

Audyt dokumentacji projektowej

Błędy, braki, ryzyka
i możliwości optymalizacji

Hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem biurowo-socjalnym

Wersja zanonimizowana — przykład wyniku usługi

Inwestor	Dane pominięte w wersji zanonimizowanej
Autor opracowania	NEO-BUD — audyt wykonawczy dokumentacji / autor pomieyty w wersji zanonimizowanej
Data opracowania	26.09.2026
Numer / wersja	31/2026 - w 01
Etap dokumentacji	Dokumentacja koncepcyjna
Status dokumentu	Przykład zanonimizowany / wzór raportu

Spis treści

1. Podstawa i zakres opracowania	3
2. Wynik audytu w skrócie	4
3. Kluczowe zagadnienia	5
4. Rejestr wszystkich uwag	7
5. Rozwinięcia wybranych uwag	9
6. Potencjał kosztowy	13
7. Rekomendowane dalsze działania	14
8. Charakter i ograniczenia audytu	15

Jak czytać raport

Najpierw przeczytaj „Wynik audytu w skrócie” i „Kluczowe zagadnienia”. Pełny rejestr zawiera wszystkie zauważone tematy, a rozwinięcia pokazują najważniejsze z nich wraz ze skutkiem i rekomendowanym działaniem.

1. Podstawa i zakres opracowania

Cel audytu

Wskazanie zauważonych błędów, braków, ryzyk oraz możliwości optymalizacji z perspektywy przyszłej realizacji, przygotowania wyceny i użytkowania obiektu.

Dokumentacja przekazana do analizy

Lp.	Materiał / zakres	Data / rewizja	Uwagi
1	Projekt koncepcyjny architektury A-01–A-09 i PZT: rzuty, przekroje, elewacje, plan zagospodarowania	08.2026; rewizji nie podano	Dokumentacja koncepcyjna
2	Ustalenia ze spotkania z inwestorem w sprawie projektu	____.2026	Określono plan funkcjonalny obiektu

Zakres analizy

Audyt dokumentacji obejmuje ocenę projektu z perspektywy przyszłej realizacji inwestycji, w szczególności pod kątem:

- **błędów i niespójności projektowych** – rozbieżności pomiędzy rysunkami, branżami, opisami i przyjętymi rozwiązaniami,
- **elementów wymagających doprecyzowania lub decyzji inwestora** – kwestii, których jednoznaczne określenie jest istotne przed kolejnym etapem projektowania lub przygotowaniem wyceny,
- **ryzyk wykonawczych** – rozwiązań, które mogą powodować trudności podczas realizacji, konieczność zmian, robót dodatkowych, opóźnienia lub wzrost kosztów,
- **ryzyk eksploatacyjnych** – rozwiązań mogących wpływać na trwałość, szczelność, serwis, użytkowanie lub późniejsze koszty utrzymania obiektu,
- **koordynacji międzybranżowej** – zgodności rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych, technologicznych, przeciwpożarowych i zagospodarowania terenu,
- **funkcjonalności przyjętych rozwiązań** – oceny, czy układ obiektu i jego elementów odpowiada planowanemu sposobowi użytkowania, logistyce i technologii inwestora,
- **możliwości optymalizacji** – rozwiązań, które można potencjalnie uprościć, wykonać taniej, szybciej lub funkcjonalniej bez pogorszenia wymaganych parametrów obiektu,
- **wpływu rozwiązań projektowych na wycenę inwestycji** – wskazania obszarów, w których brak jednoznacznych danych lub nieoptymalne rozwiązania mogą powodować duże rozbieżności w ofertach wykonawców,
- **przygotowania projektu do realizacji** – wskazania tematów, które warto rozstrzygnąć przed rozpoczęciem kolejnego etapu projektowania, ofertowania lub robót budowlanych.

Materiały, których nie otrzymano

Nie otrzymano osobnych projektów technicznych lub wykonawczych konstrukcji i instalacji, opisu technicznego, geotechniki, pełnych założeń technologicznych ani opracowania ppoż. Brak przekazanego dokumentu nie oznacza automatycznie błędu projektowego — oznacza jedynie, że dany temat nie mógł zostać zweryfikowany na podstawie materiałów dostępnych podczas audytu.

2. Wynik audytu w skrócie

Najważniejszy wniosek

Dokumentacja koncepcyjna określa główne założenia obiektu, jednak przed dalszym projektowaniem i przygotowaniem wiążącej wyceny warto rozstrzygnąć kilka kluczowych zagadnień funkcjonalnych, pożarowych, konstrukcyjnych i wykonawczych. Część obecnych rozwiązań może generować niepotrzebne koszty, ryzyko zmian na budowie lub utrudnienia w użytkowaniu.

17	5	7	8
zidentyfikowanych zagadnień	tematów kluczowych	pozycji z priorytetem P1 KRYTYCZNY	obszarów z potencjałem optymalizacji

Co powinno zostać rozstrzygnięte w pierwszej kolejności

- układ i rozwiązania stref pożarowych
- rozwiązanie dachu i świetlików
- geometria rampy i technologia przeładunku
- sposób odwodnienia i zagospodarowania wód opadowych
- technologia ścian hali i jej uzasadnienie funkcjonalne / kosztowe

Legenda typów uwag

BŁĄD / NIESPÓJNOŚĆ	DO UZUPEŁNIENIA	RYZYZKO WYKONAWCZE	OPTYMALIZACJA	DECYZJA INWESTORA
--------------------	-----------------	--------------------	---------------	-------------------

Legenda priorytetów

P1 KRYTYCZNY	P2 WAŻNY	P3 ZALECENIE
--------------	----------	--------------

P1 KRYTYCZNY — wymaga rozstrzygnięcia przed kolejnym etapem. P2 WAŻNY — istotny dla kosztu, funkcji lub realizacji. P3 ZALECENIE — możliwość poprawy lub optymalizacji, która nie blokuje dalszych działań.

3. Kluczowe zagadnienia

Poniżej pokazano tematy, które z punktu widzenia inwestora mają największe znaczenie przed dalszym projektowaniem i wyceną.

1	Technologia ścian hali Co zauważyliśmy: Przyjęto technologię murowaną bez wykazanego uzasadnienia technologicznego, przeciwpożarowego lub akustycznego. Dlaczego to ważne: Będzie podnosić koszt i wydłużać wykonanie. Rekomendacja: Porównać wariant murowany z alternatywnymi systemami obudowy.	P1 KRYTYCZNY
2	Rampa i technologia przeładunku Co zauważyliśmy: Nie potwierdzono w pełni geometrii rampy, manewrowania i wyposażenia przeładunkowego. Dlaczego to ważne: Ryzyko niefunkcjonalnej obsługi dostaw i zmian robót terenowych. Rekomendacja: Zweryfikować ruch pojazdów, poziomy i sposób przeładunku.	P1 KRYTYCZNY
3	Dach i świetliki Co zauważyliśmy: Układ świetlików oraz warstw dachu wymaga dopracowania pod kątem odwodnienia i szczelności. Dlaczego to ważne: Ryzyko przecieków i późniejszych zmian rozwiązania. Rekomendacja: Dopracować spadki, detale i wariant uszczelnienia przed dalszym projektem.	P1 KRYTYCZNY
4	Strefy pożarowe i przegrody Co zauważyliśmy: Występują rozbieżności pomiędzy rzutami i przekrojami oraz brak pełnej koordynacji rozwiązań ppoż. Dlaczego to ważne: Późniejsze korekty mogą znacząco wpłynąć na konstrukcję i koszt. Rekomendacja: Uzgodnić granice stref, przegrody i rozwiązania konstrukcyjne.	P1 KRYTYCZNY
5	Odwodnienie i wody opadowe Co zauważyliśmy: Nie potwierdzono pełnego sposobu odwodnienia rampy, poziomów zbiorników i zagospodarowania nadmiaru wody. Dlaczego to ważne: Ryzyko dodatkowych urządzeń, robót i decyzji formalnych. Rekomendacja: Zweryfikować bilans, poziomy i docelowy sposób odprowadzenia wód.	P1 KRYTYCZNY

4. Rejestr wszystkich uwag

Rejestr jest pełną listą zauważonych zagadnień. Najważniejsza część zestawienia to „Co stwierdzono / możliwy skutek”, która pokazuje sens danej uwagi dla inwestora. Typ uwagi określa charakter zagadnienia, a priorytet – wagę i kolejność działania.

Nr	Temat / obszar	Co stwierdzono / możliwy skutek	Rekomendacja	Typ uwagi	Priorytet
1	Technologia ścian hali Architektura / Konstrukcja / PPOŻ.	Wszystkie ściany zewnętrzne zaprojektowane w technologii murowanej istotnie zwiększy to koszt realizacji.	Porównać wariant murowany i systemy alternatywne. Nawet dla rozwiązań REI120, co wymagane jest w części ściany zewnętrznej są już tańsze systemy alternatywne pozwalające na osiągnięcie parametru.	DO UZUPEŁNIENIA OPTIMALIZACJA	P1 KRYTYCZNY
2	Dylatacja konstrukcyjna Konstrukcja	Przy tej długości obiektu może wystąpić konieczność dylatacji.	Zweryfikować na etapie koncepcji konstrukcyjnej.	RYZIKO WYKONAWCZE	P2 WAŻNY
3	Rampa i manewrowanie Architektura / Teren	Do sprawdzenia zaprojektowane rozwiązanie rampy załadunkowej – brak określenia poziom terenu na zewnątrz, Jaki jest przebieg muru oporowego, czy będzie możliwość manewrowania większym samochodem dostawczym?	Sprawdzić poziomy, mur oporowy i manewry pojazdów w analizie drogowej.	DO UZUPEŁNIENIA RYZIKO WYKONAWCZE	P1 KRYTYCZNY
4	Wysokość części produkcyjnej Architektura / Konstrukcja / Technologia	Aktualnie projekt zakłada jednakową wysokość dla części produkcyjnej i magazynowej znacznie zwiększając kubaturę.	Potwierdzić potrzeby funkcjonalne i rozważyć antresole.	DECYZJA INWESTORA OPTIMALIZACJA	P2 WAŻNY
5	Dach z płyty warstwowej Architektura / Konstrukcja	Zaprojektowano dach z płyty warstwowej bez dodatkowej warstwy wierzchniego uszczelnienia. Ryzyko gorszej szczelności przy wielu przejściach dachowych.	Dopracować układ warstw i wariant hydroizolacji.	RYZIKO WYKONAWCZE OPTIMALIZACJA	P1 KRYTYCZNY
6	Lokalizacja świetlików Architektura / Konstrukcja / PPOŻ.	Zaprojektowano pasma świetlne dachowe umiejscowione w różnych miejscach dachu bez dodatkowych kontrspadków zapewniających odpływ wody opadowej. Możliwe problemy z odprowadzeniem wody i szczelnością.	Rozważyć układ kalenicowy i dopracować spadki.	OPTIMALIZACJA	P2 WAŻNY
7	Zasięg ścian pożarowych Architektura / PPOŻ.	Rozbieżności pomiędzy rzutem dachu a przekrojami w zakresie przebiegu ścian ppoż.	Ujednolicić dokumentację i potwierdzić rozwiązanie.	BŁĄD / NIESPÓJNOŚĆ RYZIKO WYKONAWCZE	P1 KRYTYCZNY
8	Dobór przegród ppoż. Architektura / Konstrukcja / PPOŻ.	Obecne rozwiązania oddzieleni przeciwpożarowych mogą nie zapewnić wymaganych parametrów REI.	Skoordynować strefy, przegrody i konstrukcję.	BŁĄD / NIESPÓJNOŚĆ RYZIKO WYKONAWCZE	P1 KRYTYCZNY
9	Wysokość strefy załadunkowej Architektura / Konstrukcja / Technologia	Nieekonomicznie zaprojektowana wysokość strefy załadunkowej. Aktualnie zbyt duża kubatura i koszty eksploatacji.	Rozważyć dodatkową kondygnację lub obniżenie dachu.	DECYZJA INWESTORA OPTIMALIZACJA	P2 WAŻNY
10	Okna w pomieszczeniach technicznych Architektura / Instalacje	Część pomieszczeń technicznych w obszarze osi C-D/7-9, które nie są traktowane jako pomieszczenia ze stałymi miejscami pracy ma okna. Możliwe nieefektywne wykorzystanie naturalnego doświetlenia.	Zmienić układ pomieszczeń, jeśli funkcja na to pozwala.	OPTIMALIZACJA	P3 ZALECENIE
11	Wnęka wejściowa Architektura	Zaprojektowano wnękę wejściową w obszarze między osiami D/1-2 Rozwiązanie jest mniej korzystne kosztowo i cieplnie.	Rozważyć przedsiönek lub powiększenie wnętrza.	OPTIMALIZACJA	P3 ZALECENIE
12	Rozproszone umywalki Instalacje / Technologia	Zaprojektowano bardzo dużo umywalk rozrzuconych w wielu miejscach po całym obszarze hali. Zawyża to koszty instalacji wod-kan.	Zweryfikować rzeczywiste potrzeby technologiczne.	DO UZUPEŁNIENIA OPTIMALIZACJA	P2 WAŻNY
13	Układ pomieszczeń A/1-2 Architektura / Technologia	Zaprojektowano szeroki ciąg komunikacyjny przy ścianie zewnętrznej (oś A/1-2), który jest niefunkcjonalny. Zweryfikować czy pomieszczenie komunikacji mogłoby być zmniejszone kosztem wielkości pomieszczenia wzorcowni lub ulokowaniu tam kotłowni.	Przeanalizować nowy układ komunikacji i zaplecza.	DECYZJA INWESTORA OPTIMALIZACJA	P3 ZALECENIE
14	Liczba hydrantów Instalacje / PPOŻ.	Zweryfikować liczbę hydrantów. Zaprojektowane są bardzo blisko siebie pokrywając się w dużym obszarze zasięgami, a z rysunków nie wynika, aby coś te zasięgi ograniczało.	Zweryfikować dobór i zasięg działania.	DO UZUPEŁNIENIA OPTIMALIZACJA	P2 WAŻNY
15	Liczba żaluzji Architektura / Instalacje / PPOŻ.	W strefie załadunkowej zaprojektowano duże pola zasłanianie żaluzjami. Rozwiązanie może być przewymiarowane.	Potwierdzić funkcję, wielkość i liczbę urządzeń.	OPTIMALIZACJA	P2 WAŻNY
16	Mostek / platforma dokowa Architektura / Konstrukcja / Technologia	Nie zaprojektowano mechanicznego mostka przeładunkowego, a tylko stałą rampę. Brak elementu mogącego poprawić sprawność przeładunku.	Uzgodnić technologię załadunku i zasadność mostka.	DECYZJA INWESTORA OPTIMALIZACJA	P2 WAŻNY

Nr	Temat / obszar	Co stwierdzono / możliwy skutek	Rekomendacja	Typ uwagi	Priorytet
17	Odprowadzenie wód opadowych Instalacje / Teren	Nie przeanalizowano właściwie zakresu odwodnienia dachu i terenów utwardzonych oraz możliwość odprowadzenia wody poza obszar działki. Ryzyko dodatkowych kosztów i niepotwierdzonego sposobu odwodnienia.	Zweryfikować bilans, poziomy i lokalizację zbiorników.	DO UZUPEŁNIENIA RYZIKO WYKONAWCZE OPTIMALIZACJA	P1 KRYTYCZNY

Legenda: typ uwagi = charakter zagadnienia; priorytet = kolejność działania. P1 KRYTYCZNY – wymaga rozstrzygnięcia przed kolejnym etapem. P2 WAŻNY – istotny dla kosztu, funkcji lub realizacji. P3 ZALECENIE – możliwość poprawy, która nie blokuje dalszych działań.

5. Rozwinięcia wybranych uwag

Poniżej rozwinięto zagadnienia o największym znaczeniu dla decyzji inwestora. Każda karta rozdziela fakt, możliwy skutek i rekomendowane działanie.

5.1. Technologia ścian hali

DO UZUPEŁNIENIA OPTIMALIZACJA	Architektura / Konstrukcja / PPOŻ.	P1 KRYTYCZNY
----------------------------------	------------------------------------	--------------

SZ1	tynk wewnętrzny systemowy 24cm bloczki ceramiczne poryzowane na kleju lub zaprawie systemowej lokalnie trzpienie lub ściany żelbetowe wg wytycznych konstruktora	
-----	--	--

A-05 — opis rozwiązania ściany hali; oznaczenie miejsca analizowanej uwagi.

Co stwierdziliśmy W dokumentacji przyjęto ściany zewnętrzne murowane. Nie otrzymano uzasadnienia, że rozwiązanie wynika z wymagań technologicznych, akustycznych lub innych szczególnych założeń użytkowych.

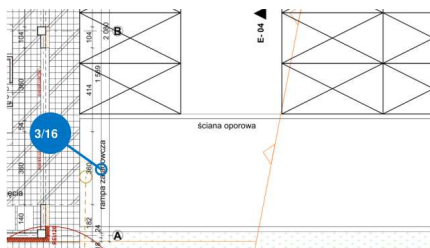
Dlaczego to ważne Technologia murowana może zwiększać koszt i wydłużać realizację. Istnieją alternatywne systemy obudowy, które po odpowiednim zaprojektowaniu mogą spełnić wymagane parametry pożarowe.

Co rekomendujemy Porównać wariant murowany z alternatywnymi systemami obudowy przy zachowaniu tych samych wymagań funkcjonalnych, akustycznych i pożarowych.

Możliwy wpływ kosztowy Potencjalna oszczędność — do potwierdzenia po wykonaniu porównania wariantowego.

5.2. Rampa, manewrowanie i technologia przeładunku

DO UZUPEŁNIENIA RYZIKO WYKONAWCZE DECYZJA INWESTORA	Architektura / Teren / Konstrukcja / Technologia	P1 KRYTYCZNY
---	--	--------------



A-01 / PZT — strefa rampy i dojazdu.

Co stwierdziliśmy Pokazano rampę i mur oporowy, jednak dokumentacja nie potwierdza w pełni poziomów terenu, możliwości manewrowania większym samochodem dostawczym oraz docelowego sposobu przeładunku.

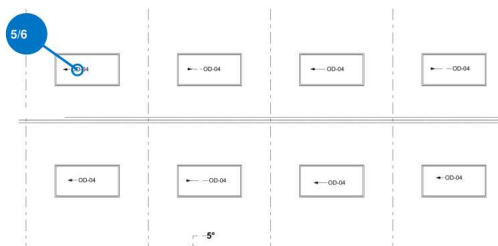
Dlaczego to ważne Niepotwierdzona geometria może oznaczać trudną lub niemożliwą obsługę dostaw oraz konieczność późniejszych zmian robót terenowych i konstrukcyjnych.

Co rekomendujemy Inwestor powinien wskazać docelowy model dostaw i przeładunku. Projektant drogowy powinien zweryfikować manewry, a architekt i konstruktor — poziomy, zasięg muru oraz możliwość zastosowania mostka dokowego.

Możliwy wpływ kosztowy Wpływ na roboty terenowe, mur oporowy, odwodnienie i ewentualne wyposażenie przeładunkowe.

5.3. Dach i świetliki

RYZIKO WYKONAWCZE OPTIMALIZACJA	Architektura / Konstrukcja / PPOŻ.	P1 KRYTYCZNY
------------------------------------	------------------------------------	--------------



A-03 / A-07 — układ świetlików i rozwiązanie dachu.

Co stwierdziliśmy Przyjęto dach z płyty warstwowej bez dodatkowej warstwy ciągłego uszczelnienia. Świetliki rozmieszczono poza kalenicą, a na przekazanych rysunkach nie pokazano jednoznacznie rozwiązań kontrspadków i odwodnienia wokół nich.

Dlaczego to ważne Przy dużej liczbie przejść i świetlików rozwiązanie może zwiększać ryzyko nieszczelności. Zmiana warstw już na etapie realizacji może zwiększyć ciężar dachu i wymusić ponowne sprawdzenie konstrukcji.

Co rekomendujemy Dopracować układ spadków, detale uszczelnienia i przypisanie warstw do stref. Porównać wariant ciągłej hydroizolacji oraz wariant umieszczenia pasm świetlnych w kalenicy.

Możliwy wpływ kosztowy Możliwa zmiana kosztu dachu, hydroizolacji i konstrukcji wsporczej.

5.4. Strefy pożarowe i przegrody

BŁĄD / NIESPÓJNOŚĆ RYZIKO WYKONAWCZE	Architektura / Konstrukcja / PPOŻ.	P1 KRYTYCZNY
---	------------------------------------	--------------



A-04 — przykładowa lokalizacja rozwiązań przy ścianie pożarowej.

Co stwierdziliśmy Występują rozbieżności pomiędzy rzutem dachu, przekrojami i zasięgiem ścian pożarowych. Część oznaczeń odporności ogniowej wymaga doprecyzowania.

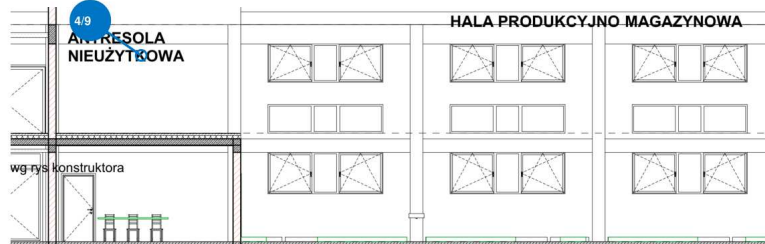
Dlaczego to ważne Późniejsza zmiana granic stref może powodować kosztowne korekty konstrukcji, przegród i zabezpieczeń. Wyniesienia ścian ponad dach wpływają również na obciążenia śniegiem i rozwiązanie odwodnienia.

Co rekomendujemy Uzgodnić granice stref pożarowych, wymagania dla przegród oraz rozwiązania konstrukcyjne przed dalszym rozwijaniem projektu.

Możliwy wpływ kosztowy Możliwe dodatkowe koszty ścian ppoż., konstrukcji, zabezpieczeń i przejść instalacyjnych.

5.5. Wysokość i wykorzystanie przestrzeni

DECYZJA INWESTORA OPTIMALIZACJA	Architektura / Konstrukcja / Technologia	P2 WAŻNY
------------------------------------	--	----------



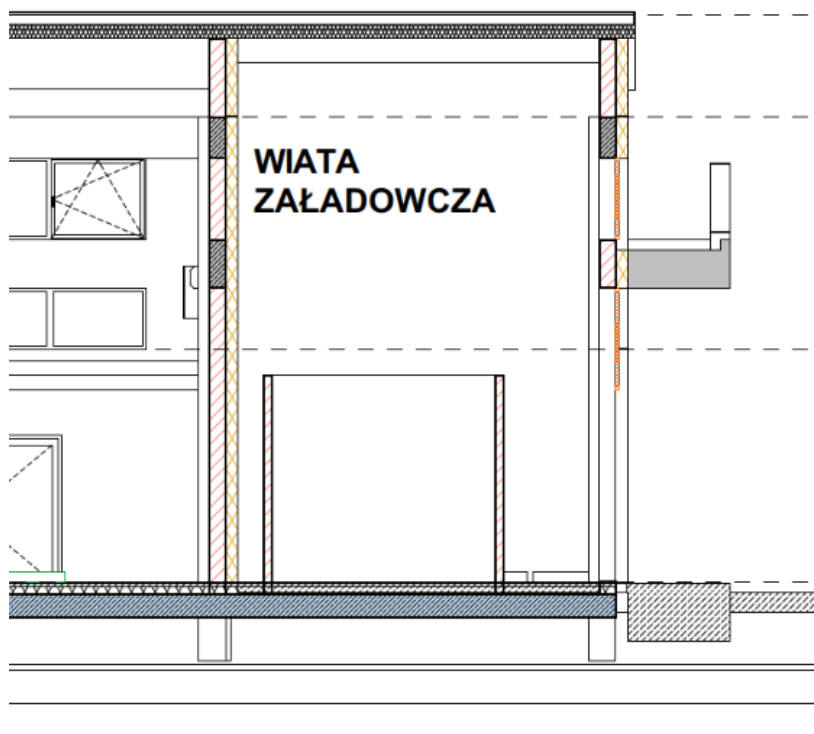
A-04 — relacja wysokości hali i możliwej antresoli.

Co stwierdziliśmy Część produkcyjna i magazynowa ma pełną wysokość, a w strefie załadunkowej pozostaje znaczna niewykorzystana kubatura. Dokumentacja pokazuje także obszary, w których można rozważyć dodatkową powierzchnię na antresoli.

Dlaczego to ważne Decyzja wpływa równocześnie na powierzchnię użytkową, konstrukcję, wymagania pożarowe i przyszłe koszty ogrzewania oraz wentylacji.

Co rekomendujemy Potwierdzić program funkcjonalny i wysokości użytkowe. Jeśli przewiduje się przyszłą antresolę, już obecnie rozważyć przygotowanie fundamentów i konstrukcji pod ewentualną rozbudowę.

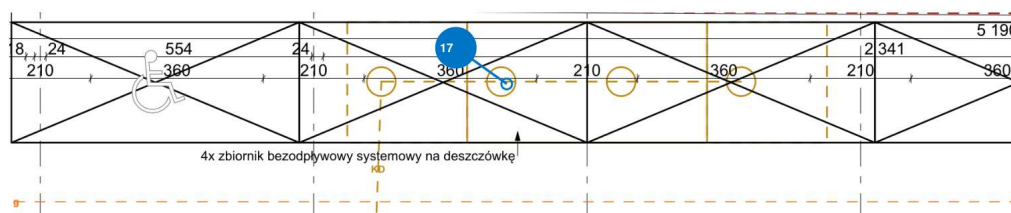
Możliwy wpływ kosztowy Potencjalny dodatkowy nakład może zwiększyć przyszłą powierzchnię użytkową; alternatywnie ograniczenie kubatury może zmniejszyć koszty budowy i eksploatacji.



A-04 — strefa załadunkowa i niewykorzystana wysokość.

5.6. Odprowadzenie wód opadowych

DO UZUPEŁNIENIA RYZYO WYKONAWCZE OPTIMALIZACJA	Instalacje sanitarne / Teren	P1 KRYTYCZNY
--	------------------------------	--------------



A-01 / PZT — schematyczny przebieg odwodnienia i lokalizacja zbiorników.

Co stwierdziliśmy Na PZT pokazano zbiorniki, ale nie otrzymano bilansu wód i profili potwierdzających sposób odpływu ze strefy rampy, głębokość posadowienia zbiorników ani docelowe zagospodarowanie nadmiaru wody i odprowadzenie poza obszar inwestycji.

Dlaczego to ważne Nie można obecnie potwierdzić, czy możliwy będzie odpływ grawitacyjny i czy nie będą potrzebne przepompownie, dodatkowe przyłącze lub decyzje wodnoprawne.

Co rekomendujemy Projektant sanitarny powinien wykonać bilans i sprawdzić poziomy rur. Warto porównać lokalizację zbiorników bliżej rampy i określić sposób odprowadzenia wody po ich napełnieniu.

Możliwy wpływ kosztowy Potencjalna zmiana tras, koszt pompowania, dodatkowe przyłącza i możliwe koszty formalne.

6. Potencjał kosztowy

Poniższe wartości są orientacyjne i służą pokazaniu skali zagadnień, które warto rozstrzygnąć jeszcze na etapie projektowania. Nie stanowią kosztorysu i nie powinny być sumowane bez analizy zależności pomiędzy wariantami.

Nr	Zagadnienie	Charakter wpływu	Orientacyjna wartość	Komentarz
1	Technologia ścian	potencjalna oszczędność	ok. 400 000 zł	Warunkowe — wymaga pełnego porównania wariantów.
2	Dylatacja	możliwy dodatkowy nakład	ok. 50 000 zł	Do decyzji konstruktora.
3	Rampa i mur	możliwy dodatkowy nakład	ok. 200 000 zł	Zależne od geometrii terenu i technologii dostaw.
4	Antresola / dodatkowy strop	możliwy dodatkowy nakład	ok. 350 000 zł	Nakład tworzący dodatkową powierzchnię użytkową.
5–6	Dach i świetliki	zmiana kosztu / oszczędność	ok. 530 000 zł	Zależne od wybranego systemu dachu i świetlików.
7–8	Strefy pożarowe	koszt możliwy do uniknięcia	ok. 100 000 zł	Rozstrzygnięcie przed projektem wykonawczym ogranicza ryzyko korekt.
11–16	Wybrane optymalizacje funkcjonalne	oszczędność lub nakład	ok. 260 000 zł	Łącznie dla wybranych pozycji; tematy wzajemnie zależne.
17	Deszczówka	możliwy dodatkowy nakład	ok. 400 000 zł	Zależne od sposobu odprowadzenia wód i decyzji formalnych.

Ważne

Wartości nie są deklarowaną oszczędnością audytu. Pokazują jedynie możliwą skalę wpływu decyzji projektowych na budżet. Dla rzeczywistego klienta każda kwota powinna być opisana założeniem, zakresem i poziomem pewności.

7. Rekomendowane dalsze działania

1

Domknąć założenia funkcjonalne

Potwierdzić sposób użytkowania części produkcyjnej, magazynowej i strefy załadunku oraz docelowy model dostaw.

2

Uzgodnić rozwiązania krytyczne technicznie

W pierwszej kolejności dopracować podział stref pożarowych, dach i świetliki, rampę oraz odwodnienie.

3

Zweryfikować potencjał optymalizacji kosztowej

Porównać warianty technologii ścian, dachu, wysokości wybranych stref oraz wyposażenia technicznego.

4

Ujednolicić dokumentację przed wyceną

Usunąć rozbieżności i dopiero po uporządkowaniu założeń kierować dokumentację do dalszych prac projektowych i ofertowania.

Efekt dla inwestora

Po wykonaniu powyższych działań dokumentacja będzie lepiej przygotowana do dalszego projektowania, porównywalnej wyceny wykonawczej i ograniczenia zmian już w trakcie budowy.

8. Charakter i ograniczenia audytu

Audyt został opracowany na podstawie materiałów przekazanych przez inwestora. Ma charakter wykonawczy i doradczy — jego celem jest wskazanie zagadnień, które mogą wpływać na koszt, termin, funkcjonalność i przebieg realizacji inwestycji.

Opracowanie nie stanowi projektu budowlanego ani wykonawczego, nie zastępuje obowiązków projektantów ani formalnej weryfikacji dokumentacji. Nie obejmuje pełnego sprawdzenia zgodności ze wszystkimi przepisami. Ostateczne rozwiązania projektowe powinny zostać potwierdzone przez właściwych projektantów branżowych.

Brak przekazanego dokumentu nie oznacza automatycznie błędu projektowego. Oznacza jedynie, że dane zagadnienie nie mogło zostać zweryfikowane na podstawie materiałów dostępnych podczas audytu.

Standard NEO-BUD

Raport został przygotowany przez doświadczonego kierownika budowy wg wewnętrznego standardu analizy dokumentacji.

NEO-BUD

PRZEGLĄD PROJEKTU POD KĄTEM REALIZACJI