Checklist inwestora w procesie budowlanym

Dokument ten zawiera praktyczną listę kontrolną (checklistę) obowiązków i uprawnień inwestora w procesie budowlanym. Może być wykorzystany zarówno przez osoby fizyczne budujące dom jednorodzinny, jak i przez przedsiębiorców realizujących większe inwestycje.

# ✅ Etap przygotowawczy

* 🔲 Sprawdzenie statusu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) lub uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy
* 🔲 Uregulowanie stanu prawnego działki (własność, współwłasność, służebności)
* 🔲 Uzyskanie decyzji środowiskowej (jeśli wymagana)
* 🔲 Uzyskanie warunków przyłączeniowych od gestorów sieci (woda, prąd, gaz, kanalizacja)
* 🔲 Zlecenie wykonania mapy do celów projektowych
* 🔲 Zawarcie umowy z projektantem
* 🔲 Uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia budowy

# ✅ Etap realizacji inwestycji

* 🔲 Uzyskanie dziennika budowy
* 🔲 Zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych do PINB
* 🔲 Ustanowienie kierownika budowy
* 🔲 (Jeśli wymagane) Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
* 🔲 Zapewnienie opracowania planu BIOZ
* 🔲 Zawarcie umów z wykonawcami i podwykonawcami
* 🔲 Organizacja zaplecza budowy i zabezpieczenie terenu
* 🔲 Wytyczenie geodezyjne obiektu
* 🔲 Realizacja robót zgodnie z projektem i przepisami
* 🔲 Kontrola robót, odbiory częściowe i końcowe

# ✅ Etap zakończenia budowy i użytkowania

* 🔲 Zgromadzenie dokumentacji powykonawczej
* 🔲 Uzyskanie wymaganych protokołów i opinii (kominiarska, ppoż, sanepid – jeśli dotyczy)
* 🔲 Wypełnienie dziennika budowy i uzyskanie podpisów uczestników procesu budowlanego
* 🔲 Złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o pozwolenie na użytkowanie
* 🔲 Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli wymagane)
* 🔲 Przekazanie obiektu do użytkowania (np. najemcom, mieszkańcom, klientom)