



Kierownik budowy nadzoruje budowę domu i jest za nią odpowiedzialny. Powinien zorganizować i prowadzić budowę w taki sposób, aby była bezpieczna i zgodna z przepisami higieny pracy. Do obowiązków kierownika budowy należy prowadzenie dokumentacji – zarejestrowanie budowy i wykonywanie wpisów do dziennika budowy oraz wypełnianie wpisanych tam instrukcji. Kierownik budowy zatwierdza również poszczególne etapy prac.

Kierownik budowy ma za zadanie zapewnić geodezyjne wytyczenie obiektu, a także właściwie zabezpieczyć plac budowy. Powinien zadbać o tablicę informacyjną i ogłoszenie z danymi dotyczącymi bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W późniejszym etapie przygotowuje dokumentację powykonawczą budynku.

– *Kierownik budowy to osoba, która oświadcza, że nasz dom został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami oraz nadaje się do zamieszkania. Z tego względu powinien brać udział odbiorach poszczególnych etapów prac oraz zapewnić usunięcie ewentualnych niedokładności, usterek. Inwestor nie może sam zgłosić budynku do odbioru, musi dołączyć do niego oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu prac budowlanych – mówi Małgorzata Smogór z warszawskiej firmy AKaMi, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.*

Kierownik budowy jest zobowiązany przekazać inwestorowi dwa oświadczenia: pierwsze stwierdzające, że budynek został wykonany zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami; drugie dotyczące uporządkowania i doprowadzenia do stanu „używalności” terenu budowy, a także – innych miejsc wykorzystanych podczas budowy np. drogi, sąsiedniej działki etc.

Na stanowisku kierownika budowy, ze względu na rangę obowiązków, budujący dom powinien zatrudnić osobę solidną i odpowiedzialną. Umiejętność prowadzenia rozmowy z kierownikiem budowy i dobre przygotowanie do spotkania pomoże dokonać właściwego wyboru.

Kierownik budowy – dossier

Pełnienie funkcji kierownika budowy wymaga zdobycia odpowiednich uprawnień. Kierownik budowy powinien mieć także aktualne zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa. Warto poszukać osoby z polecenia, z dobrymi referencjami – inwestor ma wtedy pewność, że osoba jest solidna i przypilnuje budowy w sposób profesjonalny. Ważna jest także dyspozycyjność i lokalna dostępność eksperta.

– *Dla inwestora wygodniej jest, gdy kierownik budowy ma „po drodze” na jego budowę i nie musi dojeżdżać z daleka np. drugiego końca miasta. Może częściej zaglądać na plac budowy, a w razie potrzeby może szybciej znaleźć się na budowie – mówi Dariusz Wnętrzak z firmy Ardes z Pabianic, certyfikowany wykonawca SILKA YTONG.*

Kierownik budowy ma być osobą wspierającą inwestora, szczególnie w kwestii prowadzenia budowy zgodnie z wymogami i prawem budowlanym. Nie rekomenduje się, aby kierownik budowy był członkiem ekipy wykonawczej – ze względu na funkcję nadzorczą lepiej, jeżeli jest to osoba niezależna, która będzie reprezentować interesy inwestora.

Kiedy inspektor nadzoru?

Jeśli decydujemy się współpracować z wykonawcą, który ma swojego sprawdzonego kierownika budowy, nie trzeba od razu odrzucać takiej opcji, ale warto pomyśleć o zatrudnieniu inspektora nadzoru inwestorskiego. To osoba, która przypilnuje prac i będzie naszym ambasadorem na budowie. Inspektor nadzoru inwestorskiego może wydawać polecenia kierownikowi budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy.

– *Inspektor nadzoru budowlanego ma prawo wymagać poprawy prac lub wstrzymać je całkowicie, gdy jego zdaniem budzą zastrzeżenia: są niezgodne z przepisami czy też mogą stanowić zagrożenie na budowie. Może także poprosić o wykonanie prób lub badań nawet, jeśli wymagają odkrycia robót lub elementów zakrytych* – twierdzi Małgorzata Smogór z warszawskiej firmy AKaMi, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.

Inspektor nadzoru inwestorskiego ma także prawo żądać przedstawienia ekspertyz dotyczących wykonywanych prac budowlanych i odpowiednich zaświadczeń potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie wykorzystywanych materiałów budowlanych czy też urządzeń technicznych.

Cechy dobrego kierownika

Podczas rozmowy z kierownikiem budowy inwestor powinien zobaczyć, czy kierownik budowy potrafi porozumieć się z innymi ludźmi. Umiejętność komunikacji zarówno z pracownikami firmy wykonawczej, jak i inwestorem jest bardzo pożądaną cechą podczas prowadzenia budowy. Eksperti budowlani są także zgodni, że najważniejsze cechy kierownika budowy to dokładność, uczciwość i fachowość.

Wiedza technologiczna

Kierownik budowy powinien znać technologię, którą wybrał inwestor – najlepiej, gdy ma doświadczenie w prowadzeniu budowy w danym systemie.

– *Wiedza o konkretnej technologii jest przydatna, ponieważ kierownik budowy może wtedy z łatwością rozpoznać niewykwalifikowaną ekipę i dzięki temu uniknąć błędów* – mówi Mariusz Susło z kieleckiej firmy DOM-BUD, certyfikowany wykonawca SILKA YTONG.

Znajomość nowoczesnych technologii w budownictwie wskazuje zarówno na doświadczenie kierownika budowy, jak i dobrą znajomość aktualnej oferty branżowej.

Ustalenie szczegółów współpracy

Już na początku współpracy warto doprecyzować z kierownikiem budowy sposób pracy, na przykład częstotliwość doglądania budowy, czy też ewentualną obecność przy badaniach geologicznych.

– *Wymiar współpracy – liczbę wizyt, odpowiedzialność za dane elementy budowy (np. czy też za instalacje, odbiór etc.) i koszt tych działań – powinien zostać określony pomiędzy inwestorem a kierownikiem budowy w umowie* – twierdzi Mariusz Susło z kieleckiej firmy DOM-BUD, certyfikowany wykonawca SILKA YTONG.

Im precyzyjniej określone są wzajemne powinności między kierownikiem budowy a inwestorem, tym współpraca na etapie budowy przebiega sprawnie i bardziej komfortowo.

Na placu budowy

Do kierownika budowy inwestor powinien kierować wszystkie pytania związane z dokumentacją budowlaną, organizacją placu budowy oraz z ewentualnymi zmianami w projekcie związanymi z określonymi warunkami.

Kierownik budowy to jedna z ważniejszych osób na etapie wznoszenia domu. Szybkość, bezpieczeństwo i trwałość budowy zależy od jego sumienności i dokładności, dlatego należy z rozwagą wybrać osobę na to stanowisko.

Zapraszamy do obejrzenia filmu z poradami ekspertów SILKA YTONG, którzy podpowiadają, co jest ważne przy

wyborze kierownika budowy:

<http://www.youtube.com/watch?v=OFNITFHUzk>

Przed spotkaniem – o co pytać, by uzyskać podstawowe informacje o zawodzie kierownika budowy:

Kto może być kierownikiem budowy?

Jak znaleźć kierownika budowy?

Dlaczego warto pytać o referencje?

O co pytać kierownika budowy:

Znajomość technologii:

Czy kierownik budowy zna technologię, którą wybrał inwestor?

Jaką ma wiedzę na temat wybranej technologii? Czy prowadził już budowę w wybranej przez inwestora technologii?

Czy poleca wybraną przez inwestora technologię?

Forma współpracy:

Jak często kierownik budowy ma odwiedzać budowę? Czy ma na budowę „po drodze”?

Jaki będzie zakres obowiązków kierownika budowy?

Jakie stawki proponuje kierownik budowy za podany zakres obowiązków? Jaka będzie forma rozliczenia?

W trakcie budowy:

Dlaczego kierownik ma zastrzeżenia do danego etapu budowy?

Dlaczego kierownik budowy proponuje zmianę, na przykład, zastosowanie rozwiązań zamiennych?

Budowanie domu to wieloetapowy projekt, wymagający dobrego planowania i współpracy wielu osób. Do jego sukcesu niezbędna jest wiedza na temat ról poszczególnych fachowców zaangażowanych w proces budowy oraz efektywna komunikacja. Cykl – SILKA YTONG: rozmowy z fachowcami – ma na celu przybliżenie zakresu zadań i odpowiedzialności poszczególnych osób, które będą zaangażowane w budowę naszego wymarzonego domu.

Zapraszamy do zapoznania się z pozostałymi odcinkami cyklu SILKA YTONG rozmowy z fachowcami:

O co pytać architekta - <http://www.media.xella.pl/pr/223248/silka-ytong-rozmowy-z-fachowcami-o-co-pytac-architekta>

O co pytać wykonawcę -

<http://www.media.xella.pl/pr/223880/silka-ytong-rozmowy-z-fachowcami-o-co-pytac-wykonawce>

O co pytać geologa i geodetę -

<http://www.media.xella.pl/pr/224783/silka-ytong-rozmowy-z-fachowcami-o-co-pytac-geologa-i-geodete>



newss.pl

SILKA YTONG rozmowy z fachowcami: O co pytać kierownika budowy?

Xella Polska

[Wiecej informacji z firmy Xella Polska \(PRESS BOX\)](#)