

ARTYKUŁ:

„JAK USTRZEC SIĘ OD BŁĘDÓW PRZY BUDOWIE DOMKU JEDNORODZINNEGO”

**DR INŻ.KRZYSZTOF MICHALIK
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
BIEGLY SĄDOWY
WYKŁADOWCA
KATEDRA BUDOWNICTWA
WYŻSZA SZKOŁA TECHNICZNA
W KATOWICACH
wstmichalik@biurokonstruktor.com.pl**

„JAK USTRZEC SIĘ OD BŁĘDÓW PRZY BUDOWIE DOMKU JEDNORODZINNEGO”

Inwestor sądząc ,że ma do czynienia z profesjonalistami , a nie z amatorami nie stosuje zasady ograniczonego zaufania co powoduje czasem drastyczne zwiększenie kosztów budowy, frustracje, niezadowolenie i zamiast mieszkać w swoim wymarzonym Domu Rodzinnym przez wiele lat uczestniczy w procesach sądowych lub rozpoczyna remont nowego domu, poprawki po pseudo fachowcach i nawiedzonych budowlańcach.

Podstawowe błędy przy budowie domu jednorodzinnego są różnorakie i na każdym etapie mogą powodować dodatkowe nieprzewidziane koszty.

Podstawowe błędy to:

1. wybór złej lokalizacji.
2. wadliwie zaprojektowany budynek.
3. źle posadowiony.
4. źle dobrane materiały konstrukcyjne i budowlane.
5. nieprawidłowo wykonane prace budowlane.
6. wadliwie zaprojektowane i wykonane ocieplenie budynku.
7. kierownik budowy-dyletant budowlany.
8. złe użytkowanie budynku.

Na wstępnym etapie realizacji i dalszych elementach inwestycji niewiedza projektanta, kierownika budowy ,wykonawcy robót skutkuje nieuzasadnionymi kosztami przez cały okres użytkowania budynku.

Podstawowym problemem przy budowie domów jednorodzinnych jest wadliwa obsługa techniczna, złe doradztwo i współpraca z dyletantami budowlanymi.

Na początku oczywiście jest projekt i na tym etapie popełnianych jest wiele zasadniczych błędów ,które stają się nieusuwalnymi wadami oraz powodują zwiększenie kosztów budowy i eksploatacji przez wiele lat.

Należy dokonać sprawdzenia uczestników budujących nasz DOM ,zarówno osób jak i ich

realizacji, solidności, doświadczenia zawodowego, uprawnień budowlanych

Wszystkich obowiązuje Kodeks Etyki Zawodowej, a osoby zrzeszone w Izbie Inżynierów Budownictwa podlegają odpowiedzialności zawodowej oraz posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności zawodowej z tytułu wypełniania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Należy więc unikać :

-oszustów ,niedouczonech, nieuczciwych pseudo inżynierów, techników budowlanych udających projektantów ze szkolnymi uprawnieniami

-fachowców którzy sporadycznie bywali w szkołach budowlanych

-projektantów którzy budowę znają wyłącznie z internetu i opowiadań,

-pseudo „biur projektowych” „pracowni projektowych” czy też operetkowych „studiów projektowych”

- specjalistów w wynajętych pomieszczeniach, w polach, piwnicach, domach jednorodzinnych, garażach, przy warzywniakach, dentystach, domach na działkach

-osób nie posiadających uprawnień budowlanych lub posiłkujących się podpisami nieuczciwych kolegów

-osób ledwie po uprawnieniach ,przy dzisiejszych przepisach osoba może po 3 latach uzyskać uprawnienia praktycznie wykonując kilka projektów będąc kilka razy na budowie

Niewiedza projektanta, kierownika budowy ,wykonawcy robót skutkuje nieuzasadnionymi kosztami przez cały okres użytkowania budynku.

Podstawowym problemem przy budowie domów jednorodzinnych jest wadliwa obsługa techniczna, złe doradztwo i współpraca z dyletantami budowlanymi.

Na początku oczywiście jest projekt i na tym etapie popełnianych jest wiele zasadniczych błędów ,które stają się nieusuwalnymi wadami oraz powodują zwiększenie kosztów budowy i eksploatacji przez wiele lat.

Należy więc uzyskać informację od byłych pracodawców lub osób współpracujących oraz:

- ile lat spędzili na budowach jako kierownicy budów,

- ile zrealizowali zaprojektowanych przez siebie budynków,

- jakie mają doświadczenie i wiedzę

- jakich udzielają gwarancji

- jakie posiadają ubezpieczenia

- czy są może rzeczoznawcami budowlanymi

-jaką nową książkę o budownictwie przeczytali w ostatnim miesiącu

-w jakich szkoleniach ostatnio uczestniczył

Krzysztof Michalik