

Instrukcja sporządzenia operatu kolaudacyjnego inwestycji.

I. Wymagania ogólne

1. Operat kolaudacyjny należy przygotować w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach z podziałem na tomy:
 - 1) Tom I Dokumentacja ogólna.
 - 2) Tom II Dokumenty odbiorowe (w poniższych działach należy wydzielić każdą występującą branżę):
 - a) Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń.
 - b) Dział 2: Dokumentacja materiałowa.
 - c) Dział 3: Dokumentacja urzędzeń oraz sprzętu.
 - 3) Tom III Dokumenty budowy.
2. Operat należy podzielić na taką liczbę segregatorów, aby dokumenty mogły być przeglądane w sposób niepowodujący ich zniszczenia. Dokumenty należy wpiąć do segregatorów pojedynczo. Jeśli to możliwe nie stosować „koszulek” i spinaczy.
3. Segregatory należy opisać na grzbiecie: OPERAT KOLAUDACYJNY, nazwa inwestycji, numer tomu lub numery tomów. Każdy z tomów musi posiadać kartę tytułową zawierającą opis: OPERAT KOLAUDACYJNY, nazwa inwestycji, nr tomu, oraz spis treści odnoszący się do numeracji stron danego tomu.
4. Wszystkie dokumenty muszą być opieczętowane i podpisane (kolorem niebieskim) przez kierownika budowy/ kierowników robót danej branży. Kopie dokumentów muszą zostać potwierdzone za zgodność z oryginałem „Potwierdzam zgodność z oryginałem, data, podpis”. Potwierdzić należy każdą stronę kopii.

II. Wymagania szczegółowe dotyczące zawartości tomów:

1. Tom I Dokumentacja ogólna.

- 1) Oryginał dziennika budowy oraz dziennika pogodowego.
- 2) Oświadczenie kierownika budowy/ kierowników robót danej branży o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, zawiadomienie powinno być

potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży.

- 3) Oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót danej branży o zgodności właściwości użytkowych wbudowanych materiałów i urządzeń z właściwościami użytkowymi określonymi w STWiORB.
- 4) Oświadczenia właścicieli terenów wykorzystanych przez Wykonawcę dla potrzeb realizacji zadania o ich przywróceniu do stanu pierwotnego.
- 5) Kopie wszelkich decyzji, uzgodnień i opinii administracyjnych oraz protokoły z kontroli administracyjnych przeprowadzanych w trakcie realizacji robót.
- 6) Zawiadomienie złożone w organie nadzoru budowlanego informujące o przystąpieniu do robót wraz z informacją o zmianie kierownika budowy.
- 7) Zawiadomienie złożone w organie nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.
- 8) Ostateczne zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszonych/zakończonych robót budowlanych lub oświadczenia Koordynatora nadzoru zespołu inwestorskiego i kierownika budowy o braku konieczności jego uzyskania.

2. Tom II Dokumentacja odbiorowa

1) Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń

- a) Protokoły z przeprowadzonych badań i sprawdzeń oraz protokoły z wykonanych pomiarów i prób oraz protokoły uruchomienia wraz z wynikami pomiarów i prób.
- b) Protokoły z pomiarów ochronnych instalacji odgromowej.
- c) Protokoły potwierdzające dokonanie odbioru wykonanych sieci i przyłączy sporządzone przez dysponentów sieci lub ich właścicieli.
- d) Protokoły z przeprowadzenia czynności kontrolno – pomiarowych przez Zakład gazowniczy, Urząd dozoru Technicznego oraz mistrza kominiarskiego,
- e) Dokument z przeszkolenia pracowników placówki z obsługi zainstalowanych urządzeń tj.: instalacji fotowoltaicznej, instalacji ogrzewania.
- f) Dokumenty wymagane w trakcie obowiązkowych kontroli przeprowadzanych przez organy takie jak: Urząd Dozoru Technicznego i TAURON Dystrybucja S.A. oraz umożliwiające uzyskanie oświadczeń o braku sprzeciwu (jeżeli są wymagane dla przedmiotowej inwestycji),

2) Dział 2: Dokumentacja materiałowa.

- a) Każdy dokument odnoszący się do wbudowanego materiału należy opatrzyć opisem „Potwierdzam wbudowanie materiału. Realizacja umowy nr ... z dnia (data i podpis kierownika robót)”. Dokumenty składające się z więcej niż jednej strony można opisać w powyższy sposób tylko na pierwszej stronie i dopisać „dotyczy stron od ... do....”. W przypadku dokumentów, które dotyczą grupy materiałów, należy wskazać zastosowany rodzaj, model lub typ.
- b) Karty zatwierdzeń materiałów przeznaczonych do wbudowania podpisane przez inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży.
- c) Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla wbudowanych materiałów.

3) Dział 3: Dokumentacja urządzeń oraz sprzętu.

- a) Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla zamontowanych urządzeń oraz sprzętu.
- b) Dokumentacje techniczno – ruchowe.
- c) Warunki gwarancji i karty gwarancyjne.
- d) Instrukcje obsługi i eksploatacji.

3. Tom III Dokumenty budowy

- 1) Książka obmiarów (jeżeli była wymagana przez inspektora nadzoru).
- 2) Protokół przekazania terenu budowy.
- 3) Protokoły odbiorów częściowych robót budowlanych
- 4) Protokoły odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu wraz z dokumentacją fotograficzną z poszczególnych etapów prac w szczególności przy remoncie kopuł, wieży zegarowej, detalu architektonicznego, rzeźb i renowacji witrażu
- 5) Protokoły odbioru potwierdzające usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych i odbiorów robót zanikających.
- 6) Protokoły z narad.
- 7) Protokoły konieczności.
- 8) Notatki techniczne.
- 9) Potwierdzenie zagospodarowania odpadów.
- 10) Wykaz wprowadzonych zmian projektowych wraz z ich uzasadnieniem.
- 11) Dokumentacja projektowa zamienna wraz z jej zatwierdzeniem, jeżeli znajdzie konieczność jej opracowania.

- 12) Projekt techniczny instalacji fotowoltaicznej uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń pożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projektu tych urządzeń wraz z zawiadomieniem organu Państwowej Straży Pożarnej o którym mowa w art. 56 ust.1a.
- 13) Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna
- 14) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 15) Inne protokoły oraz notatki sporządzone podczas realizacji zadania.
- 16) Operat geodezyjny powykonawczy (jeżeli dotyczy).
- 17) Inne nie wymienione a pozyskane w toku realizacji inwestycji.