

Kompleksowa budowa. Czy warto budowę domu powierzyć jednej firmie?

Opublikowano [26 maja 2015](#), autor: [BK Business](#)



Postawione w tytule artykułu pytanie postanowiliśmy zadać firmie BK Business, zajmującej się zarówno dystrybucją materiałów budowlanych, jak i budową domów. Przeczytajcie jak kompleksowa realizacja inwestycji wygląda w praktyce.

Jak wygląda kompleksowa budowa domu?

W dzisiejszych czasach żyje się szybko. Ludzie, którzy planują budowę [domu](#) to najczęściej osoby zamożne z potężnym deficytem czasu. Trudno im znaleźć chwilę na poszukiwania projektu, za to doskonale wiedzą w jakim domu chcieliby zamieszkać. Tacy Inwestorzy często korzystają z usług firm mających w ofercie kompleksową obsługę Klienta i inwestorów zastępczych. Ta druga opcja jest dość odczuwalna dla portfela, bo wynagrodzenie dla inwestora zastępczego wynosi od 2,5 do nawet 10% kosztów inwestycji. Jeśli trafimy na uczciwego, obniży koszty naszej budowy, jednak zazwyczaj nie leży to w jego interesie, bo sam zarobi mniej.

Inwestor zastępczy może działać także w ramach firmy budowlanej, która zapewni nam kompleksową obsługę od wyboru projektu, po zamieszkanie we własnym domu. Jak to wygląda w praktyce? Wystarczy, że potencjalny Inwestor posiada działkę budowlaną. Następnym krokiem jest skontaktowanie się z wybraną firmą i spotkanie w celu wybrania

projektu. Jeśli Inwestor ma swoje typy, sprawa jest prosta, jeśli nie – dostaje listę propozycji spełniających jego główne oczekiwania i Warunki Zabudowy, które sprawdzane są wcześniej. Jeśli mimo tego, żaden [dom](#) nie zadowoli go w stu procentach, do akcji wkracza architekt współpracujący z firmą budowlaną, którą wybraliśmy. Może on zaproponować [zmiany w projekcie](#) typowym bądź od nowa narysować [projekt](#) indywidualny. Następnym etapem jest adaptacja projektu i nadzór autorski.

Od tej pory, Klient może już spać spokojnie. Kolejni, zaakceptowani przez niego wykonawcy, rozpoczną realizację inwestycji, zgodnie z harmonogramem prac. Geodeta sporządzi mapki, Inwestor zastępczy zajmie się organizacją niezbędnych dokumentów (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Warunki Zabudowy, przygotuje zgłoszenie planowanej budowy, zorientuje się w dostępności mediów). Usługi murarsko – dekarские będą wykonane w ustalonym wcześniej terminie. Podobnie z oknami, drzwiami, bramą garażową, instalacjami elektrycznymi i hydraulicznymi i wszystkimi pracami wykończeniowymi. Ekipy same ustalą kiedy materiały potrzebne do realizacji zlecenia mają być dowieszone i w razie nadwyżki odebrane. Zazwyczaj w przypadku powierzenia kompleksowej realizacji inwestycji takich ekip jest kilka.

Warto dodać, że harmonogram prac ustalany jest z głównym zleceniodawcą. Jeśli zamarzy on o wprowadzeniu się do nowego domu w ciągu 3 miesięcy, to zostanie on zmodyfikowany w taki sposób, aby stało się to możliwe. Ponadto Inwestor ma wpływ na dobór wykonawców i zespołu fachowców.



Tego rodzaju współpraca staje się coraz popularniejsza w Polsce. Praktycznie w każdym województwie można znaleźć ofertę kompleksowej obsługi Klienta planującego budowę domu. Są to zarówno deweloperzy, którzy idąc o krok dalej, pomagają w wyborze projektu i formalnościach, jak i centra czy składy budowlane.

Jakie są korzyści z powierzenia budowy jednej firmie?

Niewątpliwe korzyści dla Inwestora, to oszczędność czasu, nerwów i pieniędzy. Decydując się na kompleksową współpracę, całe przedsięwzięcie wyniesie nas od kilku do kilkunastu tysięcy złotych taniej. W niektórych przypadkach nawet kilkadziesiąt. Wszystko zależy od rozmachu inwestycji i od oferty wybranej firmy. Niektóre przedsiębiorstwa proponują nawet zwrot kosztów projektu, za deklarację zakupu materiałów budowlanych w ich punkcie. Jeśli [projekt domu](#) kosztuje 3.000 zł, a rachunek w centrum budowlanym wyniesie 30.000 zł, to zapłacimy tylko 27.000 zł. Często od tej kwoty jest jeszcze kilkunastoprocentowy rabat. Duże firmy budowlane mogą sobie pozwolić na taką kalkulację dla klienta, który będzie się zaopatrywał w materiały tylko u nich. I tak np. cena pustaka ceramicznego dla zwykłego klienta to 4.20 zł, co przy 3 tysiącach sztuk daje to kwotę 12.600 zł. Natomiast Inwestor kompleksowy może uzyskać cenę 3,60 zł za sztukę. W końcowym rachunku za pustaki zapłaci 10.800 zł. Podobnie wygląda wycena wszystkich materiałów budowlanych i usług dla tej grupy Klientów.

Dzięki kompleksowej współpracy, budowa może być pięknym wspomnieniem, a nie uporczywie powracającym koszmarem. Wystarczy dysponować odpowiednimi środkami, żeby bezstresowo i szybko zamieszkać w wymarzonym domu.

Dowiedz się więcej - [Kompleksowa budowa domu - Blog Budowlany MGProjekt](#)

MG Projekt Pracownia Architektoniczna s. c.

Under Creative Commons License: [Attribution](#)

Follow us: [@mgprojekt on Twitter](#) | [mgprojekt on Facebook](#)