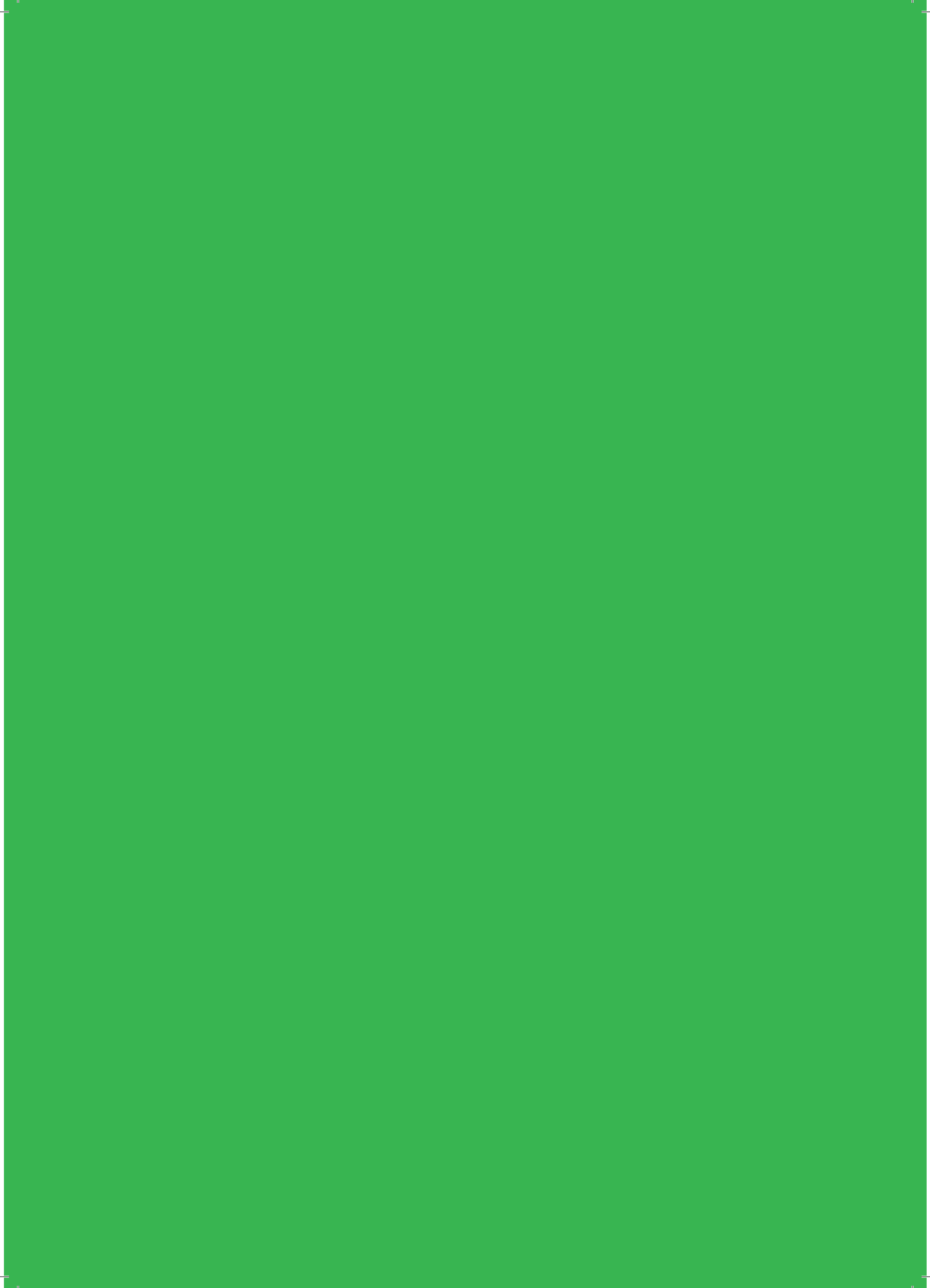


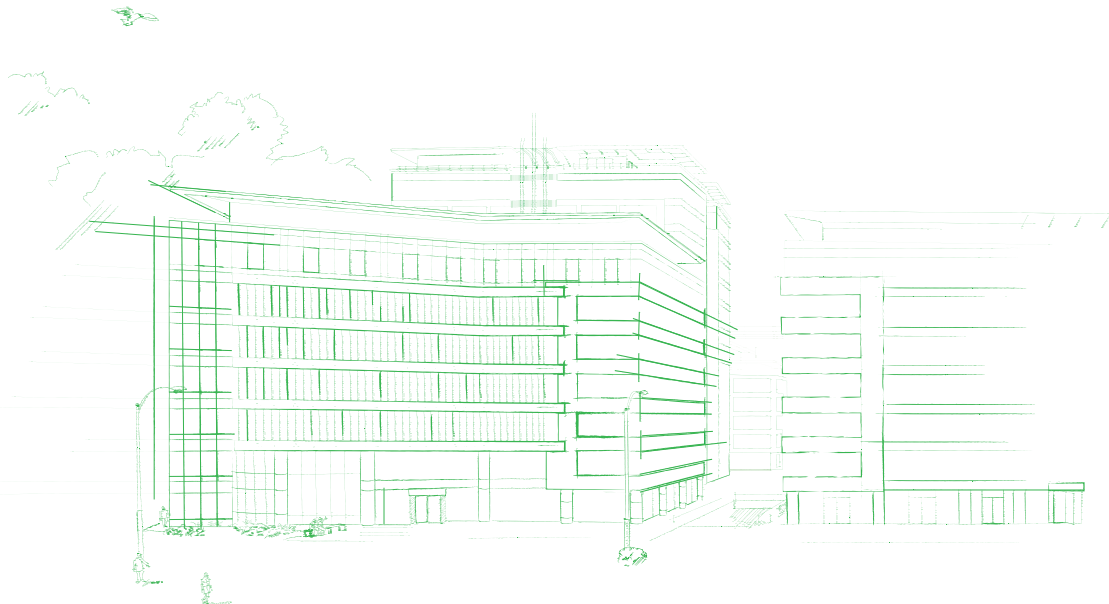
 **Pekabex**



PORADNIK INWESTORA

**ZAPROJEKTUJ
I WYBUDUJ**

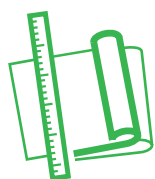




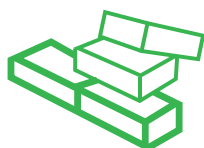
Każda budowa to wyzwanie, niezależnie czy jest to biuro, hala czy własny dom. To bardzo złożony proces, którym trzeba odpowiednio zarządzać, począwszy od jego dobrego zaplanowania po właściwe przygotowanie do realizacji. Dlatego warto porozmawiać z osobami, które budowały już setki obiektów i chcą podzielić się swoimi doświadczeniami oraz wiedzą, co i jak należy robić, o czym pamiętać, a czego nie robić, żeby zaoszczędzić czas i pieniądze.

Jesteśmy dla Was po to, aby budować sprawniej, bez zbędnych kosztów, pomyłek i w założonym czasie. Dzielimy się wiedzą i doświadczeniem, by budynek służył Wam i Waszym pracownikom. Mamy nadzieję, że dzięki naszym wskazówkom, realizowana inwestycja stanie się sukcesem Waszej firmy, obiekt spełni pokładane oczekiwania, a zakładany budżet nie zostanie przekroczony.

Powodzenia!



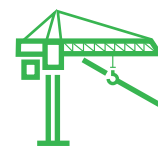
Projektowanie



Produkcja



Transport



Montaż



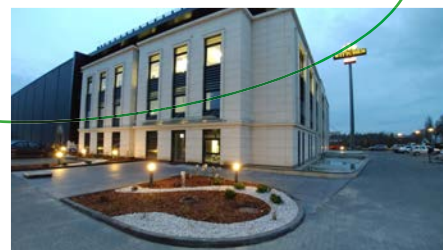
PRZYGOTOWANIE MA

ZNACZENIE!

Każda decyzja, którą podejmujemy na poszczególnych etapach procesu przedinwestycyjnego ma zasadnicze znaczenie.

Dobrze przemyślana i zaplanowana inwestycja może przysłużyć się do „kreacji wartości” obiektu, tj. do stworzenia obiektu, który jest wart o wiele więcej niż suma wszystkich kosztów poniesionych na jego wybudowanie. Dodatkowo wartość takiego obiektu z czasem będzie rosła. Lepiej przygotować się dłużej i dokładniej, żeby sprawniej realizować.

Pamiętaj – dobry projekt to podstawa. Jest to fundament, od którego zależy powodzenie dalszych etapów procesu inwestycyjnego. Powinien być dostosowany do indywidualnych potrzeb, warunków terenowych oraz zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z wydanymi warunkami zabudowy.



Jędrzej Wittchen
Prezes Zarządu
i właściciel Wittchen S.A.

„
**Elastyczność
planowania**
„

„Bardzo duże znaczenie ma planowanie obiektu w kontekście potrzeb organizacji, ale również elastyczność w zmianie aranżacji oraz możliwość rozbudowy. Zaraz po wybudowaniu nasze centrum logistyczne wydawało nam się znacząco przeskalowane – myśleliśmy nawet o podnajęciu znacznej jego części. Nasza firma rozwija się jednak w tak szybkim tempie, że po trzech latach konieczne była znacząca reanżacja wnętrza ze względu na braki w wolnej przestrzeni. Dzisiaj nasze centrum logistyczne jest dokładnie skrojone do potrzeb naszej firmy i jest jej źródłem przewagi konkurencyjnej. Decyzja o jego budowie była bez wątplenia kamieniem milowym rozwoju Wittchen S.A.”

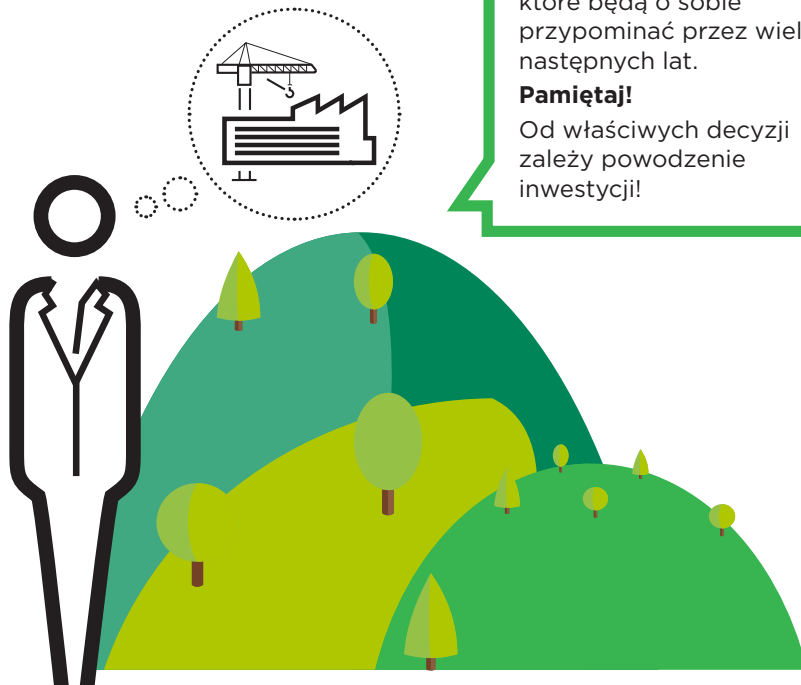
trza ze względu na braki w wolnej przestrzeni. Dzisiaj nasze centrum logistyczne jest dokładnie skrojone do potrzeb naszej firmy i jest jej źródłem przewagi konkurencyjnej. Decyzja o jego budowie była bez wątplenia kamieniem milowym rozwoju Wittchen S.A.”

1.

Faza przedinwestycyjna

Decyzja o budowie

- bardzo dobrze przemyśl projekt
- jasno określ swoje potrzeby – zastanów się jakiego obiektu potrzebujesz, czemu ma służyć, jakiego wyposażenia i linii technologicznych będziesz używał, w jakim czasie chcesz wybudować obiekt, jaki budżet możesz na to przeznaczyć?
- określ wymagania względem obiektu: jego powierzchnię, wysokość, konstrukcję, obciążenie, ogrzewanie, klimatyzację, oświetlenie, sanitaria, media, dojazd, lokalizację
- opracuj wariantowe pomysły, kiedy okaże się, że będziesz musiał zmienić swoje dotychczasowe plany – miej przygotowany plan B!



Na tym etapie łatwo przeskalować obiekt lub poczynić oszczędności, które będą o sobie przypominać przez wiele następnych lat.

Pamiętaj!

Od właściwych decyzji zależy powodzenie inwestycji!

Formalne przygotowanie projektu

- opracowanie mapy do celów projektowych, dokumentu niezbędnego do uzyskania decyzji o Warunkach Zabudowy
- uzyskanie decyzji o Warunkach Zabudowy (WZ)
- uzyskanie decyzji środowiskowej
- uzyskanie prawa do terenu pod przyszłą inwestycję
- wstępny opis techniczny

Pamiętaj!

Budujesz nie tylko na dziś i jutro, ale także na pojutrze! Buduj z myślą o przyszłych planach, rozbudowie i nowych możliwościach technologicznych!

2.

Faza inwestycyjna





PRZY DEFINIOWANIU KONCEPCJI OBIEKTU ROZWAŻ:

Bezpieczeństwo

1.

Na pewno chcesz spać spokojnie. Zastanów się, jakie nietypowe sytuacje mogą wiązać się z użytkowaniem Twojego obiektu. Nie pozwól na kompromisy dotyczące jakości w tym zakresie. Często są to niestety bardzo źle dokonane oszczędności.



Koszty eksploatacji

Moment wyboru i zakupu materiałów budowlanych ma kluczowe znaczenie dla przyszłych kosztów eksploatacji oraz trwałości budynku. Dostępne obecnie rozwiązania systemowe służą nie tylko ułatwieniu wykonawstwa, ale przede wszystkim, na etapie eksploatacji, **obniżeniu kosztów utrzymania aktywa i podniesieniu komfortu jego użytkowania** w przyszłości.

Przeznaczenie

3.

Rozważ, czemu ma służyć obiekt? **Jakie ma spełniać funkcje?** Od tego zależy zdefiniowanie jego konstrukcji i kubatury. Obiekt należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem, dlatego warto także wziąć pod uwagę ewentualną zmianę sposobu jego użytkowania. Wówczas należy ustalić, czy i w jakim stopniu podjęcie lub

zaniechanie w obiekcie działalności związanej z jego użytkowaniem wpływa na zmianę wymagań stawianych obiektowi. **Przemysł wówczas kwestie wymagań co do ognioodporności** oraz kwestie konstrukcji. Im rzadziej rozstawiona siatka słupów, tym większa elastyczność w rearanżacji powierzchni.

4.

Ubezpieczenie

Na etapie wyboru materiałów do budowy i technologii należy pamiętać także o kwestiach związanych z ubezpieczeniem. Pamiętaj, że **materiały ognioodporne zapewniają niższe koszty ubezpieczenia.**

W przypadku użycia materiałów, takich jak np. **styropian, ubezpieczenie jest praktycznie niemożliwe** bez dokonania, często niezwykle drogiej inwestycji jaką są tryskacze.



5.

Przyszłe remonty

Przy definiowaniu funkcji obiektu, nie zapomnij o konieczności wykonywania potencjalnych remontów w przyszłości. Zastanów się, **jakich technologii obecnie użyć**, by ich przeprowadzanie przebiegało bez znaczących ingerencji w funkcjonalność i użyteczność przedsięwzięcia. Rozważ, czy możesz pozwolić sobie na **odnawianie powłok** (farby przeciwpożarowe, powłoki antykorozyjne).

KONSERWACJA		
	ŻELBET	STAL
Trwałość	50 lat	2 - 15 lat
Ochrona przed korozją	otulina	powłoka malarska
Ognioodporność	otulina	natrysk/ powłoka malarska
Zabezpieczenie ognioodporne	50 lat	2 - 15 lat

Nośność konstrukcji

Często, w celu obniżenia kosztów, nośność konstrukcji jest liczona co do przysłowiowego kilograma. Zastanów się, czy na pewno technologia Twojego biznesu nie zmieni się? **Czy na pewno nie będzie konieczne podwieszenie pod stropem dodatkowych instalacji.**



6.

Kształt działki vs kubatura aktywa

Dopasowanie wielkości i objętości aktywa pod kształt działki, pozwoli Tobie na **maksymalne wykorzystanie potencjału obiektu** i jednocześnie zoptymalizowanie zagospodarowania przestrzennego terenu. Dzięki temu obiekt będzie miał szansę wyróżniać się w architektonicznym krajobrazie.



7.



8.

Zmiany technologiczne

Teoretycznie, zawsze możesz dokonać modyfikacji swoich wcześniejszych założeń inwestycyjnych także na etapie realizacji. Pamiętaj jednak, że każda zmiana technologiczna oznacza mniejszą lub większą zmianę we wszystkich częściach projektu, a to wiąże się z dodatkowymi, często wysokimi **kosztami zakresu adaptacji** przedsięwzięcia.

Pamiętaj!

Nie wszystkie technologie są równie odporne na skutki pożaru. **Spalona hala stalowa** nie będzie mogła już być użytkowana ze względu na pogięcie stalowych elementów konstrukcyjnych – w szczególności – dźwigarów dachowych. W przypadku technologii betonowej najprawdopodobniej wystarczający byłby remont polegający na naprawie lub wymianie niektórych pokryć ścian i dachu.



9.

Dojazd i transport

Mając na względzie komfort przyszłych klientów inwestycji, zapewnij dogodny dojazd do niej. Niejednokrotnie jest to jeden z **podstawowych czynników decydujących o wyborze korzystania z usług danej firmy.**



Sąsiedztwo budowy i terminy

10.

Pamiętaj, że dopasowanie technologii do wymogów związanych z sąsiedztwem oraz czasem jakim dysponujesz na realizację inwestycji, często jest możliwe, ale wymaga podjęcia odpowiednich decyzji. Może to **oszczędzić wielu problemów i stresu w czasie realizacji.**

PRZEWAGA PREFABRYKACJI NAD INNYMI TECHNOLOGIAMI:

PRZEWAGA NAD	KONSTRUKCJE MONOLITYCZNE	STAL	DREWNO
Technologia prefabrykatów żelbetonowych i sprężonych	▲ Szybkość realizacji (możliwość prowadzenia prac w niskich temperaturach)	▲ Ognioodporność (niższe koszty ubezpieczenia)	▲ Ognioodporność
	▲ Jakość (wylewanie w fabryce vs na placu budowy)	▲ Trwałość	▲ Bezpieczeństwo
	▲ Większa rozpiętości dzięki sprężaniu	▲ Odporność na agresywne środowisko	▲ Wytrzymałość
	▲ Większa elastyczność pracy	▲ Cena	▲ Odporność na czynniki chemiczne i biologiczne
		▲ Koszty eksploatacji (brak konieczności odśnieżania; niższa kubatura)	▲ Lepsza akustyka

Lech Świętek
Prezes oraz właściciel
PPUH LECH

„
**Nowatorska
konstrukcja
dachu**”

„Biorąc pod uwagę nasze oczekiwania wobec nowej hali okazało się, że rozwiązania oferowane na rynku nie do końca wpisują się w nasze potrzeby. Oczekiwaliśmy czegoś więcej, choćby w zakresie możliwości montażu systemu fotowoltaicznego jakim byliśmy zainteresowani w ramach optymalizacji kosztów eksploatacji obiektu. Ku naszemu zaskoczeniu, nasz cel został zrealizowany znacznie powyżej oczekiwań. Dzięki zastosowaniu elementów prefabrykowanych i wykorzystaniu dźwigarów sprężonych udało się założyć fotowoltaikę. Dodatkowymi korzyściami były oszczędności na konserwacji konstrukcji oraz na kosz-

tach odśnieżania obiektu, co udało się osiągnąć dzięki temu, że dach nie wymagał bezwzględnej konieczności odśnieżania. Bezsprzecznym atutem rozwiązania na jakie się zdecydowaliśmy był również wzrost bezpieczeństwa dzięki wysokiej ognioodporności konstrukcji, co również znalazło odzwierciedlenie w finansach, dzięki niższym kosztom ubezpieczenia. Kluczowa w tej sytuacji była specyfika wykorzystanych do budowy naszej hali elementów prefabrykowanych. To właśnie ich zaawansowane właściwości pozwoliły zwiększyć nośność konstrukcji i zaspokoić nasze potrzeby”.



Krzysztof Banach

Dyrektor Generalny RPC Bebo
(producent opakowań z tworzyw sztucznych)

”
Wysokość dachu może być ważna
”

„Wysokość dachu (wysokość w świetle konstrukcji) okazała się dla nas niespodziewanie bardzo ważna. Ze względów technologicznych potrzebujemy określonej wysokości od podłogi do konstrukcji dachu, jednak sama wysokość budynku jest na naszej działce ograniczona planem zagospodarowania prze-

strzennego. Walczyliśmy o każde 10 centymetrów. Najlepszym rozwiązaniem okazała się zmiana technologii pozwalająca na zwiększenie wytrzymałości dźwigarów dachowych przy zmniejszeniu szerokości ich prześwitu”.



Maciej Grabski

Prezes oraz właściciel
Olivia Business Center

”
Czas ma znaczenie
”

„Olivia Business Center to najbardziej prestiżowy kompleks biurowo-komercyjny na Pomorzu. Decydując się na jego budowę rozważałem zaangażowanie technologii mokrej. Głównie przekonywali mnie do tego projektanci – technologia mokra jest bardziej znana i rozpowszechniona, daje więcej możliwości przeróbek, gdy konieczna jest poprawa błędów. W przeszłości bywała również najtańszym rozwiązaniem. Problemem okazał się jednak czas realizacji. Aby finansować budynek kredytem ban-

kowym konieczne są umowy tzw. pre-lease na znaczny % wartości budynku. Klienci chcą z kolei znać dokładny termin, w którym będą mogli się wprowadzić i oczywiście nie chcą długo czekać. Rozwiązaniem okazała się nowoczesna żelbetowa konstrukcja prefabrykowana budynku (część budowy mająca w największym stopniu wpływ na termin zakończenia prac i najbardziej narażona na opóźnienia związane z wystąpieniem ujemnych temperatur).”

POZWÓL DZIAŁAĆ RYNKOWI:

Jeśli nie masz doświadczenia lub masz wątpliwości, jakie decyzje będą dla Ciebie najlepsze, skorzystaj z usług niezależnych konsultantów. Zweryfikuj swoje pomysły z zaufanymi osobami z branży. Dobrze w tym zakresie radzić się znajomych ekonomistów, zaprzyjaźnionych bankierów,

doradców finansowych. Wiele rad i pomysłów otrzymasz **w procesie ofertowania inwestycji od firm budowlanych i/lub projektowych.** Ważne, aby właściwie określić przedmiot oferty oraz założenia przetargu, a także zadać właściwe pytania. **Najlepsze rozwiązania podpowie Ci rynek.**





JAK MĄDRZE WYBRAĆ PARTNERA?

KONCEPCJA

WYBÓR WARIANTU WSPÓŁPRACY

KLASYCZNY

Opracowanie wstępnego projektu

Wybór zewnętrznego projektanta i przygotowanie dokumentacji projektowej

Wybór wykonawcy robót

Firma budowlana z komórką generalnego wykonawstwa prowadzi całą budowę

Firma budowlana zleca konkretnym podwykonawcom poszczególne pakiety do realizacji

ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ

Opracowanie wstępnego projektu i dokumentacji przetargowej

Przetarg na jednego wykonawcę całego kontraktu (realizacja robót łącznie z dokumentacją projektową)

Wybór generalnego wykonawcy, który sporządza projekt budowlany, uzyskuje pozwolenie na budowę i realizuje prace według przygotowanej dokumentacji

Realizacja obiektu w wariantach:

- shell & core – stan surowy zamknięty bez instalacji,
- stan deweloperski bez technologii,
- inwestycja pod klucz – stan deweloperski z technologią.



MODEL KLASYCZNY

to powszechnie stosowany w Polsce model realizacji inwestycji. W modelu klasycznym inwestor najpierw wybiera zewnętrznego projektanta, który przygotowuje dokumentację projektową. Następnie wybiera wykonawcę robót – firmę budowlaną, która, mając komórkę generalnego wykonawstwa, prowadzi całą budowę lub zleca konkretnym podwykonawcom poszczególne pakiety do realizacji. W modelu klasycznym projektanci korzystają zazwyczaj ze standardowych (tanich dla zrobienia

projektu) rozwiązań, które najlepiej znają lub w których się specjalizują, co definiuje z góry technologię i założenia naszej inwestycji. Tym samym, często nie biorą pod uwagę optymalnego rozwiązania dla Klienta, ale dla siebie – a by maksymalizować zysk na przygotowanym projekcie. Cena i technologie są odgórnie ograniczone projektem. Generalny wykonawca realizuje roboty według dostarczonego przez zamawiającego projektu. Efektem tego są częste próby dokonania

„optymalizacji” na etapie realizacji, skutkujące dużą ilością zmian na etapie budowy, co wprowadza chaos organizacyjny. Rezultatem są niepotrzebne koszty i opóźnienia. Zasadniczym minusem takiego rozwiązania jest także pojawiające się rozmycie odpowiedzialności pomiędzy projektantem a realizatorem budowy, w przypadku wystąpienia problemów w realizacji.

ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ

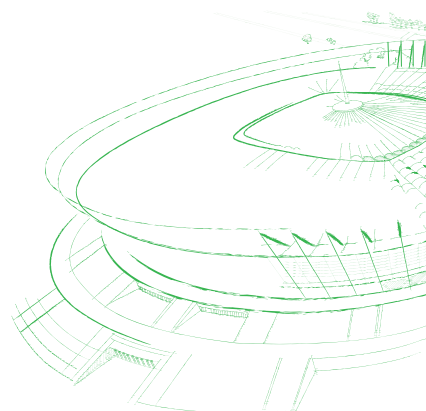
to najbardziej rozpowszechniony model w budownictwie w krajach zachodnioeuropejskich oraz skandynawskich. W systemie tym na zlecenie inwestora opracowany jest jedynie wstępny projekt inwestycji oraz definiowane są oczekiwania inwestora. Na jego podstawie, opracowywana jest dokumentacja przetargowa. Procedura zakłada bowiem realizację całego kontraktu przez jednego, wybranego wykonawcę (firmę budowlaną) łącznie z dokumentacją projektową. Następnie w wyniku postępowania przetargowego wyłaniany jest podmiot – generalny wykonawca zamówienia, który sporządza projekt budowlany, uzyskuje pozwolenie na budowę, a później realizuje prace według przygotowanej dokumentacji. Najczęściej w modelu tym zatrudniany jest również zewnętrzny projektant, jednak działa on na zlecenie wykonawcy.

W zależności od oczekiwań inwestora obiekt może być realizowany w kilku wariantach:

shell & core
– stan surowy zamknięty bez instalacji,
stan deweloperski bez technologii,
inwestycja pod klucz – stan deweloperski z technologią.

Model „Zaprojektuj i wybuduj” został stworzony po to, by inwestor miał szansę rozważyć wiele różnych koncepcji i pomysłów na osiągnięcie założonych celów. W rezultacie najczęściej rośnie efektywność ekonomiczna realizacji i minimalizowane są ryzyka inwestycyjne związane z prowadzeniem przedsięwzięcia, chociażby z tytułu wadliwej, niekompletnej lub zawierającej nieoptymalne rozwiązania dokumentacji. Ponadto skraca czas trwania tra-

dycyjnego procesu inwestycyjnego średnio o połowę. Co ważne, wykonawca optymalizuje koszty realizacji, prowadząc do wybudowania nieruchomości w możliwie najmniej uciążliwy sposób. Jednak wdrożenie tego typu systemu wymaga fundamentalnej zmiany w podejściu inwestorów do realizacji inwestycji. Odejście od modelu tradycyjnego ma umożliwić generalnemu wykonawcy proponowanie własnych, innowacyjnych rozwiązań z korzyścią zarówno dla niego, jak i inwestora.



PLUSY MODELU ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ

Model „Zaprojektuj i wybuduj” to optymalny wybór dla inwestora, któremu zależy na maksymalnym pakietowaniu procesu inwestycyjnego, sprowadzającego się do jednego przetargu i jednego zamówienia. Jego zalety są widoczne na wszystkich etapach przedsięwzięcia, od szkicu projektu po gotowy budynek, zapewniając kontrolę nad czasem i budżetem.

Zasadnicze zalety modelu „Zaprojektuj i wybuduj” to:

1.



Pełna odpowiedzialność za inwestycję

Za całą inwestycję odpowiada **jeden podmiot będący jednocześnie architektonicznym biurem projektowym i wykonawcą**. Nawet w przypadku zlecenia niektórych prac projektowych na zewnątrz i tak **za całość odpowiada wykonawca**. Pozwala to zapobiec, typowemu dla modelu klasycznego, rozmyciu się odpowiedzialności pomiędzy

poszczególnych podwykonawców (w szczególności pomiędzy projektantem a firmą budowlaną), gdzie w przypadku błędów w sztuce, ale również niedotrzymania harmonogramu lub przekroczenie budżetu, poszczególni uczestnicy procesu budowlanego wzajemnie obarczają się odpowiedzialnością.

2.

Gwarancja stałego i przewidywalnego budżetu



W modelu „Zaprojektuj i wybuduj” inwestor nie doświadczy sytuacji skutkujących podnoszeniem kosztów inwestycji. Ma pewność, że **założony budżet nie zostanie przekroczony**. Gwarantuje to umowa, którą może przygotować już na etapie projektowania. Podczas gdy w tradycyjnym systemie architekt – projektant – kosztorysant – oferent – wykonawca, inwestor poznaje realny koszt swojego przedsięwzię-

cia dopiero po jego zakończeniu. Najczęściej jest on znacznie wyższy od założonego, ponieważ poszczególni podwykonawcy, nie znając wzajemnych założeń inwestycyjnych, nieprecyzyjnie oszacowują koszty inwestycji, co finalnie podnosi całkowity koszt budowy.



3.

Nowatorskie pomysły, optymalne rozwiązania i realne projekty

„Zaprojektuj i wybuduj” to **projektowanie z myślą o potrzebach inwestora**, jednocześnie mając pełną świadomość trudności, które mogą zaistnieć na wszystkich etapach inwestycji. Dzięki temu, proponowane przez wykonawcę koncepty mogą być nie tylko **oryginalne, ale także racjonalne w aspekcie wykonawczym**. Ważne, że otrzymasz propozycje różnych wykonawców, którzy mogą posługiwać się różnymi technologiami, w których zwykle się specjalizują. Pekabex posiada własne biuro projektowe wyspecjali-

zowane w projektowaniu budynków i budowli wznoszonych z prefabrykatów żelbetowych. Zatrudniamy wysokiej klasy inżynierów z międzynarodowym doświadczeniem i na stałe współpracujemy z kilkoma biurami zewnętrznymi. Możemy zatem służyć swoim Klientom propozycjami sprawdzonych rozwiązań, jednocześnie próbując znaleźć najbardziej nowatorskie i korzystne dla klienta rozwiązania. Dzięki nowoczesnej technologii oraz doświadczeniu architektonicznemu, jak i wykonawczemu, projekty marki Pekabex są

nowoczesne i ekonomiczne, a obiekty powstające na ich podstawie wyróżniają się w architektonicznym krajobrazie. Z drugiej strony, dzięki bliskiej więzi z produkcją, projektanci mają pełną świadomość kosztów proponowanych przez nich rozwiązań oraz ich technologicznej poprawności (produkcyjnej „wykonalności”).

4.



Wybór technologii optymalnej dla Klienta a nie dla wykonawcy

Wykonawcy często specjalizują się w określonej technologii, np. zakład konstrukcji stalowej będzie zawsze oferował realizację obiektu przy możliwie największym zaangażowaniu stali. Ta sama zasada odnosi się do firm produkujących elementy betonowe. Konkurs ofert firm reprezentujących różne technologie pozwoli na wyłonienie **optymalnych pomysłów i technologii lub ich mixu**.





PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO BUDOWY SPRAWDŹ, CZY MASZ WSZYSTKIE FORMALNOŚCI:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (akt notarialny działki budowlanej)
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub jeśli działka znajduje się na terenie, który nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- aktualną mapę sytuacyjno-wysokościową, przeznaczoną do celów projektowych
- projekt architektoniczny inwestycji
- projekt budowlany (4 egzemplarze), wraz z opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami Prawa Budowlanego
- warunki techniczne dostawy mediów:
 - wody i odbioru ścieków (uzgodnione z okręgowym lub miejskim zakładem wodociągów i kanalizacji),
 - energii elektrycznej (uzgodnione z dzielnicowym, okręgowym lub miejskim zakładem energetycznym),
 - gazu (uzgodnione z dzielnicowym, okręgowym lub miejskim zakładem gazowniczym)
- warunki techniczne dotyczące przyłączy
- wyciąg z mapy ewidencyjnej gruntów
- ekspertyzę geologiczną, ewentualnie tylko oświadczenie projektanta o geotechnicznych warunkach posadowienia budynku
- zaświadczenie o dostępie działki w zakresie dróg:
 - gminnych
 - powiatowych
 - wojewódzkich
 - krajowych
- uzgodnienia w zakresie przeciwpożarowym, BHP, sanitarno-higienicznym, jeżeli jest to wymagane przepisami szczegółowymi oraz uzgodnienia z gestorami sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, itp.
- decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych
- pozwolenie na budowę
- Dziennik Budowy opieczątowany przez Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego

Po upływie 7 dni od zawiadomienia o rozpoczęciu robót w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego możesz rozpocząć, w pełni zgodnie z Prawem Budowlanym, swoją zamierzoną inwestycję budowlaną.

ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ - RACJONALNY WYBÓR

Na podstawie ponad 40-letniego doświadczenia możemy śmiało powiedzieć, że model „Zaprojektuj i wybuduj” to jak najbardziej racjonalny wybór dla każdego inwestora. Liczne referencje, którymi możemy się pochwalić, są świadectwem, że system ten jest skutecznym narzędziem do kompleksowego i optymalnego

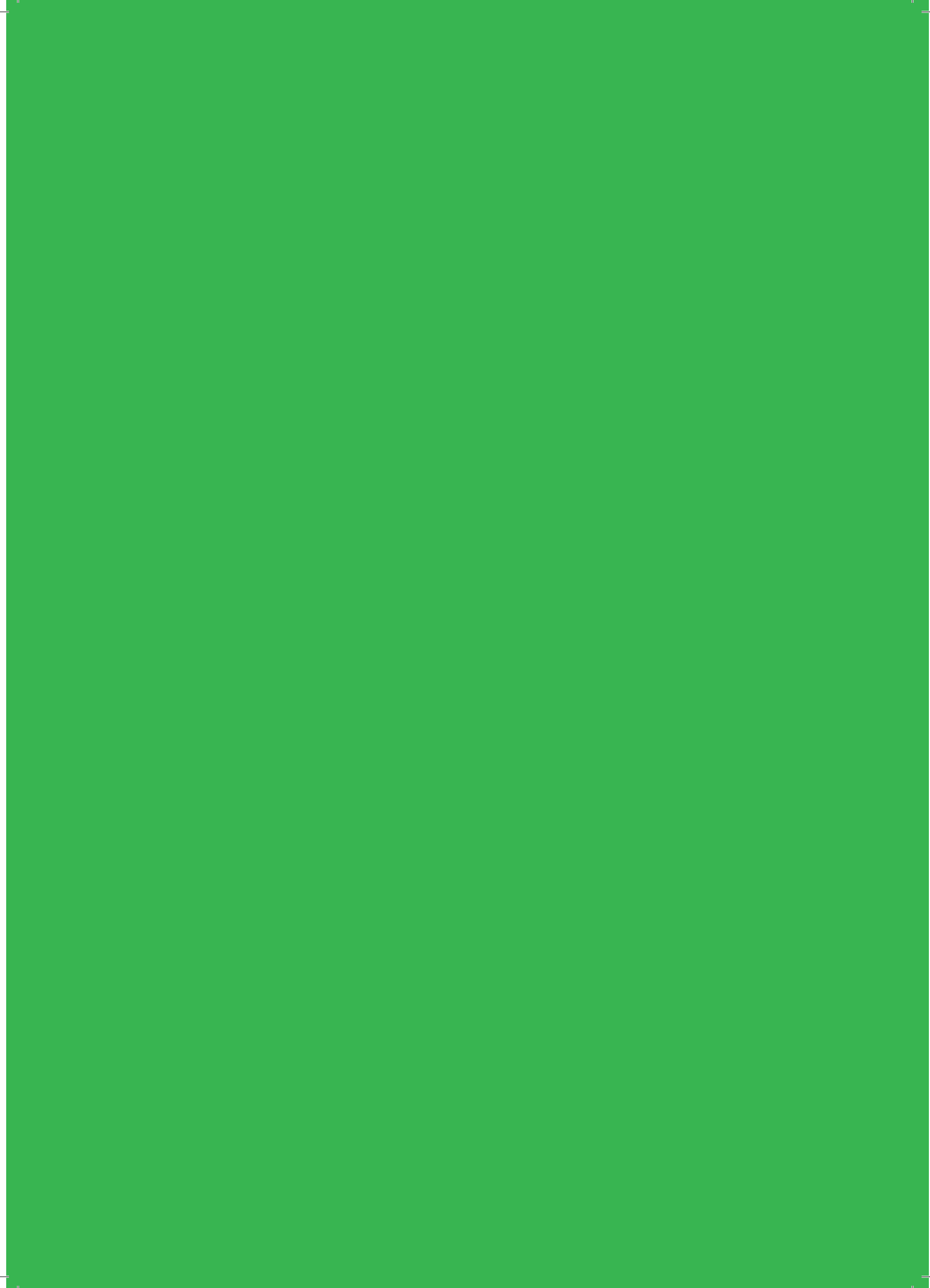
budowania. Jeśli jednak masz wątpliwości, czy decyzja o wyborze jednej firmy projektowo-wykonawczej będzie tą najlepszą, skontaktuj się z nami. Z chęcią odpowiemy na wszystkie pytania dotyczące przygotowania projektu oraz systemu „Zaprojektuj i wybuduj”.

Zapraszamy
do kontaktu!



NOTATKI:

A series of horizontal dotted lines for writing notes.





 **Pekabex**

Pekabex Bet S.A.

ul. Szarych Szeregów 27
60-462 Poznań

tel. +48 61 821 04 00
fax. +48 61 822 11 42

info@pekabex.pl
www.pekabex.pl