

Procedura funkcjonowania nadzoru inwestorskiego w ZDM (obowiązki Inspektora nadzoru branży sanitarnej)

1. Złożenie przez inspektora oświadczenia o przyjęciu do nadzorowania obiektu

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej składa pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków nadzorowania budowy (obiektu) w ramach swojej branży. Oświadczenie to łącznie z analogicznymi oświadczeniami złożonymi przez inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych branż oraz kierownika budowy jest podstawą do sporządzenia przez Wydział Przygotowania Inwestycji zgłoszenia o rozpoczęciu robót i wniosku o wydanie dziennika budowy do państwowego nadzoru budowlanego.

2. Zapoznanie się umową, kosztorysem, dokumentacją techniczną

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej zapoznaje się z umową na wykonanie robót, kosztorysem ofertowym wykonawcy i prawomocnym pozwoleniem na budowę. Ponadto inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej zapoznaje się z dokumentacją techniczną (projektami budowlanymi i wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót), dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem. W razie konieczności poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji technicznej natychmiast po ich stwierdzeniu dla dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

3. Sprawdzenie kompletności dokumentacji technicznej budowy

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej, który otrzymał zlecenie nadzoru budowy i został wymieniony w umowie z wykonawcą na realizację, sprawdza kompletność projektów technicznych przeznaczonych do realizacji, a w szczególności kompletność wszystkich uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi oraz w zakresie otrzymanego pozwolenia na budowę. W przypadku wystąpienia konieczności – bez dodatkowego wynagrodzenia – zapewni współpracę z osobą sprawującą nadzór archeologiczny nad prowadzeniem prac oraz współpracę z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków, jak również z organami właściwymi do wydawania zezwoleń i podmiotami pełniącymi rolę organów ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4. Przekazanie dokumentacji do uzupełnienia

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej informuje Koordynatora Inspektorów nadzoru o brakach w dokumentacji budowy i prosi o uzupełnienie dokumentacji w określonym terminie.

5. Przyjęcie dokumentacji uzupełnionej

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej przyjmuje uzupełnioną dokumentację techniczną.

6. Przekazanie terenu budowy

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej bierze udział w przekazaniu placu budowy kierownikowi budowy reprezentującemu wykonawcę. Odbywa się to zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Podczas przekazania placu budowy wykonawca przedstawia organizację budowy i proponowany sposób prowadzenia robót oraz spisywany jest protokół przekazania. Protokół przekazania placu budowy spisywany jest według wzoru obowiązującego w ZDM. Protokół podpisują osoby uczestniczące w przekazaniu placu budowy. Wzór Protokołu przekazania placu budowy wraz z załącznikami do protokołu oraz informacje o wymaganych przez zamawiającego dokumentach związanych z realizacją zleconych robót stanowią załącznik do niniejszej Procedury.

7. Nadzorowanie budowy

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej pełni nadzór budowy poprzez:

- bieżącą kontrolę zgodności prowadzonych robót z projektem, pozwoleniem na budowę, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy inżynierskiej;
 - kontrolę jakości wykonywanych robót;
 - kontrolę zgodności realizacji robót z obowiązującymi normami i przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami;
 - kontrolę dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów i innych dokumentów związanych z wykorzystywanymi/wbudowywanymi materiałami, wyrobami związanymi z budową instalacji sanitarnej w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów i wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania na terenie Polski,
 - kontrolę sposobu składowania i przechowywania drzew, krzewów i pozostałych roślin na terenie budowy,
 - kontrolę sposobu ochrony drzew i krzewów na placu budowy,
 - odbiory wykonywanych elementów;
 - odbiory robót zanikających;
 - dokumentowanie kontroli budowy zapisami w Dzienniku Budowy;
 - potwierdzanie wykonania robót w protokołach odbioru częściowego;
 - udział w naradach;
 - czuwanie nad terminową realizacją przyjętego harmonogramu;
 - bieżąca kontrola rozliczeń budowy związana z fakturowaniem;
 - sporządzanie miesięcznych sprawozdań finansowych z opisem stanu zaawansowania robót.
- Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej zgłasza Koordynatorowi Inspektorów nadzoru bieżące problemy techniczne budowy po analizie niezgodności między dokumentacją techniczną, a stanem rzeczywistym oraz warunkami występujących na budowie i proponuje ich rozwiązanie poprzez:
- organizowanie narad i spotkań;
 - uzgadnianie rozwiązań z autorem projektu;

- sporządzanie protokołów konieczności;

8. Potwierdzenie informacji o zakończeniu robót i zakończeniu przedmiotu umowy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej po uprzednim sprawdzeniu dokumentacji technicznej powykonawczej przyjmuje informację o zakończeniu robót od kierownika robót przedstawioną w dzienniku budowy i potwierdza zakończenie robót wpisem w dzienniku budowy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej sprawdza rozliczenie końcowe robót branżowych, weryfikuje dostarczoną przez wykonawcę branżową dokumentację odbiorową i potwierdza gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy a następnie nadzoruje przygotowanie obiektu do odbioru.

9. Udział w komisji odbioru końcowego

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej uczestniczy w komisji odbioru końcowego.

10. Archiwizacja akt sprawy

Po zakończeniu procedury realizacji Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej przekazuje akta sprawy Koordynatorowi Inspektorów nadzoru.