

## UWAGI O STANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ PRZEKAZANEJ PRZEZ DEWELOPERA

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany przekazać w oryginale całość dokumentacji związanej z budową:

Art. 60. Inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

Dokumentacja budowy i dokumentacja powykonawcza to (art. 3 pkt 13 i art. 14 ustawy PB):

- 1) decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym,
- 2) dziennik budowy,
- 3) protokoły odbiorów częściowych i końcowych,
- 4) rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książka obmiarów,
- 5) dokumentacja powykonawcza, tj. dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót (projekt powykonawczy) oraz geodezyjne pomiary powykonawcze,
- 6) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
- 7) dokumenty o charakterze pomocniczym, takie jak rysunki i odpisy służące realizacji obiektu, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem itd.

Ponadto, na mocy przepisów szczególnych, inwestor jest zobowiązany do uzyskania lub wytworzenia innych dokumentów, między innymi:

- 1) protokoły pomiarów mikrobiologicznego i fizykochemicznego badania wody oraz pomiary stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały budowlane w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) książka obiektu budowlanego dla każdego obiektu.

### **Deweloper nie przekazał następujących dokumentów:**

- 1) Dokumenty ujęte w wykazie dewelopera, ale nie przekazane (wykreślone z wykazu przez Wspólnotę Mieszkaniową przy odbiorze) – 19 pozycji;
- 2) Protokoły pomiarów instalacji elektrycznych w lokalach (są tylko pomiary WLZ):
  - a) rezystancji
  - b) zerowania
  - c) szybkiego wyłączenia;
- 3) Protokoły prób szczelności instalacji c.o. w lokalach (częściowo pokrywa się to z pozycjami wykreślonymi z wykazu);

