

Jak je těžké v dnešní době sehnat projektanta a statika?

Přinášíme Vám zajímavý příspěvek s **Reném Koudelkou, realitním manažerem a členem představenstva společnosti Libramentum**, který se v oblasti nemovitostí pohybuje již několik let a přispívá nejen svými dobrými nápady.

Renku, řekněte nám, jak jste se do této problematiky dostal?

V roce 2021 jsme ve společnosti Libramentum a. s. zakoupili rodinný dům ve Vyškově. Projekt rekonstrukce rodinného domu jsem dostal na starost já, a tak jsem během následujících týdnů provedl s jedním našim známým projektantem zaměření objektu a v podstatě jsem suploval funkci architekta. Navrhnul jsem, jak by mohl celý dům vypadat a graficky jej zpracoval. Projekt se samozřejmě nápady a konzultacemi s projektantem co týden měnil. Nakonec byla finální podoba hotová a zůstal tah na našem projektantovi.

V tu chvíli nastal problém.

O jaký problém se jednalo?

Náš projektant nám oznámil, že toho má hodně a že bude mít čas nejdříve v lednu 2022. **Protože jsme během konzultací počítali s tím, že se projektu ujme on, tak nás docela zaskočilo, že jsme se takovou informací dozvěděli velmi pozdě.** Snažil jsem se opakovaně vyjednávat, zda by náš projektant opravdu neměl čas, i za cenu příplatku. Jednání a telefonické přemlouvání nevedlo nikam, a tak jsme před koncem roku stáli na bodě mrazu. V tuto chvíli jsem dostal pokyn zahájit hledání nového projektanta, případně statika, abychom alespoň věděli, zda náš dům můžeme přetvořit na projekt, který jsme vymysleli.



René Koudelka
*člen představenstva a
realitní manažer*



Rodinný dům Vyškov

*Více o projektu naleznete na našich
webových stránkách.*

Jak to probíhalo?

Nejprve jsem zkusil statika, přišlo mi to v tu chvíli jako jednodušší uspokojení aktuální požadavku, neboť bylo potřeba na stavbě bourat. **Po dvou dlouhých telefonátech se statiky jsem pochopil, že bez výkresu od projektanta nechce žádný statik hádat od pasu co je a není možné, a to i když nemovitost navštíví a podívá se konkrétně.** Opět jsem se po těchto telefonátech snažil kontaktovat našeho bývalého projektanta, zda by mi mohl zprostředkovat konzultaci s jeho statikem. Projektant přitakal, nicméně po poskytnutí mých podkladů se nic nedělo se slovy „já já mu to zapoměl poslat“.

Jak jste na to reagoval?

Došla mi trpělivost a musel jsem najít někoho úplně nového. Nemohl jsem si dovolit nechat stavbu stát.

Jak je těžké v dnešní době sehnat projektanta a statika?

Jakého projektanta jste si představoval a jak probíhalo jeho hledání?

V ideálním případě jednotlivce, který zastřešuje širší síť spolupracovníků. Aby byl schopen zařídit a oběhat vše tak, abychom co nejdříve měli výstupy od statika a zahájené řízení ke stavebnímu povolení. **A tak začal kolotoč telefonátů.** Nejprve jsem zkusil oslovit obchodní partnery a kamarády. Několik kontaktů jsem získal, nicméně všichni měli čas až od začátku roku 2022 nebo ještě později. **Nakonec se mi koncem října podařilo přes jednoho projektanta sehnat kontakt na dalšího a ten již na mé přání slyšel.** S kolegou jsme se s projektantem setkali a domluvili jsme se, že spolupráce je pro nás zajímavá, a že se blíže podíváme na projekt návštěvou nemovitosti. Jak jsme se domluvili, tak se stalo a nový projektant navštívil dům ve Vyškově. Dalším krokem mělo být poslání cenové nabídky, schválení podmínek a uzavření smlouvy.

Přišla tedy nakonec nabídka?

Přijatelná nabídka přišla a začalo vyjednávání o podmínkách spolupráce, nikoliv však finančních, ale těch, které se týkají termínů, jejich dodržování a případných sankcí. Požadovali jsme poměrně vysoké limity, které nás měly chránit od špatně odvedené práce. **Ale že se dostaneme až do roviny odmítnutí jsme opravdu nečekali.** Už nám to připomínalo situaci jako s předchozím projektantem a tak jsem se vydal cestou záložního řešení.



Rodinný dům Vyškov

Více o projektu naleznete na našich webových stránkách.

Jak takový záložní plán vypadá?

Udělal jsem oficiální výběrové řízení a obvolával zbylé kontakty i mimo lokalitu. Zajímavé je, že když jsem zmínil výběrové řízení, každý chtěl vycouvat, jako kdyby to snad byla nějaká sprostá věc. Přijde mi v dnešní době normální, dělat si práci s výběrem nejlepší nabídky, ať už je to z důvodu kvality anebo ceny. Nicméně další tři projektanti byly ochotni podívat se blíže na problematiku a svolili, že by alespoň nástřelem vytvořili cenovou nabídku.

Ozval se Vám ještě ten projektant, který odmítl přistoupit na Vaše sankční podmínky?

Když už to vypadalo beznadějně, ano, s tímto projektantem jsme se nakonec domluvili, a to i na podmínkách, vč. sankcí a výsledkem byl podpis smlouvy. Tím jsem završil celý koloběh hledání projektanta.

A co zbytek oslovených projektantů?

Je to úsměvné, ale ani jeden z ostatních oslovených projektantů, kteří mi měli poslat cenovou nabídku, mi nic do dnešního dne neposlali.

Závěrem tedy je, že..

jsem nakonec rád, že se našel vhodný projektant a spolupráce s ním zatím probíhá dle smlouvy. Pokud vše dobře dopadne, udělíme mu skvělou referenci.