

Adaptacja gotowego projektu

Masz już działkę? Teraz musisz wybrać odpowiedni projekt dla siebie i swojej rodziny. Do wyboru są dwie możliwości: projekt gotowy (typowy) oraz projekt indywidualny. Projekt indywidualny jest idealnie dostosowany do Twoich potrzeb i możliwości Twojej działki. Możesz wybrać sobie nie tylko bryłę budynku, ale dokładne położenie, wielkość pokoi, kuchni, liczbę i rozmiar okien. Ma on jednak decydującą w wielu przypadkach wadę – wysoką cenę.

Nasza baza gotowych projektów renomowanych pracowni architektonicznych jest tak szeroka, że prawie każdy bez większego problemu znajdzie coś dla siebie. A i dla bardziej wymagających klientów jest rozwiązanie – modyfikacja w ramach adaptacji.

Adaptacja projektu gotowego jest konieczna, aby uzyskać pozwolenie na budowę. Polega ona na przystosowaniu projektu do wymogów prawa budowlanego, związanych z jego lokalizacją na wybranej działce oraz do indywidualnych potrzeb inwestora.

Przy zakupie większości projektów inwestor otrzymuje zgodę in blanco na przeprowadzenie niektórych zmian. Najczęściej dotyczą one dostosowania budynku do warunków gruntowych, zmian podpiwniczenia, drobnych zmian w rozmieszczeniu okien i drzwi, zmian instalacji. Na pozostałe zmiany trzeba uzyskać – najczęściej bezpłatnie – zgodę autora projektu.

Wybór osoby adaptującej zależy wyłącznie od inwestora, ale musi to zlecić osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia do projektowania oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów lub Inżynierów Budownictwa. Najpraktyczniej jest znaleźć osobę, działającą w pobliżu działki, gdyż zmiany powinny być kilkakrotnie osobiście konsultowane z inwestorem, a ponadto osoba ta na pewno jest lepiej zorientowana w lokalnych uwarunkowaniach.

Projektant dokonujący adaptacji w pierwszej kolejności powinien opracować projekt zgodnie z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obowiązującymi normami, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej. Następnie musi dokonać niezbędnej adaptacji fundamentów do lokalnych warunków gruntowych i sposobu ich izolacji. Projektant każdorazowo sprawdza lub przelicza konstrukcję budynku w zakresie dostosowania jej do lokalnych warunków wynikających z innych niż przyjęte w projekcie stref klimatycznych. Dostosowuje również instalacje wewnętrzne i przyłącza do warunków miejscowych na podstawie uzgodnionych z dostawcami odpowiednich mediów umów i projektów.

Projektowany zakres zmian w zakresie rysunkowym i tekstowym nanosi się trwałą techniką graficzną w kolorze czerwonym na 4 egzemplarzach projektu. Osoba adaptująca ponosi odpowiedzialność za zakres i poprawność adaptacji projektu oraz za jego zgodność z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi w dniu składania projektu do zatwierdzenia.

Nikt nie zna naszych potrzeb lepiej niż my sami, warto więc zwrócić uwagę praktycznie na wszystkie elementy decydujące o kształcie budynku: rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, przebieg ścian działowych i konstrukcyjnych, formę i kształt dachu oraz rozmieszczenie pozostałych ważnych części składowych obiektu jak na przykład kominek, kształt podestów i tarasów, a także ich ewentualne zadaszenia. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości warto je konsultować z osobą adaptującą, ale trzeba pamiętać, że samemu się będzie użytkownikiem budowanego domu, więc powinien wyglądać, tak aby dla nas był funkcjonalny, wygodny i ... ładny.

Marta Hawrylak