

Bardzo ważna dla sprawnego przebiegu prac na budowie jest dobra współpraca pomiędz osobami, które są odpowiedzialne za proces realizacji inwestycji. Każdy inwestor chciałby powierzyć opiekę nad swoją budową osobie kompetentnej. Warto więc poznać szczegóły dotyczące powinności i roli kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w procesie budowlanym.

Zadania kierownika budowy
Kierownik budowy to osoba odpowiedzialna za zarządzanie całym procesem realizacji budowy.

– *Podstawowym zadaniem kierownika budowy jest zapewnienie bezpieczeństwa realizowanej konstrukcji budynku oraz bezpieczeństwa pracowników na budowie poprzez właściwą organizację prac budowlanych* – wyjaśnia **Iwona Dawid z zielonogórskiej pracowni projektowej FORUM, Ekspertka Budowy SILKA YTONG**.

– *Do zadań kierownika budowy należy przede wszystkim kontrolowanie, czy obiekt jest realizowany zgodnie z projektem. Kierownik budowy wypełnia także dziennik budowy* – dodaje **Bożena Czarnecka z Pracowni Projektowej Piramida z Krapkowic, Ekspertka Budowy SILKA YTONG**.

Inwestorzy powołują kierownika budowy, gdy składają zawiadomienie o terminie rozpoczęcia budowy. Kierownikiem budowy może być osoba, która ma stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

– *Zazwyczaj kierownikiem budowy jest konstruktor bądź architekt, ponieważ te osoby najlepiej znają swój projekt i wiedzą na co zwrócić szczególną uwagę przy jego realizacji* – twierdzi **Ryszard Babik z Pracowni Projektowej ARCO z Nowej Rudy, Ekspert Budowy SILKA YTONG.**

Na dalszym etapie budowy wyznaczani są kierownicy branżowi, którzy mają uprawnienia na wykonywanie na przykład instalacji sanitarnych czy elektrycznych. Ze względu na zakres odpowiedzialności kompetencje tych specjalistów są bardzo istotne.

– *Według prawa budowlanego nadzór nad tymi instalacjami powinny mieć osoby posiadające uprawnienia sanitarne lub elektryczne budowlane nadane przez wojewodę bądź przez organ samorządowy – Izbę Inżynierów Budownictwa* – mówi **Ryszard Babik z Pracowni Projektowej ARCO z Nowej Rudy, Ekspert Budowy SILKA YTONG**.

Rola kierownika budowy
O zakresie obowiązków kierownika budowy mówią artykuły 21 i 22 ust. Prawo Budowlane. Kierownik budowy sprawdza prawidłowość wykonywania robót pod kątem technicznym, prowadzi dokumentację budowy, pilnuje wykonywania poszczególnych prac w terminie oraz dba o bezpieczeństwo pracy. Każdy inwestor indywidualnie ustala, jak często kierownik budowy ma być na miejscu.

– *Należy pamiętać o tym, że pewne etapy budowy wpływają na bezpieczeństwo pracy (szczególnie, jeśli skutków ewentualnych niedopatrzeń nie widać po zamknięciu etapu) i wtedy kierownik musi być dostępny na miejscu* – mówi

Ryszard Babik z Pracowni Projektowej ARCO z Nowej Rudy, Ekspert Budowy SILKA YTONG. – *Jednakże bez względu na to, czy kierownik jest obecny czy nie, odpowiada za wszystkich ludzi i kwestie, które wydarzyły się na budowie* – podkreśla **Ryszard Babik**.

Rola kierownika budowy nie ogranicza się tylko do realizacji cyklu budowy.

– *Odpowiedzialność kierownika budowy nie kończy się na podpisaniu oświadczenia, że obiekt został zrealizowany zgodnie z projektem, wszelkimi normami i procedurami, ale trwa dopóki budynek istnieje* – podkreśla **Bożena Czarnecka z Pracowni Projektowej Piramida z Krapkowic, Ekspertka Budowy SILKA YTONG**.

Jak znaleźć solidnego kierownika budowy?
Warto, aby inwestor rozpoczął współpracę z osobą poleconą i już sprawdzoną, na przykład przez znajomego, który również budował dom.

– Pełną bazę osób uprawnionych do pełnienia funkcji kierownika budowy z danego terenu posiada lokalna Izba Inżynierów Budownictwa – podpowiada **Ryszard Babik z Pracowni Projektowej ARCO z Nowej Rudy, Ekspert Budowy SILKA YTONG**. – *Inwestor może więc tam rozpocząć poszukiwania, gdy nie ma innych rekomendacji lub chciałby zasięgnąć więcej informacji o specjalistach* – dodaje **Ryszard Babik**.

Zadania i rola inspektora nadzoru inwestorskiego

Inspektor nadzoru inwestorskiego jest współodpowiedzialny za cały cykl budowlany. Reprezentuje interesy i wspomaga inwestora na budowie. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego może pełnić tylko osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia i wiedzę techniczną.

– Inspektor nadzoru inwestorskiego może być osobą doradczą, która pomoże dokonywać właściwych wyborów w trakcie realizacji budowy – mówi **Iwona Dawid z zielonogórskiej pracowni projektowej FORUM, Ekspertka Budowy SILKA YTONG**.

Zazwyczaj inwestor nie ma obowiązku powoływania inspektora nadzoru. Warto jednak pomyśleć o takim rozwiązaniu, szczególnie, jeśli inwestor rzadko może przyjeżdżać na budowę osobiście.

– Inwestor jest wtedy spokojniejszy i ma poczucie, że budowa jest jeszcze lepiej pilnowana: zarówno przez inspektora nadzoru, jak i kierownika budowy – mówi **Bożena Czarnecka z Pracowni Projektowej Piramida z Krapkowic, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

Jakie jeszcze korzyści dla inwestora wynikają z zatrudnienia inspektora nadzoru inwestorskiego?

– *Doświadczony inspektor nadzoru inwestorskiego (z praktyką na budowie) może pomóc uniknąć niewłaściwych decyzji i rozwiązań na etapie budowy, a tym samym niepotrzebnych dodatkowych kosztów* – przekonuje **Iwona Dawid z zielonogórskiej pracowni projektowej FORUM, Ekspertka Budowy SILKA YTONG**. – *Zatrudnienie inspektora nadzoru inwestorskiego, zwłaszcza dla osób mniej doświadczonych w zakresie prac budowlanych, może okazać się szczególnie opłacalne, mimo kosztów związanych z jego wynagrodzeniem* – dodaje **Iwona Dawid**.

Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo nadzorować prace kierownika budowy oraz wykonawcy robót w czasie całego procesu budowlanego. Ta sama osoba nie może więc pełnić funkcji nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy.

– *Za cały cykl budowlany odpowiedzialny jest kierownik budowy oraz, jeśli jest powołany, inspektor nadzoru inwestorskiego. Nie należy jednak zapominać o roli samego inwestora, który szczególnie w przypadku budownictwa indywidualnego, szereg prac zleca sam* – podsumowuje **Bożena Czarnecka z Pracowni Projektowej Piramida z**

Krapkowic, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.

Inwestor powinien pamiętać o swojej odpowiedzialności za dobrą organizację budowy i nadzór nad pracami powierzyć solidnym i godnym zaufania fachowcom. Wtedy prace przebiegają szybko i sprawnie, a inwestor ma poczucie pełnej kontroli nad przebiegiem budowy.

Wideo-porady ekspertów dotyczące nadzoru prac na budowie można obejrzeć na:
http://www.youtube.com/watch?v=DTR3U9jeElU&feature=youtu.be

Zachęcamy do skorzystania z wiedzy ekspertów.



Obiekt referencyjny SILKA YTONG



Obiekt referencyjny SILKA YTONG

Firma XELLA Polska Sp. z o.o. oferuje produkty marki YTONG, YTONG MULTIPOR, YTONG ENERGO i SILKA, stosowane w budownictwie mieszkaniowym. Produkcja materiałów odbywa się w 11 nowoczesnych zakładach na terenie całej Polski. Sprzedaż firma Xella prowadzi poprzez sieć dystrybucji na terenie całego kraju oraz w krajach takich jak: Litwa, Łotwa, Ukraina, obwód Kaliningradzki. W grupie zatrudnionych jest około 700 osób.

Więcej informacji w serwisach: www.ytong-silka.pl, www.budowane.pl, www.akademiamurowania.pl, www.miastonoca.budowane.pl, http://www.termodom.pl/termodompasywny/, http://sklep.xella.pl, www.inspiracje.budowane.pl, www.multipor.budowane.pl oraz na blogach: http://blog.xella.pl/budujemy, www.ZdrowaBudowa.pl.