

Spis treści

Wykaz wybranych skrótów	9
Wstęp	11
1. Proces projektowania obiektów budowlanych	15
1.1. Istota projektowania technicznego	15
1.2. Formułowanie problemu projektowego	18
1.3. Charakterystyka rezultatu projektowania	20
1.4. Poszukiwanie rozwiązań, dialog klienta z projektantem, dokumentacja projektowa	24
2. Proponowany zbiór opracowań prowadzących do możliwości podjęcia realizacji obiektu budowlanego	29
2.1. Studia i analizy przedprojektowe	29
2.2. Studium programowo-przestrzenne	31
2.3. Koncepcja projektowa	33
2.4. Projekt budowlany	35
2.5. Projekt wykonawczy	39
2.6. Projekt przekształcenia obiektu lub jego części ze względu na zmianę sposobu użytkowania	40
3. Projektant	42
3.1. Zespół projektowy	42
3.2. Organizacja pracowni projektowej	45

6 j Spis treści

3.3. Forma prawna działalności projektowej i związana z nią odpowiedzialność kontraktowa projektanta	50
3.4. Ochrona ubezpieczeniowa projektanta i pracowni projektowej	51
4. Postulaty pod adresem obiektu budowlanego.	53
4.1. Klasyczne postulaty Witruwiusza	53
4.2. Kontekst miejsca	54
4.3. Postulat zrównoważonego rozwoju	54
4.4. Technologiczność rozwiązania projektowego	56
4.5. Przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych	59
4.6. Inne współczesne postulaty	60
5. Koszty cyklu życia obiektu budowlanego.	62
5.1. Identyfikacja kosztów cyklu życia obiektu budowlanego	63
5.2. Kalkulacja kosztów cyklu życia obiektu budowlanego	66
6. Ekonomia w projektowaniu architektoniczno-budowlanym	76
6.1. Usytuowanie budynku na działce	77
6.2. Podstawowe rozwiązania przestrzenne budynku a koszt	79
6.3. Wykończenie i wyposażenie techniczne budynku a koszt	88
6.4. Standaryzacja i prefabrykacja	90
6.5. Projektowanie przewidujące rozbiórkę	95
7. Umowy w procesie projektowania	98
7.1. Umowy o prace projektowe	98
7.2. Tekst umowy	101
7.3. Klauzule przeglądowe	109
8. Wycena prac projektowych	111
8.1. Zasady kształtowania cen w gospodarce rynkowej	111
8.2. Kształtowanie cen usług projektowych	113
8.3. Waloryzacja wynagrodzenia projektanta	128
9. Postępowanie prowadzące do zawarcia umowy o prace projektowe.	130
9.1. Wprowadzenie	130
9.2. Wymagania zamawiającego	131
9.3. Dylematy wyboru rozwiązania projektowego przez zamawiającego	135

9.4. Ubieganie się projektanta o zamówienie	137
9.5. Identyfikacja i ocena ryzyk realizacji opracowania projektowego przez wykonawcę	140
9.6. Zarządzanie ryzykiem w jednostce projektowej	144
10. Konkurs	147
10.1. Wprowadzenie	147
10.2. Rodzaje konkursów	149
10.3. Zasady organizacji konkursów	151
10.4. Kryteria oceny opracowań konkursowych	155
10.5. Ocenianie	159
10.6. Wykorzystanie metody AHP do oceny architektonicznych prac konkursowych	167
10.7. Inne metody dokonywania ocen	176
11. Przetarg	178
11.1. Ogólne informacje	178
11.2. Prekwalifikacja lub spotkanie przedofertowe	186
11.3. Przetarg na prace projektowe	188
12. Postępowanie bezprzetargowe	199
12.1. Poszukiwanie projektanta	200
12.2. Wstępne rozmowy	202
12.3. Pozyskiwanie klienta	206
13. Negocjacje	212
13.1. Ogólne informacje	212
13.2. Negocjacje umowy o prace projektowe	213
14. Zakup gotowego projektu	217
15. Inwestowanie w projekt	221
15.1. Wartość projektu	221
15.2. Zarządzanie wartością	222
16. System DQI	230
16.1. Założenia systemu	230
16.2. Stosowanie systemu	234

17. Połączenie projektowania z wybranymi świadczeniami na rzecz klienta	240
17.1. Połączenie projektowania z wykonawstwem budowlanym	240
17.2. Połączenie projektowania z zarządzaniem budową	244
18. Kontraktowanie projektowania w BIM	247
18.1. Wprowadzenie	247
18.2. Projektowanie w BIM	251
18.3. Zamawianie projektowania w BIM	255
18.4. BIM w umowie o prace projektowe	260
Zakończenie	262
Literatura	264