

## **Instrukcja sporządzenia operatu kolaudacyjnego inwestycji.**

### **I. Wymagania ogólne**

1. Operat kolaudacyjny należy przygotować w wersji papierowej w jednym egzemplarzu z podziałem na tomy:
  1. Tom I Dokumentacja ogólna.
  2. Tom II Dokumentacja powykonawcza.
  3. Tom III Dokumenty odbiorowe (w poniższych działach należy wydzielić każdą występującą branżę):
    - Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń.
    - Dział 2: Dokumentacja materiałowa.
    - Dział 3: Dokumentacja urządzeń oraz sprzętu.
  4. Tom IV Dokumenty budowy.
2. Operat należy podzielić na taką liczbę segregatorów, aby dokumenty mogły być przeglądane w sposób nie powodujący ich zniszczenia. Dokumenty należy wpiąć do segregatorów pojedynczo. Jeśli to możliwe nie stosować „koszulek” i spinaczy. 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.
3. Wszystkie dokumenty muszą być opieczetowane i podpisane (kolorem niebieskim) przez kierownika budowy.
4. 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. Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym 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 projektu, dokonanych podczas wykonywania robót, zawiadomienie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony.
  2. Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.
  3. Oświadczenie kierownika budowy 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.
2. Tom II Dokumentacja powykonawcza
  1. Wykaz zmian nieistotnych i kopie rysunków wchodzących w skład projektu

budowlanego, z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, w razie potrzeby uzupełnione o stosowny ich opis, jeżeli w czasie trwania budowy dokonano zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków wydanego pozwolenia na budowę wraz z wymaganymi podpisami projektanta i właściwych osób funkcyjnych

2. Projekt powykonawczy – projekty wykonawcze z naniesionymi zmianami uzupełnione o nowe elementy (rysunki, opisy, specyfikacje, itp...) związane z wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót.
3. Pozostałe rysunki, szkice, notatki lub opisy dotyczące robót sporządzone na potrzeby realizacji robót.
4. Projektowa dokumentacja powykonawcza: rysunki, szkice, opisy muszą zawierać opis „Dokumentacja powykonawcza” na każdej stronie.

### 3. Tom III Dokumentacja materiałowa, badań i sprawdzeń

#### 1. Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń

1. Protokoły z przeprowadzonych badań i sprawdzeń oraz protokoły z wykonanych pomiarów i prób oraz protokoły uruchomienia wraz z wynikami pomiarów i prób.
2. Instrukcje obsługi, eksploatacji i użytkowania obiektu, poszczególnych pomieszczeń technicznych oraz instalacji.
3. Protokoły z przeprowadzonych szkoleń przedstawicieli użytkownika w zakresie obsługi wykonanych instalacji, zamontowanych urządzeń i dostarczonego sprzętu, itp.
4. Dokumenty wymagane w trakcie obowiązkowych kontroli przeprowadzanych przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej oraz umożliwiające uzyskanie oświadczeń o braku sprzeciwu lub uwag ze strony tych organów. (jeżeli wymagane dla danej inwestycji).

#### 2. Dział 2: Dokumentacja materiałowa.

1. Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla wbudowanych materiałów.
2. Każdy dokument odnoszący się do wbudowanego materiału należy opatrzyć opisem „Potwierdzam wbudowanie materiału. Realizacja umowy nr ... z dnia ..... (data i podpis kierownika budowy)”. Dokumenty składające się z więcej niż jednej strony można opisać w powyższy sposób na tylko pierwszej stronie i dopisać „dotyczy stron od ... do...”. W przypadku dokumentów, które dotyczą grupy materiałów, należy wskazać zastosowany rodzaj, model lub typ.

#### 3. Dział 3: Dokumentacja urządzeń oraz sprzętu.

1. Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla zamontowanych urządzeń oraz sprzętu.
2. Dokumentacje techniczno – ruchowe.
3. Warunki gwarancji i karty gwarancyjne.
4. Instrukcje obsługi i eksploatacji.

### 4. Tom IV Dokumenty budowy

1. Operaty geodezyjne i szkice dotyczące tyczenia i inwentaryzacji obiektów.
2. Książka obmiarów (jeżeli była wymagana).
3. Protokół przekazania terenu budowy.
4. Protokół przekazania dokumentacji.
5. Protokoły z przekazania terenu pasa drogowego. (jeżeli pas drogowy był zajmowany).

6. Protokoły odbioru przekazanego pasa drogowego.
7. Protokoły z wprowadzenia czasowej organizacji ruchu.
8. Protokoły z wprowadzenia/ przywrócenia stałej organizacji ruchu drogowego.
9. Protokoły odbiorów częściowych robót budowlanych
10. Protokoły odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu
11. Protokoły odbioru potwierdzające usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych i odbiorów robót zanikających.
12. Protokoły z porad.
13. Protokoły konieczności.
14. Notatki techniczne.
15. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
16. Wystąpienia Wykonawcy dotyczące realizacji inwestycji z adnotacją o rezultacie.
17. Inne protokoły oraz notatki sporządzone podczas realizacji zadania.