

Dziś trochę o projektach typowych czy inaczej mówiąc projektach katalogowych. Jak wszyscy wiemy po wpisaniu hasła pt. "projekt domu jednorodzinnego" w wyszukiwarce Google dostaniemy w parę sekund setki czy nawet tysiące wyników z czego większość będą stanowić strony z gotowymi projektami domów, które jakby za dotknięciem złotej różdżki będą nam się mieniły przed oczami zachęcając pięknymi wizualizacjami do ich zakupu. W dodatku jeszcze informacja w postaci niskiej ceny spowoduje, że w ciągu kilku dni zdecydujemy się na zakup projektu naszego wymarzonego domu. I ja trochę dzisiaj chciałbym opowiedzieć o tym właśnie projekcie WYMARZONEGO DOMU, bo właśnie jestem po lekturze jednego z nich czyli tzw. adaptacji. Projekt na pierwszy rzut oka wygląda obszernie, rzekłbym nawet zbyt obszernie. Ten który ja miałem w ręce miał prawie 75 stron, z czego 30% to po prostu wg mnie makulatura. Ale nie do tego zmierzam tym wpisem. Pewnie niewiele z osób kupujących projekt wie, że tak naprawdę kupują **katalog**, w którym dowiedzą się, że projektant wykonujący **adaptację** staje się autorem tego opracowania. Cytuję: " **projektant, który dokonuje adaptacji projektu gotowego i przygotowuje projekt zagospodarowania działki jest uważany za projektanta danego obiektu w rozumieniu art.20 Prawa Budowlanego przejmując wszystkie wynikające z ustawy obowiązki i uprawnienia łącznie z odpowiedzialnością za projekt** " czyli reasumując jest po prostu jego autorem i odpowiada za wszystko, co w tym projekcie się znajduje (lub często nie) i czego tak naprawdę on nie wykonał, tylko pracownia, która sprzedała nam gotowy projekt. Strasznie to zakręcone dla przeciętnego Kowalskiego, ale na pytanie dlaczego adaptacja kosztuje tyle samo, co gotowy projekt lub wielokrotnie staje się od niego droższa to sformułowanie powinno wystarczyć. Projektant adaptujący nasz projekt – zamiast tak naprawdę przystosowywać go do lokalnych warunków w postaci wykonania projektu zagospodarowania i sprawdzenia warunków gruntowych, wertuje stronę po stronie, gdyż wg prawa to on jest autorem czegoś, czego nie opracował. Taki już mamy kraj – podzielonej odpowiedzialności. I teraz trochę o tym wertowaniu, bo to ono jest tutaj najważniejsze. Kowalski spyta po co tracić czas na sprawdzanie dokumentacji, skoro opracowali ją ludzie z uprawnieniami. A po to, że po lekturze mojej ostaniej adaptacji dochodzę do wniosku, że uprawnienia to niestety tylko fikcja w naszym kraju. Inwestor przyszedł do mnie z świeżo zakupionym projektem domu jednorodzinnego i chęcią wykonania "paru zmian" w układzie funkcjonalnym domu. Po krótkim przeglądzie projektu, ustaliliśmy zakres zmian, których efektem stała się np. zmiana konstrukcji stropu – z gęstożebrowego na monolityczny i koniecznością zatrudnienia do adaptacji konstruktora. Zresztą na pierwszy rzut oka ten strop wyglądał podejrzanie – był częściowo gęstożebrowy, żelbetowy i drewniany czyli niezbyt ekonomiczny. Po zagłębieniu się konstruktora w tony obliczeń i sterty rysunków dołączonych do projektu, uzyskałem od niego informację, że nie podpisze się pod częścią nich bo wg niego konstrukcję zaprojektował jakiś ma..... i większość rzeczy jest zbędna, przeprojektowana lub gorzej niedozbrojona. Efekt taki, że trzeba większość belek i nadproży projektować i rysować od nowa, co podnosi znacznie czas i koszty adaptacji naszego wymarzonego domu. Po uzyskaniu w końcu rysunków od konstruktora zabrałem się za owe, małe zmiany i tu krew mnie zalała od nowa, bo aby dokonać tego trzeba wytypeksować np. pół rzutu przyziemia, co graniczy z cudem pośród gąszczu wymiarów



umieszczonych na rzucie. Niestety pracownie sprzedające gotowce nie dostarczają rysunków w wersji zdigitalizowanej, a kopiowanie zgodnie z czerwonym paskiem i informacją biegnącą przez pół strony jest **ZABRONIONE**. To jak mam dokonać tych zmian, aby majster na budowie coś z tych moich rysunków odczytał. Nie wiem. Chyba najlepiej przerysować cały rzut od nowa.

Więc jak zobaczysz na stronie internetowej pracowni sprzedającej gotowe katalogi, że trzeba dokonać tylko adaptacji to znaczy, że TYLKO trzeba zamienić na AŻ. Bo jak niby mam wyjaśnić inwestorowi wątpliwości dotyczące projektu i zawartych w nim rozwiązań, skoro ja i konstruktor sami ich czasami nie odczytujemy (ciekawe jak tego cudu dokonują chłopcy na budowie?). Chyba czas coś w tej kwestii zmienić w naszym kwitnym w pełnej wolności kraju. Projekt gotowy jest po prostu obdarzony licznymi wadami (może nie każdy, ale ja już się zetknąłem się z paroma), za które próbuje się obarczać projektantów adaptujących. Czas zaprzestać sprzedawania kota w worku i obarczać za to winą innych, w pogoni za 150. typem kolejnego domu jednorodzinnego. Bo i tak każdy Kowalski jest inny i ta 150. wersja i tak mu nie spasuje. Dokąd więc zmierza ta masówka? Chyba nie do kieszeni inwestora...Co najwyżej po.

wyświetleń: 567