

Kiedy i z kim budować dom jednorodzinny?

Ciekawy projekt domu i atrakcyjnie usytuowana działka pod budowę, to tylko połowa sukcesu. Dom powinien zostać wybudowany szybko i bez utrudnień dla inwestora, a to zależy przede wszystkim od wykonawcy.

Z kim



Za ekipą budowlaną powinniśmy rozejrzeć się kilka miesięcy przed planowanym rozpoczęciem prac budowlanych - już na etapie załatwiania pozwolenia na budowę domu. W przypadku inwestora zastępczego eksperci budowlani pomogą nam w załatwieniu wszelkich formalności i wynegocjują najlepsze ceny materiałów budowlanych. Dodatkowo inwestor zastępczy odpowiedzialny jest za kontrolę kosztów, jakość przebiegu budowy, terminowe oddanie i rozliczenie inwestycji oraz odbiór techniczny kolejnych etapów budowy domu.

- Dzisiejszy inwestor staje przed niełatwym zadaniem znalezienia profesjonalnej ekipy budowlanej. Jeśli klienci posiadają odpowiednie środki na finansowanie budowy domu zazwyczaj decydują się na zatrudnienie inwestora zastępczego. Powierzchnie całego procesu budowlanego jednej firmie gwarantuje bezpieczeństwo i jakość inwestycji, a przy okazji nie jest tak absorbujące czasowo dla samego inwestora. Inwestor zastępczy realizuje wszystkie etapy inwestycji, angażując klienta tylko w stopniu minimalnym - powiedział Michał Jalovecký prezes firmy ES POLSKA.

Inwestor nie powinien podejmować decyzji związanych z budową domu pochopnie, gdyż będzie to miejsce, w którym pewnie będzie mieszkał przez następne kilkanaście lat...

Bezpieczna umowa

Kolejnym krokiem jest zawarcie umowy na wykonanie robót budowlanych. Nie jest to wymagane, ale dodatkowo zabezpiecza naszą inwestycję. Umowa określa prawa i obowiązki obu stron, przedmiot umowy, charakterystykę wymaganej dokumentacji technicznej oraz harmonogram robót budowlanych. Istotną częścią umowy są paragrafy określające sankcje za niewywiązywanie się z obowiązków zarówno wykonawcy inwestycji, jak i klienta.

Umowa powinna być sprawdzona przez prawnika, który dodatkowo potwierdzi ważność odpisu z rejestru handlowego lub sądowego, gdy wykonawca jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością / spółką akcyjną lub odpisu z ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osób prowadzących własną działalność / spółek cywilnych.

Ważne, aby uzgodnić wszelkie kwestie warunków współpracy przed rozpoczęciem prac budowlanych, najlepiej podpisując kompleksową umowę z wykonawcą - inwestorem zastępczym. Wykonawca powinien zagwarantować nam dobrych fachowców z własnym sprzętem budowlanym, sporządzić dokładny kosztorys i harmonogram prac. pozwoli to uniknąć przestojów na budowie, co jest niezwykle ważne, gdy finansujemy budowę domu z kredytu.