

În proiectare, tariful pe metru pătrat este cauza principală a calității scăzute a proiectelor

Gabriel Marcu, director tehnic al Leviatan Design



Gabriel Marcu, director tehnic al Leviatan Design

Nu numai scumpirea materialelor de construcție majorează valoarea finală a investițiilor, ci și creșterea prețurilor la energie, precum și inflația care duc la mărirea salariilor atât în proiectare, cât și în execuție.

Gabriel Marcu, director tehnic al Leviatan Design, confirmă:

”Se simte nevoia de majorare a tarifelor de proiectare din cauza lipsei specialiștilor din domeniul proiectării în raport cu cererea pe piața muncii, dar și ca urmare a efectelor inflației și a creșterii radicale a costurilor la energie.

Toate acestea duc, în mod evident, la creșterea pachetului salarial, care se va reflecta în costul serviciului de proiectare.

Strategia noastră este ca, odată cu creșterea prețului la proiectare, să venim către beneficiar cu valoare adăugată și cu o creștere a performanței colectivului de proiectare în raport cu termenii și calitatea proiectelor”.

În cadrul companiei Leviatan Design calculul serviciului de proiectare se face ținând cont atât de un procent din valoarea investiției, cât și de un cost intern de proiectare bazat pe orele de lucru în care sunt incluse și cheltuielile indirecte.

”Considerăm că bugetarea pe indicatori generici de cost pe metru pătrat în proiectare este cauza principală pentru inconsistența și calitatea scăzută a proiectelor. Acest mod de calcul nu ține cont de complexitatea proiectului și nici de responsabilitatea majoră a proiectanților în raport cu alegerea soluțiilor și a costurilor generate de eventuale necoordonări sau erori”, subliniază Gabriel Marcu.

O creștere a prețului de proiectare se relevă în proiectele complexe de tip design and build unde procesul de proiectare este unul complex, intercalat cu aspecte tehnico-economice ce țin de procesele inerente execuției - unde proiectarea înseamnă concomitent și optimizarea soluțiilor în raport cu practica și viziunea executantului.

Mai multe cauze pot duce la realizarea unui proiect de slabă calitate

Între cauze principale ce determină calitatea scăzută a proiectelor de investiții, domnul Marcu menționează în primul rând bugetarea

generică pe metru pătrat. Aceasta împreună cu timpii foarte scurți de proiectare determină firmele de proiectare să se focalizeze pe a livra un proiect minimal în timpul alocat, care, de cele mai multe ori, conduce la un nivel de informații foarte scăzut și la o lipsă de coordonare în livrabilele proiectului.

Mai mult, acest aspect conduce la o abordare de proiectare de volum, care să permită firmelor să subziste de cele mai multe ori și reduce posibilitatea alocării de bugete de dezvoltare. Un alt motiv foarte important este lipsa proceselor de proiectare foarte clare, aspect ce generează o proiectare segregată la nivel de disciplină.

Ca soluții recomandate, directorul tehnic al Leviatan Design propune stabilirea unor indicatori de performanță mult mai clari în specificația tehnică venită de la client, împreună cu alocarea timpului și bugetului pentru îndeplinirea cerințelor.

Apoi, setarea de fluxuri și indicatori de acceptanță între discipline în timpul procesului de proiectare, care să permită fluidizarea și coordonarea pe parcurs. Pentru ca această ultimă recomandare să fie implementată cu succes, este necesară utilizarea platformelor colaborative în conformitate cu standardul BIM, în care modalitatea de lucru și colaborare să fie armonizate prin standarde locale, generate de proiectantul general.

”Recomandările pe care le-am făcut mai sus sunt deja implementate în cadrul companiei noastre, cu rezultate uimitoare din perspectiva calității proiectelor dar și din perspectiva dezvoltării specialiștilor după momentul angajării, fapt ce asigură și o retenție mai bună a acestora în cadrul echipei”, precizează Gabriel Marcu, director tehnic al Leviatan Design. ■



#BIM