

## **REALIZACJA INWESTYCJI NIE TYLKO W SYSTEMIE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Proponujemy Państwu udział w szkoleniu, które jest praktycznym warsztatem prowadzenia inwestycji budowlanej w świetle **obowiązujących przepisów**. Uczestnikom zajęć zostaną przedstawione: zasady (procedury) planowania, przygotowania i realizacji robót budowlanych, podstawowe wymagania zawarte w przepisach prawa, zakres ustawowych kompetencji administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz pułapki czyhające na inwestora w procesie budowlanym. **Podczas zajęć odpowiemy na najczęściej zadawane pytania i pojawiające się wątpliwości:**

- Czy tylko inspektor nadzoru może odebrać roboty budowlane?
- Jaka jest procedura sprawdzania wniosku o pozwolenie na budowę?
- Kto może złożyć oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane?
- Kiedy można realizować roboty budowlane bez pozwolenia na budowę?
- Przy jakich robotach budowlanych nie obowiązują aktualne warunki techniczne?

### **CELE I KORZYŚCI:**

- **Uczestnicy pod okiem eksperta krok po kroku zapoznają się z procedurami budowlanymi w trakcie realizacji procesu inwestycyjnego.**
- **Wyjaśnimy, jakie dokumenty są niezbędne w realizacji robót budowlanych.**
- **Omówimy, jak unikać błędów i pułapek wynikających z nieprawidłowej interpretacji przepisów Prawa budowlanego.**
- **Wyposażymy Państwa w praktyczną wiedzę, jak przygotować roboty budowlane i jakie są najczęściej popełniane błędy podczas jej realizacji.**
- **Wskazemy wchodzące w życie nowe przepisy Prawa budowlanego.**
- **Uzyskanie odpowiedzi na nurtujące pytania podczas realizacji remontów i innych robót budowlanych.**

### **PROGRAM:**

#### **Moduł I. Studium wykonalności.**

- Analiza rynku.
- Cel i zasady tworzenia Studium wykonalności.
- Audyt inwestycji, czyli wielopłaszczyznowa analiza due dilligence.

#### **Moduł II. Ustalenie sposobu realizacji inwestycji.**

- Organizacja inwestycji.
- Modele organizacyjnych inwestycji w zależności od przyjętych rozwiązań kontraktowych:
  - „Klasyfikacyjny” sposób realizacji.
  - Generalne wykonawstwo.
  - System pakietowy.
  - Zaprojektuj i wybuduj.
- Etapy procesu.
- Analiza ryzyka.
- Ogólne zasady kontraktowania robót.
  - Kontrakt obmiarowy (kodytarybowy).
  - Kontrakt ryczałtowy.
  - Inne warianty kontraktów.

#### **Moduł III. Przepisy planistyczne w realizacji inwestycji.**

- Studium i plan zagospodarowania przestrzennego.
- Ustalenie lokalizacji inwestycji w przypadku braku planu miejscowego:
  - Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
  - Decyzja o warunkach zabudowy.
- Inwestycje niewymagające decyzji planistycznych.
- Lokalizacja inwestycji na podstawie przepisów szczególnych - lokalizacja inwestycji na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

#### **Moduł IV. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.**

- Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Warunki nakładane na inwestora decyzją środowiskową.
- Odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **Moduł V. Prace projektowe.**

- Dokumentacja niezbędna do pozwolenia na budowę.
- Sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego przez urząd.
- Dokumentacja niezbędna do robót „na zgłoszenie”.
- Dokumentacja niezbędna do robót niewymagających pozwolenia ani zgłoszenia.
- Zakreślenie niezbędnej dokumentacji a wybrany model kontraktowy:
  - Realizacja robót w oparciu o dokumentację dostarczoną przez inwestora.
  - Realizacja robót w systemie „zaprojektuj i zbuduj”.
- Program funkcjonalno-użytkowy.
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Nowe wymagania techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

#### **Moduł VI. Realizacja inwestycji budowlanych.**

- Uczestnicy procesu inwestycyjnego:
  - Inwestor i inwestor zastępczy.
  - Kierownik Budowy.
  - Nadzór inwestorski.
  - Projektant.
  - Wykonawca.
- Nadzór i monitorowanie robót budowlanych.
- Odpowiedzialność w trakcie realizacji robót.
- Umowa o roboty budowlane a sposób realizacji inwestycji:
  - „Klasyfikacyjny” sposób realizacji.
  - Generalne wykonawstwo.
  - System pakietowy.
  - Zaprojektuj i wybuduj.
- Zmiany w umowie o roboty budowlane.
- Istotne zmiany wymagające zmiany pozwolenia na budowę.
- Zmiany nieistotne.

#### **Moduł VII. Przekazanie obiektu do eksploatacji.**

- Odbiór końcowy.
- Zawiadomienie o zakończeniu robót czy pozwolenie na użytkowanie.
- Wymagana dokumentacja.
- Obowiązkowa kontrola nadzoru budowlanego przy odbiorze do użytkowania.

#### **Moduł VIII. Eksploatacja.**

- Rękojmia i gwarancja.
- Nienależyte wykonanie umowy.
- Dokumentacja eksploatacyjna.
- Kontrole stanu technicznego.
- Wymagania prawne w zakresie eksploatacji.
- Modyfikacja obiektu budowlanego.

#### **ADRESACI:**

Osoby zajmujące się przygotowaniem, realizacją i nadzorem nad prowadzeniem robót budowlanych, właściciele i zarządcy budynków, osoby zajmujące się weryfikacją i rozliczaniem wniosków kredytowych lub o dofinansowanie inwestycji, pracownicy działów technicznych, administracyjnych, pracowników urzędów – pracownicy wydziałów nieruchomości i budownictwa, osoby, które zarządzają obiektami użyteczności publicznej.

#### **PROWADZĄCY:**

Licencjonowany zarządca nieruchomości. Od początku lat 90-tych do chwili obecnej zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami spółdzielni mieszkaniowej, deweloperów, wspólnot mieszkaniowych i podmiotów gospodarczych. Posiada doświadczenie w realizacji inwestycji, w tym w pozyskiwaniu terenów pod inwestycje oraz ich przygotowaniu i prowadzeniu. Jest autorem branżowych publikacji, wykładowca na kursach i szkoleniach związanych z rynkiem nieruchomości.

## Realizacja inwestycji nie tylko w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**2 września 2022 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 359 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA zawiera:** udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia,  
możliwość konsultacji z trenerem.

**DANE DO KONTAKTU:** Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Szkoleniowe w Łodzi  
ul. Jaracza 74, 90-242 Łódź  
tel. 535 162 759 e-mail: [biuro@frdl-lodz.pl](mailto:biuro@frdl-lodz.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe) TAK  NIE

Proszę o przesłanie faktury i certyfikatu na adres mailowy:

.....  
Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.frdl-lodz.pl](http://www.frdl-lodz.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przysyłać do 29 sierpnia 2022 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_