

## PORADNIK INWESTORA

### Jaki wybrać projekt

#### Projekt gotowy czy na indywidualne zamówienie

Jednym z najważniejszych etapów każdej inwestycji budowlanej jest wybór odpowiedniego projektu. Dobrze przemyślany projekt, dostosowany do gustów, potrzeb i możliwości inwestora decyduje nie tylko o koszcie budowy domu, ale przede wszystkim ma ogromny wpływ na komfort użytkowania, jak i przyszłe koszty jego eksploatacji. Aby ułatwić Państwu podjęcie decyzji w zakresie wyboru projektu, przedstawiamy plusy i minusy zarówno projektów gotowych, jak i przygotowywanych na indywidualne zamówienie.

#### **Projekt gotowy – plusy**

- Cena – jest to chyba podstawowy atut projektów gotowych, które mogą być nawet kilkakrotnie tańsze od projektów przygotowywanych na indywidualne zamówienie
- Dostępność – decydując się na wybór projektu gotowego, nie muszą Państwo czekać na wstępne szkice. Już podczas pierwszego spotkania można wybrać projekt
- Uniwersalność - na rysunku i wizualizacji mogą Państwo od razu zobaczyć, jak będzie wyglądał gotowy dom
- Łatwe oszacowanie kosztów budowy – już na etapie wyboru projektu można w przybliżeniu określić, ile wyniesie koszt budowy gotowego domu.

#### **Projekt gotowy – minusy**

- Powtarzalność – dom wybudowany w oparciu o projekt gotowy nie jest unikalnym budynkiem i jest wysoce prawdopodobne, że podobny dom został już wybudowany w okolicy. Dla osób ceniących oryginalne i niepowtarzalne rozwiązania może być to dużym minusem. - Prawo budowlane wymaga zawsze wykonania adaptacji projektu do działki i jej warunków, co wiąże się z dodatkowymi kosztami. Nierzadko projekt gotowy nie jest zgodny z obowiązującym dla danej działki Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego czy aktualnymi Warunkami Zabudowy, co wymusza radykalne zmiany w koncepcji i znacznie podnosi koszt zakupu projektu
- Rzadko zdarza się, aby projekt gotowy nie wymagał żadnych zmian i adaptacji do gustów oraz potrzeb inwestora. Niewielkie zmiany (np. lekkie przesunięcie okien lub zamiana okna mniejszego na większe) nie kosztują dużo, jednak zmiany radykalne, ingerujące np. w strukturę konstrukcji bądź specyfikę zastosowanych rozwiązań, wiążą się często z przerysowaniem większości rysunków technicznych, a co za tym idzie – znacznym wzrostem kosztów

Czasem liczba zmian spowodowanych powyższymi kryteriami jest tak duża, że koszt projektu gotowego będzie bliski kosztowi opracowania projektu indywidualnego.

### Projekt na indywidualne zamówienie – plusy

- Projekt na indywidualne zamówienie jest dostosowany do warunków konkretnej działki – MPZP, warunków zabudowy, charakteru miejscowości, ukształtowania terenu i specyfiki naszej działki.- Projekt jest dostosowany do potrzeb i możliwości każdego klienta. Po zdefiniowaniu preferencji inwestora projektant tworzy szkice, które można modyfikować aż do osiągnięcia idealnego, satysfakcjonującego dla klienta rezultatu
- Projekt może być tworzony pod konkretny budżet. Po określeniu kwoty, jaką dysponuje inwestor na budowę domu, projektant może zaproponować rozwiązania technologiczne, które będą „szyte na miarę” i nie pociągną za sobą późniejszych zmian w kosztorysie
- Projekt jest absolutnie autorski i w większości aspektów – niepowtarzalny

### Projekt na indywidualne zamówienie – minusy

Projekt tworzony na indywidualne zamówienie ma praktycznie tylko dwie wady. Jest to jego cena (znacznie wyższa od pierwotnej ceny projektu gotowego, choć nie zawsze), a także wymagany dłuższy czas oczekiwania. Sporządzenie indywidualnego projektu zawsze wymaga dużej liczby konsultacji, określenia potrzeb, przygotowania szkiców wstępnych, a później pewnego czasu na wprowadzenie wszystkich niezbędnych zmian i korekt.

Najlepszym rozwiązaniem, z punktu widzenia inwestora, jest zapoznanie się z ofertą projektów powtarzalnych i wybór tych, które są najbliższe jego oczekiwaniom pod względem funkcjonalnym i estetycznym. Na bazie tych projektów architekt może w krótkim czasie przygotować projekt indywidualny, będący kompilacją lub adaptacją projektów gotowych – zgodnie z preferencjami i możliwościami inwestora.