

SYNERGIA PROCESU PROJEKTOWEGO



Rozmowa
z **Jakubem Nowakowskim**,
Członkiem Zarządu
biura projektowego Fort Polska.

Jak wygląda aktualnie rynek inwestycji budowlanych w Polsce?

Kilka miesięcy temu odpowiedź na to pytanie pewnie byłaby nieco inna, zważywszy na pewną niewiadomą dotyczącą skutków pandemii, izolacji, a co za tym idzie wielu negatywnych reperkusji na stan gospodarki w Polsce i na świecie. Nie mniej jednak inwestycje krajowe są realizowane. Polski rynek to wciąż miejsce, w którym jeszcze wiele inwestycji może powstać i będzie powstawać. Oczywiście chłonność dla poszczególnych sektorów zmienia się w czasie, ale to naturalny proces.

Jako biuro projektowe z 20 letnim doświadczeniem przeszłście chyba

wszystkiego typu modele inwestycji i sposobów powstawania obiektów. Jest jakiś złoty środek na bezproblemową realizację inwestycji?

Rzeczywiście, nasze doświadczenie jest duże. Różnorodność prac projektowych dla sektorów od przemysłu, logistyki, użyteczności publicznej poprzez hotele, biura i obiekty mieszkaniowe pozwala wyciągnąć pewne wnioski i wiedzę. Czy jest sposób na złotą inwestycję?

Zawsze w pracy z inwestorem staramy się położyć nacisk na synergię już od samego początku. Gdy inwestycja jest jeszcze ideą, bardzo istotnym elementem jest gruntowne przeanalizowanie

uwarunkowań, w jakich będzie powstawała realizacja. Ważne jest, aby od samego początku badać te uwarunkowania w możliwie szerokim zakresie formalnym i technicznym wielobranżowym. Udział wszystkich branż na samym początku procesu jest tu o tyle istotny, że daje szansę zachowania równowagi, synergii rozwiązań pomiędzy np. Architekturą – Konstrukcją i Instalacjami. W oczywisty sposób przekłada się to na optymalizację. Jeśli Projektant Konstrukcji czy Instalacji pojawia się w projekcie zbyt późno, to często musi dostosować się do rozwiązań wypracowanych we wcześniejszych etapach Projektu, które powstały bez jego udziału. To niestety błąd. Dobry plan daje możliwość stworzenia projektu, który w najlepszy sposób będzie odpowiadał potrzebom inwestora i będzie osadzony w specyfice danej lokalizacji.

Dużo zależy od koordynacji prac projektowych?

Oczywiście. Planowanie i zarządzanie projektem nie jest prostą sprawą. Koordynacja Projektowa jest wyzwaniem, a od jakości koordynacji w dużej mierze zależy jaki projekt finalnie powstanie.. To szczególnie widać w dużych lub skomplikowanych technicznie inwestycjach. Dobrze prowadzona koordynacja i planowanie, analiza ryzyk – pozwalają uniknąć problemów, które niespodziewanie mogą przyczynić się do zahamowania realizacji, wzrostu kosztów itd.

Można się przed tym zabezpieczyć?

Równorzędny głos dla wszystkich branż pracujących na etapie idei i koncepcji danej inwestycji to właściwy kierunek. Skrupulatna analiza due diligence planowanej inwestycji pozwala uzyskać wiele odpowiedzi na temat ryzyka, potencjalnych problemów, sposobów ich eliminacji i zastosowaniu rozwiązań, a to de facto przekłada się na koszty, czyli ekonomiczną stronę danej inwestycji. Wielu inwestorów, dla których pracujemy docenia taki model pracy.

Można zrobić idealny projekt?

Projekt to zespół naczyń połączonych i współpracujących ze sobą elementów w jasno określonym celu. Synergia procesu projektowego to klucz do sukcesu. Nie mniejsze znaczenie ma model zarządzania procesem aż do etapu wykonania i oddania do użytku danego obiektu. Aktualnie realizujemy na terenie Polski wiele projektów dla wymagających inwestycji. Dążymy do tego, aby każdy z nich był idealny. Nie da się tego osiągnąć bez planu, bez myślenia strategicznego i wielobranżowego na kilka etapów do przodu. W Fort Polska te wartości pracy nad Projektem wdrażamy od samego początku. Efekt jest taki, że powstaje „produkt” najwyższej jakości. Nasi Klienci to doceniają, wracają do nas z kolejnymi Projektami. Generalnie portfel naszych Klientów nieustannie się powiększa. Cieszy nas też to, że wśród nich są czołowe firmy Wykonawcze, dla których jakość, czytelność i optymalizacja rozwiązań zawartych w dokumentacji ma wymiar praktyczny. ■