

Uczestnicy procesu budowlanego

Autor: Marek Gałusza

Uczestnicy procesu budowlanego

- inwestor
- inspektor nadzoru inwestorskiego
- projektant
- kierownik budowy (robót)

Inwestor

Podstawowe obowiązki:

- zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w szczególności zapewnienie:
 - o opracowania projektu budowlanego, i stosownie do potrzeb, innych projektów,
 - o objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
 - o opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - o wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - o w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych
- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych

Ważne uprawnienia:

- ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie,
- zobowiązanie projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego

Inspektor nadzoru inwestorskiego

Podstawowe obowiązki:

- reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót właściwych wyrobów,
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy

Ważne uprawnienia:

- wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących prowadzonej budowy,
- żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych

Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego jest niedopuszczalne.

Podstawowe obowiązki:

- opracowanie projektu budowlanego,
- zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności,
- wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez osoby, o których mowa powyżej, opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- określenie obszaru oddziaływania obiektu,
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów,
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
- sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej,
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu,
- zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami

Ważne uprawnienia:

- wstęp na teren budowy i dokonywanie zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji,
- żądanie wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych

Kierownik budowy (robót)

Podstawowe obowiązki:

- protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy,
- prowadzenie dokumentacji budowy,
- zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego,
- przygotowanie planu bioz i wprowadzanie w nim niezbędnych zmian,
- koordynowanie działań mających na celu poprawę bezpieczeństwa prowadzonych prac,
- podejmowanie działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym,
- zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania właściwych wyrobów,
- wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu,
- zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych,
- realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego
- zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru

Ważne uprawnienia:

- występowanie do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych (konieczność zwiększenia bezpieczeństwa prowadzonych robót, usprawnienie procesu budowy),
- ustosunkowanie się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych

Podstawy prawne

- ustawa z 07.07.1994 r. – Prawo budowlane
- rozporządzenie MI z 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego