

# Zasady współpracy nad projektem indywidualnym domu jednorodzinnego

## Etap I - ustalenia wstępne.

Informacje, które będą nam niezbędne do projektowania to:

- mapa sytuacyjno wysokościową do celów opiniodawczych,
- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzję o warunkach zabudowy,
- opis funkcji ze spisem pomieszczeń i sugestią metrażu,
- opis rozwiązań materiałowych i technologicznych, czyli z czego dom chcielibyście postawić i np. jak ogrzewać,
- przykłady domów, które są w preferowanym stylu.

Na tym etapie przygotowujemy wycenę pracy i przedstawiamy wzór umowy. Do opracowywania koncepcji przystępujemy po wpłaceniu 20% zadatku.

Koszt wykonania projektu kształtuje się w okolicach 100zł netto/m<sup>2</sup> powierzchni domu (wszystkich pomieszczeń o wysokości przynajmniej 1,90m) oraz 120zł netto/m<sup>2</sup> powierzchni domu w przypadku opracowywania projektów domów pasywnych. W przypadku dużych domów powyżej 250m<sup>2</sup> cena może podlegać negocjacji.

## Etap II - opracowanie koncepcji.

Koncepcja jest opracowaniem wspólnym architektów i inwestorów. Trudno jest podać czas takiego opracowania. Wszystko zależy od wspólnych ustaleń. Najczęściej jednak ten etap projektowania trwa 2 - 3 miesiące. My rysujemy i przedstawiamy propozycje, a Inwestor zgłasza uwagi i pomysły. Takich kroków trzeba zrobić kilka, aby rezultat był w pełni zadowalający dla inwestora i projektanta.

Po zaakceptowaniu projektu koncepcyjnego i opłaceniu przez inwestora 20% ustalonych kosztów projektu, rozpoczynamy opracowanie techniczne.

## Etap III - opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego.

Opracowanie dokumentacji trwa około 2 miesięcy.

Zakres i forma projektu są takie same, jak projektów katalogowych.

Odrębnym opracowaniem jest projekt zagospodarowania działki. Inwestor może zlecić go dowolnemu projektantowi lokalnemu, który wykona taki projekt i poprowadzi wszystkie formalności do pozwolenia na budowę. Projektantów tych można szukać np. wśród firm przedstawicielskich na naszej stronie internetowej.

W skład projektu domu wchodzi:

- opis techniczny i zestawienia podstawowych materiałów jak stal i drewno,
- rysunki architektury, elewacje i rzuty 1:100, przekroje 1:50,
- więźba dachowa i rzut dachu 1:100, aksonometria więźby dachowej,
- zestawienia stolarki,
- rysunki konstrukcji,
- rzuty fundamentów i stropów 1:100,
- rysunki wszelkich detali konstrukcyjnych w skali 1:20, 1:50 czasem innej potrzebnej do szczegółowego przedstawienia rozwiązań,
- rysunek schodów jeśli są żelbetowe,
- instalacje sanitarne jak woda, kanalizacja, gaz, ew. instalacja solarna do podgrzewania wody użytkowej,
- w domach energooszczędnych wentylacja mechaniczna wraz z rekuperacją,
- instalacje elektryczne w podstawowym zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę
- ślepy kosztorys lub kosztorys inwestorski ze szczegółowym zestawieniem materiałów,
- charakterystyka energetyczna.

Do projektu dodatkowo możemy wykonać :

Na zamówienie możemy ująć w dokumentacji bardziej złożone rozwiązania wg specjalnych życzeń Inwestora. Inwestor może je zlecić również konkretnym firmom we własnym zakresie, projekty takie są wówczas często w cenie usługi wykonawczej.

Możemy również wykonać za dodatkową opłatą wizualizacje zewnętrzne domu wg wytycznych Inwestora.

Zapłata końcowa 60% wynagrodzenia następuje przy odbiorze gotowej dokumentacji.

## Zapraszamy do współpracy.

Zachęcamy do kontaktu bezpośredniego, np.: w naszym biurze, gdzie będziemy mogli poznać Państwa potrzeby i założenia, zapoznać się z dokumentacją działki, warunków zabudowy etc.



M&L Lipińscy Biuro Projektowe  
Lipińscy Domy  
ul. Belgijska 69  
54-404 Wrocław

biuro@lipinscy.pl  
tel.: (71) 354 59 49  
tel.: (71) 358 08 55  
fax (71) 354 52 09  
oraz kom.: 883 909 409

Jesteśmy do dyspozycji:  
pn.-pt. 8.00-16.00