OBOWIĄZKI ZAWODOWE ARCHITEKTA

ORAZ

ZASADY OBLICZANIA WYNAGRODZENIA ZA PRACE ARCHITEKTONICZNE

PRZYJĘTE PRZEZ

Koło Architektów w Warszawie.

Odbitka z Przeglądu Technicznego; r. 1898.

WARSZAWA.
Drukarnia Rubieszewskiego i Wrotnowskiego Włodzimierska 3/5.

1908.

OBOWIĄZKI ZAWODOWE ARCHITEKTA.

(Uchwała Koła Architektów w d 24 czerwca 1907 r. Niniejsze podlega corocznie rewizyi „Koła Architektów“, w celu dokonania zmian i uzupełnień).

„Koło Architektów“ w Warszawie, uznając konieczność ustalenia zasadniczych zobowiązań postępowania architektów imię to noszących z godnością; uznając za istotną potrzebę, iżby publiczność, klienci i instytucye mogły poznać gwarancye, jakich mają prawo spodziewać się od architektów, uchwala następujące zasady postępowania członków Koła w stosunkach do kolegów, klientów i wykonawców.

I. Powinności architekta względem siebie i względem kolegów.

1) Architekt jest artystą tworzącym budowle. Czynnością jego jest stworzyć i wystudyować kompozycyę danej budowli, oznaczyć proporcyę, rozkłady, wypracować wszelkie szczegóły, kierować wykonaniem w naturze, sprawdzać rachunki.

2) Architekt spełnia zawód wyzwolony, a zatem praca jego winna być wynagradzana wyłącznie drogą honoraryów.

3) Podejmując się przedsiębiorstwa, architekt—jako wykonawca, podlega zarządzeniom kolegi, powołanego do kierowania daną robotą.

4) Architekt nie poszukuje robót lub klienteli za pośrednictwem agentów i nie podejmuje w tym kierunku zabiegów, które musiałyby być ukrywane.

5) Wobec kolegów architekt dokłada wszelkich starań celem utrzymania stosunków na wysokości zasad etyką wskazanych. Nie wsuwa się na stanowisko zajęte przez kolegę. W razie jeżeli powołany zostanie do objęcia owego stanowiska lub klienteli, na skutek śmierci, dobrowolnego zrzeczenia się, czy też usunięcia kolegi przez

klienta, powołany architekt uważa się z prawa za stróża i obrońcę honoru i interesów zastąpionego kolegi. Przed objęciem czynności po koledze winno nastąpić porozumienie z tym ostatnim lub jego spadkobiercami.

6) Architekt może podjąć roboty na żądanie klienta, chociażby ten ostatni miał swego stałego architekta.

7) Architekt podpisuje do zatwierdzenia władzy projekty przez siebie wyłącznie lub swoje biuro wykonane, a w razie podpisania cudzego projektu to przy podpisie autora, lecz tylko bezinteresownie.

8) W każdym architekcie wypełniającym godnie swe powołanie uznaje kolegę i za takiego go mianuje.

9) Architekt mający u siebie młodszych kolegów, odbywających u niego praktykę zawodową, winien im udzielać wskazówek na podstawie doświadczenia, oraz traktować ich z wszelkimi względami nakazanymi przez koleżeństwo.

II. O stosunku architekta do klientów.

10) Architekt daje na usługi swemu klientowi współudział swej wiedzy i doświadczenia w traktowaniu z całą sumiennością żądanych projektów, kierowaniu i dozorze robotami, pełne oddanie się i obronę interesów sobie powierzonych.

11) W celu określenia wzajemnych zobowiązań zaleca się architektom zawieranie piśmiennych umów z klientami.

12) W celu uniknięcia spraw sądowych (dotyczących czynności architekta) zaleca się architektom zastrzeganie sobie w umowach z klientami „sądu polubownego".

13) Architekt winien przygotować projekty umów klienta z przedsiębiorcami i dostawcami i nie zgadzać się na zawarcie umów mogących z punktu widzenia zawodowego powodować straty którejkolwiek ze stron.

14) Architekt nie daje się wciągnąć przez klienta w działanie ze szkodą osób trzecich. Nie podejmuje się czynności, któreby mogły kompromitować tak dobrze jego samego, jak osoby trzecie, lub któreby pociągnąć mogły za sobą niepożądane następstwa i wypadki. W tym razie zawiadamia klienta o niemożności odpowiedzenia jego żądaniu.

15) Architekt winien dołożyć wszelkich starań, aby na mocy umowy jego z klientem, ten ostatni nie miał prawa do dawania rozporządzeń przedsiębiorcom lub wykonawcom poszczególnych robót, któreby w czemkolwiek paraliżować mogły zajęcia architekta przy budowie, lub też narazić na wypadki.

16) Uprzedzić winien klienta piśmiennie o skutkach i następstwach zmian zaprowadzonych podczas wykonania zamierzonego zakresu i programu budowy.

17) Ponieważ architekt winien być wynagradzany wyłącznie przez klienta, przeto nie pobiera żadnych wynagrodzeń pod jakąbądź postacią od przedsiębiorców, dostawców, sprzedawców czy też nabywców gruntów lub nieruchomości, którzy zawarli lub mogą zawrzeć umowę z jego klientem oraz wszelkich osób zainteresowanych daną budową.

18) Architekt winien składać klientowi kopie planów wykonawczych, deklaracye i oferty, na których podstawie zawarta została umowa, jak również sprawdzone rachunki przedsiębiorców i rzemieślników, pozostawiając u siebie szkice, oryginały planów i detale.

19) Architekt nie przyjmuje udziału w sądzie jako ekspert w sprawie, w której jedną ze stron jest jego klient, jak niemniej usuwa się od ekspertyzy, o ile w danej sprawie już poprzednio zajął określone stanowisko.

III. Obowiązki architekta względem przedsiębiorców i wykonawców.

20) Architekt używa przysługującego mu autorytetu moralnego, w celu zapewnienia pracownikom warunków możliwie najdogodniejszych w wykonywaniu przez nich robót zawodowych.

21) Odnośnie przedsiębiorców i dostawców architekt zachowuje bezwzględną niezależność (zresztą patrz § 18).

22) Architekt nie zamieszcza w kontraktach zawieranych z przedsiębiorcami żadnego warunku skłaniającego tychże do wydatków na swoją korzyść, jak również korzystania z prac i czynności, które według umowy architekt winien sam wykonać.

23) Wydaje przedsiębiorcy zaświadczenia na zaliczki lub raty podług warunków umowy, albo w braku tejże, w miarę wykonanych robót. Przy regulowaniu rachunków dopuszcza przedsiębiorcę

do reklamacyi. Nie przetrzymuje rachunków przedsiębiorców lub dostawców ponad termin, który winien być każdorazowo w umowie z przedsiębiorcą przewidziany, chyba, że treść rachunków stanowi przedmiot sporu lub procesu prawnego.

24) Jeżeli klientem jest przedsiębiorca lub spółka budowlana, architekt i w tym razie wynagradzany jest wyłącznie przez honoraryum. Nie ciąży na nim nigdy ryzyko strat lub zysków, które są treścią przedsiębiorstwa, w przeciwstawieniu do wyzwolonego zawodu architekta.

Powyższe przepisy obowiązują wszystkich członków „Koła Architektów“.

Zasady obliczania wynagrodzenia za prace architektoniczne.

(Uchwała Koła Architektów z d. 24 lutego 1908 r. Niniejsze podlega corocznie rewizyi Koła Architektów, w celu dokonania zmian i uzupełnień).

---

§ 1.

Zasady ogólne.

Wynagrodzenie za prace wykonane przez architekta przy projektowaniu i wznoszeniu budowli dla osób prywatnych i instytucyi oblicza się w stosunku odsetkowym od kosztu budowli, podług następujących zasad ogólnych:

a) Podług niższego lub wyższego rzędu, do jakiego budowlę, ze względu na jej charakter, zaliczyć należy, a mianowicie: od budowli należących do rzędu wyższego liczy się wynagrodzenie wyższe aniżeli od budowli rzędu niższego tej samej wartości.

b) Podług wartości wznoszonej budowli, a mianowicie: od sumy większej mniejsze wynagrodzenie, od sumy mniejszej większe wynagrodzenie odsetkowe.

§ 2.

Podział budowli podług ich rzędu.

Ze względu na charakter budowli dzielimy je na 5 rzędów:

Rzęd I. Budynki gospodarskie wiejskie i miejskie, zwykłej budowy, jak: stodoły, spichlerze, składy, wozownie, stajnie, obory, chlewy, baraki, cieplarnie, fabryki, warsztaty, rzeźnie, budynki mieszkalne prostego wykonania, jak domy służby folwarcznej, robotnicze, oficyny miejskie zwyczajnej budowy i t. p.

Rzęd II. Budowle mieszkalne wszelkiego rodzaju wykwintniejszego wykonania, dwory wiejskie, skromniejsze ho-

tele, nadto: szkoły, koszary, więzienia, kąpiele, lecznice, szpitale, hale targowe, bazary, zarządy instytucyi, mniejsze dworce dróg żelaznych i t. p.

Rzęd III. Świątynie wszelkiego rodzaju, kaplice cmentarne, galerye, wyższe zakłady naukowe, akademie, biblioteki, muzea, teatry, sale koncertowe, banki, giełdy, parlamenty, hotele wykwintniejsze, większe dworce dróg żelaznych, ratusze, pałace i t. p.

Rzęd IV. Pawilony wystawowe, pomniki, wodotryski, wewnętrzna architektura, dekoracye czasowe, ołtarze, ambony i t. p.

Rzęd V. Meble i inne przedmioty sztuki stosowanej.

§ 3.

Wartość budowli.

Wartość budowli może być obliczona dokładnie lub w przybliżeniu.

A. Dokładny koszt budowli.

Dokładny koszt budowy może być obliczony:

1) Na zasadzie szczegółowego kosztorysu.

2) Na zasadzie rachunków wykonanych po skończeniu budowy.

B. Przybliżony koszt budowy.

Do obliczenia przybliżonego kosztu budowli, od którego liczy się wynagrodzenie, przyjmuje się rzeczywisty koszt za 1 m^3 odnośnych budowli, wymienionych w § 2, podług poniżej podanych wskazówek, przyczem objętość budynku liczy się od terenu do wierzchu gzymsu.

Wartość budowli obliczona jest według instrukcyi Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, z dodaniem wartości kanalizacyi dla budowli mieszkalnych oraz powiększeniem kosztu 1 m^3 dla:

kategoryi	*AA* i *A*	o 30%
„	*B*	„ 25%
„	*C*	„ 20%
„	*D*	„ 15%

dla budowli zaś niemieszkalnych (fabrycznych i gospodarskich) bez kanalizacyi — o 20%.

Tabela wskazująca zasady dochodzenia wartości budowli w Warszawie.

Kategorya, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Cena 1 m^3 budowli łącznie z kanalizacyą			
		Budowle ze stropami drewnianymi		Budowle ze stropami ogniotrwałymi	
		Domy bez wystaw sklepowych	Domy z wystawami sklepowemi	Domy bez wystaw sklepowych	Domy z wystawami sklepowemi
		Rub.	Rub.	Rub.	Rub.
Budowle murowane mieszkalne.					
Do *AA* zaliczone są budowle miejskie pałacowej konstrukcyi z wszelką starannością i we wszystkich szczegółach zbytkownie urządzone, z ozdobieniem architektonicznem wewnątrz, to jest: przedsionków, sieni, bram, klatek schodowych i salonów do mieszkań należących.	o parterze	22,7	—	23,0	—
	o 1-em piętrze	20,5	—	20,9	—
	o 2-ch piętrach	18,9	—	19,3	—
Tego rodzaju budowle muszą mieć kuchnie, łazienki i klozety urządzone na stropach ogniotrwałych, a pomieszczenia dla służby, posadzki ceglane w poddaszach i piwnicach, winny być tak urządzone, jak to powiedziano przy budowlach kategoryi *A*.	o 3-ch i więcej piętrach	17,0	—	17,4	—
Budowle tych kategoryi nie mogą mieć sklepów, mieszkań wynajmowanych na kantory, biura i inne publiczne i przemysłowo-handlowe zakłady.					

Kategorya, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Cena 1 m^3 budoli łącznie z kanalizacyą			
		Budowle ze stropami drewnianymi		Budowle ze stropami ogniotrwałymi	
		Domy bez wystaw sklepowych	Domy z wystawami sklepowemi	Domy bez wystaw sklepowych	Domy z wystawami sklepowemi
		Rub.	Rub.	Rub.	Rub.
Do *A* należą budowle o dużych pokojach, z większemi mieszkaniami, przeprowadzonemi przez wszystkie piętra jednakowo pod względem wielkości mieszkań i szczegółów ich urządzenia. Wszystkie części składowe budowli mają być ze szczególną starannością urządzone i wykończone. W budowlach tego rodzaju muszą być pomieszczenia dla służby, wanny, klozety i kuchnie na stropach ogniotrwałych. Klozety, wanny i pokoje dla służby muszą mieć oświetlenie ze dworu i należytą wentylacyę. Na poddaszach winna być urządzona podłoga ceglana lub drewniana, a w piwnicach posadzka z cegły lub betonów. Mieszkania familijne muszą mieć oddzielne wejścia do kuchni. W budowlach tej kategoryi mogą być sklepy na parterze, lecz o charakterze sklepów większych; ale nie może być mieszkań mansardowych familij-	o parterze	15,9	16,2	16,3	16,5
	o 1-em piętrze	14,2	14,5	14,6	14,8
	o 2-ch piętrach	13,2	13,5	13,6	13,8
	o 3-ch i więcej piętrach	11,8	12,1	12,2	12,4

nych i drobnych mieszkań suterenowych. W mansardach mogą być urządzone pracownie artystyczno - malarskie, ale bez kuchni, oraz pomieszczenia dla służby, należącej do mieszkań w piętrach niższych, w suterenach zaś mogą być mieszkania dla stróżów, odpowiednio urządzone, i pralnie do użytku mieszkańców danego domu.

Do *B* należą budowle frontowe i pawilony oficynowe, wykonane podobnie jak w kategoryi *A*, z mieszkaniami częścią większemi, częścią mniejszemi, ale z mniejszem wykończeniem udogodnień i szczegółów budowlanych. Przepisy co do kuchni, łazienek, klozetów, pomieszczeń dla służby, podwójnych wejść do mieszkań familijnych, poddaszy i piwnic, są te same co dla kategoryi *A*, z tą różnicą, że wanny, klozety i pomieszczenia dla służby mogą mieć światło dzienne pośrednie. W budowlach tej kategoryi mogą być wszelkiego rodzaju sklepy, mieszkania mansardowe większe (z warunkiem, żeby kuchnie tych mieszkań mansardowych mieściły się nad kuchniami piątr niższych) i mieszkania suterenowe z należytem oświetleniem. Nie może zaś być mieszkań poddasznych wogóle i drobnych mieszkań mansardowych.

o parterze	11,1	11,4	11,5	11,7
o 1-em piętrze	10,1	10,3	10,4	10,7
o 2-ch piętrach	9,3	9,5	9,6	9,9
o 3-ch i więcej piętrach	8,3	8,6	8,7	8,9

Kategorya, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Cena 1 m^3 budowli łącznie z kanalizacyą			
		Budowle ze stropami drewnianymi		Budowle ze stropami ogniotrwałymi	
		Domy bez wystaw sklepowych	Domy z wystawami sklepowemi	Domy bez wystaw sklepowych	Domy z wystawami sklepowemi
		Rub.	Rub.	Rub.	Rub.
Do kat. *C* należą domy frontowe i oficyny wszelkie o mieszkaniach różnorodnych, z posadzkami w znacznej części, i wogóle oszczędniej od kategoryi poprzedniej zbudowane. Budowle tej kategoryi mogą mieć wszelkie mieszkania, mansardowe i suterenowe, byle te ostatnie miały należyte oświetlenie.	o parterze	9,5	9,7	9,8	10,1
	o 1-em piętrze	8,8	9,1	9,2	9,4
	o 2-ch piętrach	8,3	8,5	8,6	8,9
	o 3-ch i więcej piętrach	7,0	7,3	7,4	7,6
Do kat. *D* należą budowle mieszkalne oszczędnej konstrukcyi.	o parterze	8,2	8,3	8,4	8,6
	o 1-em piętrze	7,5	7,8	7,9	8,1
	o 2-ch piętrach	6,9	7,1	7,2	7,5
	o 3-ch i więcej piętrach	6,1	6,4	6,5	6,7

		Cena 1 m² budowli bez kanalizacyi			
Budowle murowane niemieszkalne.					
1) Składy i budowle fabryczne, kryte materyałem niepalnym.	o parterze	4,4	—	4,8	—
	o 1-em piętrze	4,0	—	4,4	—
	o 2-ch piętrach	3,6	—	4,0	—
	o 3-ch i więcej piętrach	3,3	—	3,7	—
2) Budowle gospodarskie.	o parterze	4,6		4,8	
	o 1-em pietrze	4,1		4,4	

§ 4.

Wysokość wynagrodzenia odsetkowego w zależności od rzędu, do jakiego zaliczamy daną budowlę i sumy stanowiącej wartość budowy, podana jest w niżej przytoczonej tablicy:

Od sumy kosztów rub.	Rzędy budowli			
	I	II	III	IV
	Wynagrodzenie zasadnicze w %			
do 1000	6,0	9,0	12,0	15,0
1 — 5000	4,9	7,4	9,8	12,3
5 — 10000	4,3	6,5	8,6	10,8
10 — 25000	3,8	5,7	7,6	9,5
25 — 50000	3,4	5,1	6,8	8,5
50 — 100000	3,1	4,7	6,2	7,8
100 — 200000	2,8	4,2	5,6	7,0
200 — 500000	2,6	3,9	5,2	6,5
ponad 500000	2,4	3,6	4,8	6,0

Uwaga. Wynagrodzenie dotyczące rzędu V-go oblicza się niezależnie od norm odsetkowych.

§ 5.

Czynności architekta przy projektowaniu i wznoszeniu budowli są następujące:

1) Szkic, projekt i przybliżone obliczenie kosztów budowy.
2) Rysunki wykonawcze.
3) Kosztorys szczegółowy.
4) Dozór techniczny.
5) Rachunkowość techniczna.

W wynagrodzeniu odsetkowem podanem w § 4 rozumie się wynagrodzenie za wszystkie powyżej przytoczone czynności architekta.

§ 6.

Szczegółowe objaśnienie czynności architekta przy projektowaniu i wznoszeniu budowli.

Szkic. Zadaniem szkicu jest przedstawienie w ogólnych zarysach projektu budynku wraz z układem w nim żąda-

nych pomieszczeń; dlatego też szkic, jako rysunek, nie potrzebuje wiele staranności. Powinien on obejmować rzut poziomy piwnic (lub podziemia), przyziemia i wszystkich piątr, z uwzględnieniem grubości murów, jak również i widok główny budynku. Wszystkie rysunki w skali 1 : 200. Grubości murów nie wpisuje się, tylko najgłówniejsze wymiary budynku i pomieszczeń wewnętrznych.

Projekt. Na zasadzie szkicu przyjętego przez właściciela budowy wypracowuje się dokładne plany projektu, które muszą się składać z tylu rzutów poziomych, przecięć i widoków, aby należycie wyświetlić wszystkie części budynku, tak pod względem wymiarów jak i zasadniczych konstrukcyi. Przyczem projekt, o ile ma być podany do zatwierdzenia władz, musi odpowiadać odnośnym przepisom budowlanym.

Rysunki wykonawcze. Rysunki wykonawcze powinny być podawane w skali nie mniejszej niż 1 : 100 i powinny zawierać: rzuty wszystkich piątr, przekroje i elewacye. Zależnie od tematu skala może być większa; szablony—naturalnej wielkości. W razie potrzeby winny być wykreślane plany sytuacyjne.

We wszystkich rysunkach powinny być wpisane wyraźnie i czytelnie wszelkie potrzebne wymiary i wskazówki, podziałka wykreślona, a nadto rysunki powinny być dokładnie według podziałki narysowane.

Kosztorys szczegółowy oblicza się na podstawie projektu i cen miejscowych. Przy sporządzaniu kosztorysów szczegółowych należy mieć nadto na uwadze następujące punkty:

a) Kosztorys powinien obejmować wszystkie roboty, które w danym razie przewidzieć można.

b) Każda robota powinna być możliwie szczegółowo opisana, aby nie zachodziły wątpliwości co do wymiarów, sposobu wykonania i jakości materyałów.

Kierownictwo robót. Do kierownika budowy należy wogóle przestrzeganie dobra właściciela budowy: przedewszystkiem czuwanie, aby budynek był wykonany ściśle według planu i kosztorysu.

Do kierownika budowy należy przygotowanie wskazówek i warunków technicznych do umów, obstalunków, sprawdzanie rachunków tak częściowych, jak i ostatecznych.

§ 7.

Wynagrodzenie odsetkowe za czynności architektoniczne, podane w § 4 w cyfrach ogólnych, rozdziela się jak następuje:

W budowlach należących do rzędu:

	I	II	III	IV
1) Szkic i projekt	20%	20%	20%	20%
2) Rysunki wykonawcze .	30%	35%	40%	45%
3) Kosztorys szczegółowy .	10%	10%	10%	10%
4) Dozór techniczny . . .	30%	25%	20%	15%
5) Rachunkowość techniczna	10%	10%	10%	10%
	100%	100%	100%	100%

§ 8.

W razie zamówienia u architekta szkiców, wysokość wynagrodzenia przyjmuje się równą $^2/_3$ wynagrodzenia obliczonego za szkic i projekt na zasadzie §§ 4 i 7.

§ 9.

Wynagrodzenia za przerobienia i przebudowy starych budowli, jeżeli szczegółowy projekt rysunkowy do tego jest potrzebny, oblicza się o połowę, a jeżeli projekt rysunkowy potrzebny nie jest — o czwartą część wyżej od odpowiednich budowli nowowzniesionych.

§ 10.

Wynagrodzenie za zdejmowanie planów domów mieszkalnych i narysowanie ich w skali 1:100 po 10 rub. za każde 100 m^2 powierzchni zabudowanej każdej kondygnacyi; odnośnie budynków niemieszkalnych — stosownie do każdorazowego porozumienia.

§ 11.

Za zejście na grunt dla dania opinii o stanie nieruchomości w miejscu zamieszkania architekta około 25 rub.

§ 12.

Za ocenienie wartości posesyi, obliczonej na podstawie objętości budynku, liczy się za każde 100 m^3 budowli rub. 1.

§ 13.

Za czas pobytu w podróży w interesie robót, za które architekt pobiera wynagrodzenie podług wyżej oznaczonych zasad, dolicza się nadto, oprócz zwrotu kosztów podróży, t. j. wydatków na przejazd koleją, pocztą i t. p., jeszcze tytułem dyet po 20—25 rub. za każdą dobę.

§ 14.

Za pobyt w podróży w interesie robót, za które architekt nie pobiera wynagrodzenia podług wyżej oznaczonych zasad, oprócz zwrotu kosztów, jak wyżej, liczy się po 35—50 rub. za każdą dobę.

10