# Czy inwestor zastępczy może pomóc architektom?

**Dziś od architektów wymaga się nie tylko kreatywności i wiedzy technicznej, ale także umiejętności zarządzania całym procesem inwestycyjnym. Często architekci muszą stawić czoła wyzwaniom takim jak koordynacja prac budowlanych, kontrola ściśle założonego budżetu, a także komunikacja z inwestorami o różnych oczekiwaniach, wymaganiach, doświadczeniu i wiedzy. W takich sytuacjach nieocenione może okazać się wsparcie inwestora zastępczego. Czym dokładnie zajmuje się inwestor zastępczy i jak może pomóc architektom?**

**Czym zajmuje się inwestor zastępczy?**

Inwestor zastępczy to osoba lub firma, która w imieniu inwestora głównego zarządza całym procesem inwestycyjnym. Jego najważniejszym zadaniem jest nadzór i koordynacja wszystkich etapów projektu – od fazy koncepcyjnej po ostateczne oddanie obiektu do użytku. Zakres obowiązków inwestora zastępczego obejmuje zarządzanie budżetem, harmonogramem, jakością realizacji, a także kontrolę zgodności inwestycji ze przepisami prawa budowlanego, standardami branżowymi, zasadami bezpieczeństwa i innymi wytycznymi.

Inwestor zastępczy działa jako pośrednik między inwestorem głównym a wszystkimi innymi uczestnikami procesu – w tym architektami, wykonawcami, dostawcami i urzędami.

**Największe wyzwanie dla architekta: zostać zauważonym na konkurencyjnym rynku**

W połowie 2023 roku w Polsce było niemal 13 700 czynnych zawodowo architektów (dane: Izba Architektów RP). Wyróżnić się na tle tak szerokiej konkurencji to niełatwe zadanie. Nie wystarczy być tylko utalentowanym i dobrze wykształconym specjalistą. Kluczem do sukcesu jest dziś umiejętność budowania silnej marki własnej.

Aby stworzyć silną markę osobistą jako architekt i z powodzeniem działać na konkurencyjnym rynku, w pierwszej kolejności należy zdefiniować swoje mocne strony, styl i wartości, a także formułować misję i wizję marki.

Ważne jest także starannie przygotowane, atrakcyjne portfolio. Profesjonalne portfolio nie tylko prezentuje umiejętnościci, doświadczenie i specyficzne podejście do projektowania, ale także buduje zaufanie i wiarygodność architekta. *Portfolio musi pokazywać estetykę projektów, jak również umiejętności techniczne, takie jak rysunek techniczny, modelowanie 3D oraz znajomość materiałów i technologii budowlanych. Powinno przedstawiać innowacyjne rozwiązania i kreatywne podejście do różnych typów projektów* – mówi architekt Michał Birecki, szef pracowni APA - Birecki sp. z o. o. – *Aby zaprezentować pełny wachlarz swoich możliwości, warto współpracować z inwestorem zastępczym, który podejmuje się różnorodnych, często bardzo wymagających projektów* – dodaje.

**Portfolio architekta a rola inwestora zastępczego**

*Inwestorzy zastępczy często zarządzają dużymi i ambitnymi projektami, które nie tylko wymagają zaawansowanej wiedzy technicznej, ale również innowacyjnych rozwiązań architektonicznych. Udział w takich przedsięwzięciach daje architektowi możliwość realizacji wyjątkowych projektów, które mogą urozmaicić jego portfolio* – wyjaśnia Andrzej Przesmycki, CEO w PM, firmie świadczącej usługi inwestora zastępczego i zajmującej się wspieraniem inwestorów na każdym etapie procesu inwestycyjnego: od wstępnych analiz, przez projektowanie, po nadzór budowlany.

Współpraca z inwestorem zastępczym to szansa na to, by tworzyć bardziej prestiżowe i złożone projekty. To dobra okazja do tego, by pokazać swoją kreatywność, umiejętności rozwiązywania problemów oraz zdolność do adaptacji w skomplikowanych warunkach. Finalne realizacje, które wyróżniają się na tle standardowych projektów, mogą w znaczący sposób podnieść wartość portfolio architekta.

**Nie tylko duża konkurencja, czyli inne wzywania w pracy architekta**

*Wyróżnienie się na tle konkurencji i zdobycie klienta to pierwsze wyzwanie, z jakim musi zmierzyć się projektant* – mówi architekt Michał Birecki. – *Po przygotowaniu wstępnego projektu, podpisaniu umowy i rozpoczęciu współpracy pojawiają się kolejne. Jednym z nich jest skuteczna komunikacja z inwestorem. Zadaniem architekta jest bowiem przetłumaczyć swoje wizje i koncepcje na język zrozumiały dla inwestora, który może niekoniecznie będzie znał wszystkie skomplikowane pojęcia techniczne, wykorzystywane w branży architektonicznej. To może prowadzić do nieporozumień, które utrudniają szybką i efektywną realizację projektu.*

Do tego dochodzą trudności w koordynacji działań różnych wykonawców i dostawców, konieczność realizacji projektu w ramach ściśle założonego budżetu i harmonogramu, co zmusza architektów do balansowania między estetyką i funkcjonalnością a kosztami, a także zmieniające się wymagania inwestora,co prowadzi do konieczności wprowadzania modyfikacji w projekcie – to z kolei może generować opóźnienia i dodatkowe koszty.

**Jak inwestor zastępczy może pomóc architektom?**

*Przede wszystkim wspiera obie strony w efektywnej komunikacji* – wyjaśnia Andrzej Przesmycki, CEO w PM. – *Doświadczony inwestor zastępczy skutecznie przełoży techniczny język architekta na bardziej zrozumiały dla inwestora, tym samym minimalizując ryzyko nieporozumień już na etapie tworzenia projektu. Dzięki temu architekci mogą skupić się na pracy kreatywnej, mając pewność, że ich wizja zostanie właściwie przedstawiona i zrozumiana.*

Inwestor zastępczy sprawuje nadzór budowlany nad realizowaną inwestycją, dzięki czemu zdejmuje odpowiedzialność za koordynację prac z ramion architekta, pozwalając mu skoncentrować całą swoją uwagę na twórczej części projektu.

*Inwestor zastępczy czuwa nad harmonogramem prac i budżetem. Ma stały kontakt z inwestorem głównym, dzięki czemu może szybko reagować na wszelkie zmiany* – mówi Andrej Przesmycki. – *Nie można też zapomnieć o ochronie interesów architektów. Dobry inwestor zadba o to, aby każda strona przedsięwzięcia była zadowolona, a praca architekta została doceniona i odpowiednio wynagrodzona* – dodaje.

Inwestor zastępczy może być cennym wsparciem dla architektów, szczególnie przy skomplikowanych i dużych projektach. Dzięki jego wiedzy i zaangażowaniu architekt może skupić się na swojej głównej specjalizacji – tworzeniu funkcjonalnych i estetycznych projektów. Współpraca z doświadczonym inwestorem zastępczym to pewność, bezpieczeństwo i szansa na to, by realizować to, co trudno zrealizować samodzielnie.