

INWESTOR (IMIĘ I NAZWISKO)

ADRES INWESTYCJI

DATA

INWESTOR

ARCHITEKT

ZESTAWIENIE DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ DOMU I KOSZTORYS PRAC PROJEKTOWYCH

WARSZAWA
CZERWIEC 2023

JANLEDWON.PL

JANLEDWON.PL

✓ KOMPLETNA CHECKLISTA DOKUMENTÓW

✓ ZESTAWIENIE PRAC PROJEKTOWYCH

✓ KOSZTY PRAC PROJEKTOWYCH

✓ PROJEKTOWANIE DOMU

JANLEDWON.PL

PRACE STUDIALNE

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Sprawdzenie uwarunkowań urbanistycznych	_____	_____	_____
Analiza chłonności działki	_____	_____	_____
Ocena zagrożeń i kalkulacja rentowności zakupu nieruchomości	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

UWARUNKOWANIA URBANISTYCZNE

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	_____	_____	_____
Decyzja o Warunkach Zabudowy	_____	_____	_____
Wstępne bilanse zapotrzebowania i uzyskanie informacji technicznej lub warunków zasilania:			
gaz	_____	_____	_____
prąd	_____	_____	_____
MPEC	_____	_____	_____
woda	_____	_____	_____
kanalizacja opadowa	_____	_____	_____
telefon	_____	_____	_____
OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Mapa sytuacyjno-wysokościowa (zasadnicza)	_____	_____	_____
Wrys z mapy ewidencji gruntów	_____	_____	_____
Decyzja środowiskowa	_____	_____	_____
Wytyczne konserwatorskie, uzdrowiskowe	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

PROGRAM INWESTYCJI (wg osobnego dokumentu)

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Charakter budynku	_____	_____	_____
Program funkcjonalny	_____	_____	_____
Standardy materiałowe	_____	_____	_____
Standardy wyposażenia	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

MATERIAŁY PRZEDPROJEKTOWE

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Mapa do celów projektowych	_____	_____	_____
Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia	_____	_____	_____
Opinia geotechniczna	_____	_____	_____
Badania gruntu	_____	_____	_____
Dokumentacja badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny	_____	_____	_____
Dokumentacja geologiczno-inżynierska	_____	_____	_____
Inwentaryzacja zieleni	_____	_____	_____
Projekt gospodarki zielenią	_____	_____	_____
Inwentaryzacja obiektów istniejących (do pozwolenia na wyburzenie)	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

BUDYNKI ISTNIEJĄCE (rozbudowa, przebudowa)

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
inwentaryzacja budynków istniejących	_____	_____	_____
inwentaryzacja kominiarska	_____	_____	_____
inwentaryzacja konstrukcyjna	_____	_____	_____
inwentaryzacja instalacyjna	_____	_____	_____
ekspertyza konstrukcyjna	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

PROJEKT			
OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Projekt koncepcyjny	_____	_____	_____
Wizualizacja	_____	_____	_____
Makieta	_____	_____	_____

PROJEKT BUDOWLANY (opracowania standardowe)			
OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Architektura	_____	_____	_____
Konstrukcja	_____	_____	_____
instalacje wod.-kan.	_____	_____	_____
instalacje elektryczne	_____	_____	_____
instalacje gazu	_____	_____	_____
projekt kotłowni	_____	_____	_____
projekt c.o.	_____	_____	_____
projekt zjazdu drogowego	_____	_____	_____
przyłącz wody	_____	_____	_____
przyłącz elektryczny	_____	_____	_____
przyłącz kanalizacji sanitarnej	_____	_____	_____
przyłącz kanalizacji opadowej	_____	_____	_____
przyłącz gazu	_____	_____	_____
przyłącz MPEC	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

PROJEKT BUDOWLANY (opracowania ponadstandardowe)

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Budynek pasywny	_____	_____	_____
pompa wodna, solary, wymienniki gruntowe	_____	_____	_____
wentylacja mechaniczna; klimatyzacja,	_____	_____	_____
budynek inteligentny BMS	_____	_____	_____
instalacja alarmowa	_____	_____	_____
studnia wiercona	_____	_____	_____
projekt rozbiórki	_____	_____	_____

UZGODNIENIA

Konserwator	_____	_____	_____
Parki Krajobrazowe	_____	_____	_____
Zgody na przekładkę kolidujących mediów	_____	_____	_____
Oświadczenie o przyłączeniu do dróg lądowych	_____	_____	_____
Zgoda na roboty w obrębie pasa drogowego	_____	_____	_____
Uzgodnienie zjazdu MPWiK (wodociągi i kanalizacja sanitarna)	_____	_____	_____
Kanalizacja opadowa	_____	_____	_____
Gaz	_____	_____	_____
Prąd	_____	_____	_____
Telefon	_____	_____	_____
Sanepid	_____	_____	_____
BHP	_____	_____	_____
P-poż.	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

POZWOLENIE NA BUDOWĘ

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - Inwestor musi dysponować nieruchomością na całą inwestycję (najczęściej jest właścicielem działki pod dom a media i drogę wykonuje się za zgodą właścicieli działek przez które przechodzą)			
Inwestorstwo zastępcze w zakresie reprezentowania przed urzędami			
Decyzja Pozwolenie Konserwatorskie			
Decyzja o odrolnieniu			
Decyzja o zgodzie na wycinkę drzew (lub promessa)			
Decyzja o pozwoleniu na budowę zjazdu			
Decyzja pozwolenie wodno - prawne			
Decyzja pozwolenia na budowę			
Zgłoszenia budowy ogrodzenia			
Przyłącz wody			
Przyłącz elektryczny			
Przyłącz gazu			
Przyłącz elektryczny			
Przyłącz kanalizacji sanitarnej			
Przyłącz kanalizacji opadowej			
Przyłącz teletechniczny			

JANLEDWON.PL

OPŁATY ADMINISTRACYJNE

OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Decyzja WZ	_____	_____	_____
Uzgodnienie ZUDP	_____	_____	_____
Pozwolenie konserwatorskie	_____	_____	_____
Pozwolenie na budowę	_____	_____	_____
Pełnomocnictwa	_____	_____	_____

OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE I SZCZEGÓLNE

ekspertyza konserwatorska	_____	_____	_____
badania archeologiczne	_____	_____	_____
parki krajobrazowe i przyroda chroniona	_____	_____	_____
budynki istniejące (ekspertyza konstrukcyjna, mykologiczna)	_____	_____	_____
kolizja z istniejącą infrastrukturą przebudowa sieci audyt drogi rowerowej	_____	_____	_____
ekspertyza pożarowa lub/i sanepid (odstępstwo od Warunków technicznych)	_____	_____	_____

OPRACOWANIA PO POZWOLENIU NA BUDOWĘ (FAKULTATYWNE)

projekt ogrodu	_____	_____	_____
projekt wykonawczy	_____	_____	_____
projekt wnętrz	_____	_____	_____
projekty warsztatowe detali	_____	_____	_____
projekt kamieniarki	_____	_____	_____
projekt ogrodzenia	_____	_____	_____
przedmiary i kosztorysy inwestorskie	_____	_____	_____
specyfikacje techniczne	_____	_____	_____
certyfiakat energetyczny	_____	_____	_____

JANLEDWON.PL

BUDOWA			
OPRACOWANIE	KOSZT	TERMIN	INFORMACJE DODATKOWE
Nadzór autorski	_____	_____	_____
Rozwiązania zamiennie	_____	_____	_____
Dokumentacja powykonawcza	_____	_____	_____
Uczestnictwo w pracach związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania	_____	_____	_____
Inspektor nadzoru	_____	_____	_____
Nadzór nad techniczną stroną wykonania robót w tym podlegających zakryciu zastąpienia inwestora przy uzyskiwaniu zgód itp.	_____	_____	_____
Pomoc w doborze wykonawców	_____	_____	_____
Rozliczenie kosztów budowy	_____	_____	_____

DODATKOWE OPRACOWANIA			
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

UWAGA:

1/ koszty zapisane z przedrostkiem "ok." są niezależne od projektanta i zostały określone orientacyjnie na podstawie podobnych usług i opłat . Faktyczne koszty zostaną pokryte przez inwestora na podstawie rachunków i dowodów wpłat lub refaktur.

2/ Z uwagi na specyficzną sytuację nieruchomości oraz zmieniające się prawo i jego interpretacje w urzędach i sądach powszechnych, może zaistnieć konieczność wykonania dodatkowych opracowań lub uzyskania nieujętych w specyfikacji dokumentów formalno-prawnych.