

DANE DO UMOWY

DANE ZAMAWIAJĄCEGO | INWESTORA

DANE NIERUCHOMOŚCI | DZIAŁKI

Imię i nazwisko osoby do kontaktu	ID działek inwestycyjnych
Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Adres nieruchomości
Adres zamieszkania lub siedziba firmy	Powierzchnia terenu inwestycji
NIP, REGON, KRS - jeśli inwestor to firma	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Dodatkowe informacje Inwestora	Decyzja o Warunkach zabudowy

PRACE PRZEDPROJEKTOWE

Prace przedprojektowe to pierwszy etap planowania domu, który przygotowuje nas do stworzenia projektu odpowiadającego potrzebom i warunkom działki. Jest to bardzo ważny etap, bo pozwala zrozumieć, co można zbudować, jakie są ograniczenia, i jak dostosować pomysły do lokalnych przepisów i charakterystyki terenu. Oto główne kroki, które wykonujemy w ramach prac przedprojektowych:

1. Analiza działki – Zaczynamy od dokładnego sprawdzenia działki, na której ma stanąć dom. Analizujemy jej wielkość, kształt, ukształtowanie terenu, rodzaj gleby, dostęp do dróg, oraz położenie względem stron świata (ważne dla nasłonecznienia pomieszczeń). Sprawdzamy też, czy działka nie ma specyficznych problemów, np. wysokiego poziomu wód gruntowych.

2. Sprawdzenie dokumentacji i przepisów – Następnie zapoznajemy się z lokalnymi przepisami planistycznymi, takimi jak Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) lub, jeśli go nie ma, z Warunkami Zabudowy. Dokumenty te mówią, jakiego rodzaju budynki można stawiać na danym terenie, ile pięter może mieć dom, jaki powinien być kształt dachu, ile metrów musi być zachowane od granic działki itp.

3. Inwentaryzacja terenu – Często, szczególnie przy działkach z zabudowaniami lub roślinnością, przeprowadzamy inwentaryzację, czyli sporządzamy dokładny spis tego, co znajduje się na działce. Dzięki temu wiemy, co można usunąć, a co trzeba zachować, np. drzewa chronione przepisami.

4. Badania geotechniczne – Jeśli teren wymaga dokładniejszych badań, zlecamy badania geotechniczne, które sprawdzają nośność gruntu, głębokość wód gruntowych i inne właściwości, które mogą wpływać na fundamenty domu. Dzięki temu dobieramy odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne, by dom był stabilny i bezpieczny.

5. Konsultacje z inwestorem – Na każdym kroku omawiamy szczegóły z inwestorem, czyli osobą, która zleca budowę. Dowiadujemy się, jakie są jego potrzeby, oczekiwania i ograniczenia finansowe. Wspólnie ustalamy, jakie funkcje ma spełniać dom, jakie pomieszczenia są najważniejsze, czy dom ma mieć garaż, piwnicę, taras itp.

6. Wstępne koncepcje – Na końcu, na podstawie zebranych informacji, tworzymy wstępne koncepcje domu, czyli pierwsze pomysły na układ budynku, które uwzględniają zarówno życzenia inwestora, jak i uwarunkowania techniczne i prawne.

Prace przedprojektowe to kluczowy etap, bo pozwala nam zrozumieć, jakiego rodzaju dom możemy zaprojektować i jakie wyzwania mogą nas czekać na dalszych etapach projektowania.



PRACE PRZEDPROJEKTOWE

PROJEKT KONCEPCYJNY

PROJEKT BUDOWLANY

BUDOWA

UŻYTKOWANIE

ID DZIAŁEK

DATA OPRACOWANIA

PODPIS AUTORA