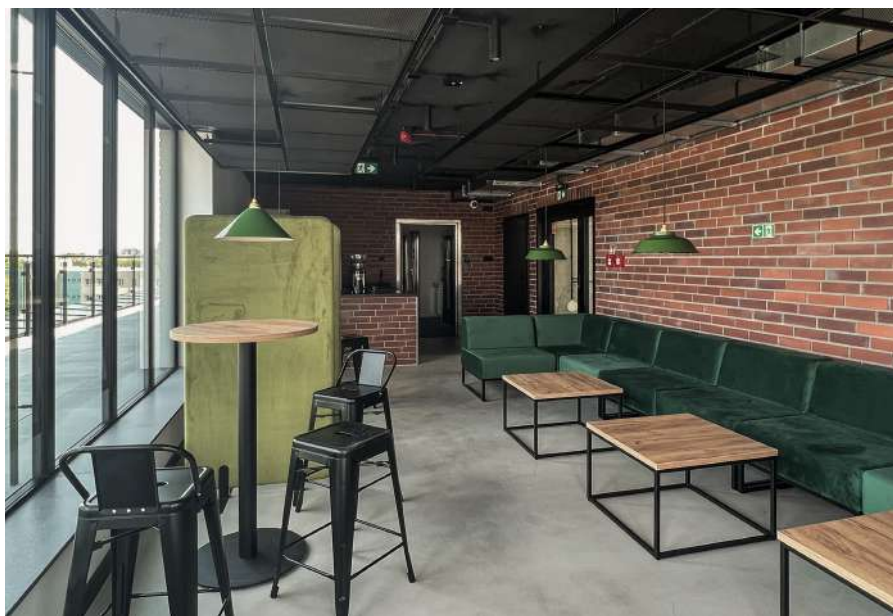
**Realizacja:** 09.2021 - 08.2023

**Kadra kierownicza:** Wiktor Koselak, Maciej Cześniewicz,  
Zenon Szeliga, Dariusz Kwasiuk



OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

## Budowa inkubatora przedsiębiorczości





BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

## Budowa budynku wielorodzinnego i przedszkola

- W ramach zawartej umowy spółka Pre-Fabrykat zrealizowała budowę budynku wielofunkcyjnego, który pełnił funkcję mieszkalną, usługową oraz społeczną. Obiekt składał się z części mieszkalnej wielorodzinnej z wbudowanym przedszkolem i garażem podziemnym oraz części zamieszkania zbiorowego z mieszkaniami przeznaczonymi dla osób starszych. Inwestycja obejmowała również wykonanie części usługowej oraz kompleksowe zagospodarowanie terenu.

**Inwestor:** TBS Wrocław Sp. z o.o.

**Lokalizacja:** Wrocław

**Realizacja:** 07.2018 - 01.2020

**Kadra kierownicza:** Tomasz Janiga, Adrian Mężyk



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

# Budowa budynku wielorodzinnego i przedszkola





**PRE-FABRYKAT**

Milków, ul. Brzezie Karkonoskie 2

58-540 Karpacz

+48 75 76 16 666

[prefabrykat.pl](http://prefabrykat.pl)

NIP: 611 24 75 875