INSTRUKCJA DLA INWESTORA

DOKUMENTY POTRZEBNE DO ZAKOŃCZENIA BUDOWY

Lista dokumentów do przygotowania przed zgłoszeniem zakończenia budowy

☐ **1. Dziennik budowy**

Oryginał dziennika budowy. W dzienniku powinny znajdować się również:

☐ a) wpis geodety i szkic tyczenia

☐ b) wpis elektryka z uprawnieniami budowlanymi -pierwsza strona i wpis o wykonaniu robót

☐ c) wpis sanitarnego z uprawnieniami budowlanymi -pierwsza strona i wpis o wykonaniu robót

☐ **2. Zatwierdzony projekt budowlany**

☐ a) projekt z pieczątką starostwa/ urzędu miasta

☐ b) projekt konstrukcyjny,

☐ c) sanitarny,

☐ d) elektryczny

☐ d) przyłączy

☐ d) przydomowej oczyszczalni ścieków

☐ **3. Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie**

☐ Decyzja o pozwoleniu na budowę

☐ Kopia przyjętego zgłoszenia (przydomowa oczyszczalnia lub przyłącza).

☐ **4. Dokumentacja geodezyjna- mapa powykonawcza**

☐ a) Dokumentacja geodezyjna zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej budynku z przyłączami albo oddzielnie budynku i każdego przyłącza oraz informację o zgodności usytuowania obiektu z projektem zagospodarowania działki lub terenu albo o odstępstwach od tego projektu. Dokument sporządza uprawniony geodeta.

☐ b) W przypadku wprowadzonych zmian nieistotnych geodeta powinien umieścić na mapie powykonawczej zapis:

Budynek jednorodzinny oraz przyłącza (wymienić jakie) …… zostały wykonane zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, natomiast przyłącza (wymienić jakie)…….. zostały wykonane niezgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

☐ **5. Protokół wentylacji**

☐ a) Protokół kominiarski- w przypadku kotła gazowego, kotła na paliwo stałe, kominka lub przewodów wentylacyjnych grawitacyjnych

Protokół potwierdzający drożność przewodów spalinowych lub dymowych, prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej oraz prawidłowe podłączenie urządzeń grzewczych- protokół sporządza kominiarz- wpis wykonany powinien być do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Taki protokół jest ważny 6 miesięcy.

☐ b)Protokół rekuperacji – wentylacja mechaniczna

Jeżeli zastosowano wentylację mechaniczną – protokół wykonania i pomiarów wentylacji mechanicznej- protokół sporządza wykonawca instalacji-powinien posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane.

☐ **6. Wewnętrzna instalacja elektryczna**

Protokół pomiarów wewnętrznej instalacji elektrycznej, podbity i podpisany przez elektryka **z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi**. Należy dołączyć dokument potwierdzający uprawnienia elektryka oraz przynależność do izby. Jeżeli elektryk posiada tylko uprawnienia SEP- **nie może sporządzić tego protokołu.**

☐ **7. Kanalizacja**

☐ a) Przydomowa oczyszczalnia ścieków

Protokół odbioru przyłącza przydomowej oczyszczalni ścieków oraz zaświadczenie z Urzędu Gminy o braku sprzeciwu wobec przyjęcia zgłoszenia oczyszczalni do eksploatacji.

Protokół odbioru przyłącza przydomowej oczyszczalni należy uzyskać od wykonawcy. -powinien posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane.

Zaświadczenie należy pobrać odpowiedni wniosek z Urzędu Gminy. Jako załączniki należy mieć kartę techniczną zainstalowanej oczyszczalni oraz kopię mapy powykonawczej od geodety.

☐ b) Szczelny zbiornik na ścieki- szambo

Protokół z przeprowadzenia próby szczelności przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz szczelności zbiornika.

Protokół należy uzyskać u wykonawcy -powinien posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane

☐ **8. Instalacja gazowa**

☐ a) Protokół szczelności instalacji gazowej

Jeżeli budynek posiada instalację gazową należy uzyskać protokół szczelności instalacji gazowej.
Protokół sporządza wykonawca instalacji. -powinien posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane.
Taki protokół jest ważny 6 miesięcy.

☐ b) Przyłącze gazowe

Protokół odbioru przyłącza gazowego z gazowni. Pismo potwierdzające odbiór przyłącza powinno być przekazane po wykonaniu przez gazownię przyłącza lub załączone do pierwszego rachunku za gaz.
Jeżeli jednak Inwestor go nie posiada, należy zwrócić się z prośbą do gazowni o wydanie protokołu odbioru przyłącza gazowego, podając numer klienta znajdujący się na fakturze.

☐ **9. Woda**

☐ a) Przyłącze wodociągowe

Protokół odbioru przyłącza wodociągowego.
Dokument należy odebrać z gminy lub zarządcy sieci. Przy odbiorze należy mieć ze sobą kopię mapy powykonawczej od geodety oraz protokół montażu wodomierza.

☐ b) Studnia

Jeżeli budynek zaopatrywany jest w wodę ze studni należy przedłożyć protokół szczelności przyłącza wodociągowego do studni oraz protokół wykonania studni.
Protokół należy uzyskać od wykonawcy -powinien posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane.

☐ **10. Przyłącze energetyczne**

Protokół odbioru przyłącza energetycznego z zakładu energetycznego. Pismo potwierdzające odbiór przyłącza powinno być załączone do pierwszego rachunku za prąd.
Jeżeli jednak Inwestor go nie posiada, należy zwrócić się z prośbą do zakładu energetycznego o wydanie protokołu odbioru przyłącza energetycznego, podając numer klienta znajdujący się na fakturze.

☐ **11. Nadanie numeru budynku**

Dokument dotyczący nadania numeru budynku.
Zaświadczenie należy uzyskać w Urzędzie Gminy lub Miasta.

☐ **12. Zaświadczenie o możliwości obsługi komunikacyjnej nieruchomości**

Jeżeli budynek zlokalizowany jest na terenie miasta Lublin, z Zarządu Dróg należy uzyskać zaświadczenie o możliwości obsługi komunikacyjnej działki, na której znajduje się budynek.
Wniosek należy złożyć do odpowiedniego Zarządcy Drogi.

☐ **13. Charakterystyka energetyczna**

Świadectwo charakterystyki energetycznej– wykonane na etapie zakończenia budowy.
Jego wykonanie należy zlecić osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia.

☐ **14. Rysunki zamienne**

Jeżeli w trakcie budowy wystąpiły zmiany nieistotne z przyczyn zależnych od Inwestora, wymagające rysunków zamiennych, należy przygotować odpowiednią dokumentację.

Rysunki powinny być przygotowane przez sporządzającego projekt- potrzebne do tego będą: projekt zatwierdzony przez urząd oraz mapa powykonawcza od geodety. Jeżeli zmieniły się miejsca wejść instalacji do budynku, (np. wodociąg) należy uwzględnić te zmiany również w projekcie technicznym.

CENNIK ZMIAN W DOKUMENTACJI WYKONYWANE PRZEZ BIURO

W przypadku wprowadzania zmian w dokumentacji obowiązuje następujący cennik:

- **Zmiana w projekcie zagospodarowania terenu (PZT) – 400 zł**
- **Zmiana na pozostałych rysunkach – 200 zł za każdy rysunek**

Cennik dotyczy zmian w dokumentacji projektowej wynikających ze zmian zatwierdzonego projektu budowlanego na podstawie uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę, niezwiązanych z koniecznością wprowadzenia korekt wynikających z przepisów prawa.