Mapa budowy domu - etapy, decyzje, dokumenty i odpowiedzialni

Dom jednorodzinny budowany na zgłoszenie z projektem albo na pozwolenie. Wpisuj planowane terminy i odhaczaj zamknięte etapy. Etap jest zamknięty, gdy masz w ręku dokument z kolumny „Dokument”.

Nr	Etap	Decyzja, którą trudno potem zmienić	Dokument, który zamyka etap	Kto odpowiada	Termin	Gotowe
1	Działka	Czy na tej działce da się zbudować planowany dom: przeznaczenie terenu, dojazd, grunt, odległości	Wypis i wyrys z planu miejscowego albo decyzja o warunkach zabudowy, księga wieczysta, opinia geotechniczna	Inwestor, gmina, geotechnik		☐
2	Mapa i media	Skąd prąd, woda i kanalizacja; czym będzie ogrzewany dom	Mapa do celów projektowych, warunki przyłączenia od dostawców mediów	Geodeta, dostawcy mediów		☐
3	Projekt	Bryła, powierzchnia, technologia ścian i stropów, rodzaj ogrzewania	Projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny	Projektant		☐
4	Zgoda na budowę	Zgłoszenie z projektem czy pozwolenie; stare warunki techniczne z oświadczeniem czy nowe	Zgłoszenie bez sprzeciwu (21 dni) albo decyzja o pozwoleniu na budowę (do 65 dni)	Inwestor, starostwo		☐
5	Przygotowanie budowy	System gospodarczy czy generalny wykonawca; wybór kierownika budowy	Umowy z wykonawcami, dziennik budowy, zawiadomienie o rozpoczęciu robót z oświadczeniem kierownika	Inwestor, kierownik budowy		☐
6	Stan zero	Poziom parteru względem terenu, przepusty instalacji w fundamentach, izolacje	Szkic wytyczenia geodezyjnego, wpisy w dzienniku o odbiorze wykopu, zbrojenia i izolacji	Geodeta, kierownik budowy		☐
7	Stan surowy otwarty	Położenie i wymiary otworów, rodzaj stropu, kominy i piony instalacyjne	Wpisy w dzienniku budowy o odbiorze ścian, stropów, schodów i więźby	Kierownik budowy, wykonawca		☐
8	Stan surowy zamknięty	Wymiary i sposób montażu okien, pokrycie dachu, brama garażowa	Gwarancje i deklaracje właściwości użytkowych okien, drzwi, bramy i pokrycia	Inwestor, wykonawcy		☐
9	Instalacje, tynki, wylewki	Trasy instalacji, liczba i położenie punktów elektrycznych, ogrzewanie podłogowe czy grzejniki	Protokoły prób szczelności instalacji, pomiary instalacji elektrycznej	Instalatorzy z uprawnieniami		☐
10	Wykończenie	Poziomy podłóg, rodzaj okładzin na ogrzewaniu podłogowym, kolejność prac	Protokół wygrzewania wylewki, wynik pomiaru wilgotności przed układaniem podłóg	Wykonawcy, inwestor		☐
11	Odbiór	Termin przeprowadzki	Zawiadomienie o zakończeniu budowy z załącznikami: oświadczenie kierownika, dziennik budowy, inwentaryzacja geodezyjna, protokoły kominiarski, elektryczny i gazowy, świadectwo charakterystyki energetycznej	Inwestor, kierownik budowy, geodeta, nadzór budowlany		☐

Po odbiorze: jeśli nadzór budowlany nie wniesie sprzeciwu w ciągu 14 dni od zawiadomienia, możesz zamieszkać. Pamiętaj o nadaniu numeru porządkowego budynku, informacji o nieruchomości dla gminy (podatek) i deklaracji źródła ciepła. Dom do 70 m² zabudowy na własne potrzeby ma uproszczoną procedurę. Mapa nie zastępuje porady projektanta ani kierownika budowy.