

Janusz Ziolko

**Dokumenty
w zarządzaniu
inwestycjami**

Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej

Wrocław 1995

Wydanie publikacji jest dofinansowane przez Komitet Badań Naukowych

Tytuł oryginału

Byggesaksdokumenter. norske standarder og bruk av EDB-metoder

Przekład i skład komputerowy

Janusz ZIOLKO

Recenzenci

Andrzej MINASOWICZ

Stefan PYRAK

Redaktor naukowy

Romuald TARCZEWSKI

Opracowanie redakcyjne

Maria IZBICKA

Korekta

Urszula BARANOWSKA-SZKOŁA

Zofia JASINA

Projekt okładki

Przemysław STOBIECKI

© Copyright by Universitetsforlaget, Oslo 1991

© Copyright for Polish edition by Oficyna Wydawnicza Politechniki

Wrocławskiej, Wrocław 1995

OFICYNA WYDAWNICZA POLITECHNIKI WROCŁAWSKIEJ

Wybrzeże Wyspiańskiego 27, 50-370 Wrocław

ISBN 83-7085-122-3

Nakład 1000+50 egz. Ark. wyd. 15,5. Ark druk. 143/4. Papier offset. kl. III, 70 g, B1.

Oddano do druku w styczniu 1995 r. Druk ukończono w styczniu 1995 r.

Drukarnia Oficyny Wydawniczej Politechniki Wrocławskiej. Zam 39/95

Spis rzeczy

Przedmowa do wydania norweskiego	7
Przedmowa do wydania polskiego	10
1. Wprowadzenie, cel książki	12
2. Norweskie normy dla zarządzania procesem inwestycyjnym	15
2.1. Norweskie normy – ich wiodąca rola w branży budowlanej	15
2.2. Norweska Norma 3451	17
2.3. Norweska norma NS 3420	19
2.4. Norweska Norma NS 3421	26
2.5. Norweska Norma NS 3419	27
2.6. System SfB	28
2.7. Projekt norweskiej normy NS 3452	30
2.8. Norweska norma NS 8311 i NS 8312	31
2.9. Norweska norma NS 3459	32
2.10. Norweska norma NS 3450	33
2.11. Inne normy norweskie dla zarządzania	33
2.12. ISO i CEN	34
3. Zasady układania opisów robót	36
3.1. Rola architekta	36
3.2. Elementy opisu robót	38
3.3. Zasady klasyfikacji i kodowania	42
3.4. System fasetowy	49
3.5. Klasyfikacja w budownictwie	52
3.6. Katalogi tekstów, redagowanie tekstu	58
3.7. Przedmiary	69
3.8. Metoda elementów	79
3.9. Redagowanie dokumentów	82
3.10. Układ zapisu danych (record layout)	83
3.11. Format wydruku, wybór informacji	85
3.12. CAD a dokumenty budowlane	91
3.13. Opisy na medium elektronicznym	93

4. Dokumenty budowlane dla faz poprzedzających przetarg	95
4.1. Program pomieszczeń	95
4.2. Ocena kosztów	97
4.3. Dokument przetargowy	100
4.4. Opis pomieszczeń, wykazy elementów	102
4.5. Przetarg na roboty publiczne	107
5. Kalkulacja cen, wycena przetargów	109
5.1. Czy opłaca się kalkulować?	110
5.2. Elementy kalkulacji za pomocą komputera	119
5.3. Zasoby – cenniki robocizny, materiałów, sprzętu i zarządzania	120
5.4. „Pakiety zasobów”, ceny jednostkowe	124
5.5. Połączenie opisu robót i kalkulacji	127
5.6. „Bank czynników” i kalkulacja przetargu	128
5.7. Podstawa dla planowania	134
6. Certyfikat obmiaru	136
6.1. Umowy zbiorowe z długą tradycją	136
6.2. Nowa forma certyfikatu obmiaru	137
7. Kontrola przetargów. Umowa	140
7.1. Kontrola przetargów	140
7.2. Umowa	142
8. Harmonogram	143
8.1. Elementy harmonogramu	143
8.2. Definicje	144
8.3. Czynności	146
8.4. Zestawienia czynności	149
8.5. Układanie harmonogramów	151
8.6. Planowanie dostaw	153
8.7. Plan posętpu robót	154
9. Kontrola zmian podczas wykonywania robót	158
9.1. Zmiany w projekcie	158
9.2. Zmiany uwarunkowane umową	158
9.3. Zamówienia na nowe usługi	162
10. Rozliczanie budowy	163
10.1. Rejestrowanie postępu robót, wystawianie faktur	163
10.2. Raport o postępie robót	166

10.3.	Uwzględnianie skutków inflacji, rozliczenie ostateczne	167
10.4.	Rozliczenie z załogą	167
11.	Dokument «jak zbudowane»	168
11.1.	Po co taki dokument?	168
11.2.	Przygotowanie dokumentu	168
11.3.	Prezentacja dokumentu	170
12.	Kalkulacja porównawcza wyników finansowych	172
13.	Finansowy nadzór inwestycji	174
14	Koncepcja modelu ekonomicznego	176
15.	Przykłady dokumentów i katalogów	178
15.1.	Przykłady opisów robót i przedmiarów	178
15.2.	Przykłady katalogów tekstów uzupełniających do norm	187
16.	Piśmiennictwo	200
17.	Summary in English	204
17.1.	Norwegian building standardization	204
17.2.	The data	205
17.3.	What is project management? Aims, conditions, elements, phases	207
17.4.	Classification and coding – the «spinal column» of management	208
17.5.	Specifications, Norwegian standards and individual catalogues	210
17.6.	Material take-off, element method	212
17.7.	Tender procedures	212
17.8.	Establishing contracts. Alterations and change of orders	213
17.9.	Project management, building accounts. Managing changes	214
17.10	Final settlement. As built document. Maintenance	215
17.11	Bill of quantity from CAD	215
18.	Indeks	216
19.	Terminologia	220
20.	Załączniki	
	Norweska norma NS 3451	225
	Norweska norma NS 3420	230
	Norweska norma NS 3421	234