

# PROGRAM SZKOLENIA

## „ZBUDUJ DOM KROK PO KROKU – INWESTOWANIE W DOMY DWULOKALOWE”.

**PROWADZĄCY: JAROSŁAW KUCHARSKI**

### **Część I**

#### **Wstęp. Dlaczego warto wybudować dom?**

Słowo wstępu.  
Podstawowe pojęcia dotyczące budowy domu.  
Cele, motywacje, znaczenie, wartości  
i korzyści z posiadania domu.  
Możliwości inwestowania.

### **Część II**

#### **Działka budowlana**

Analiza działki: podstawowe informacje  
o działce (lokalizacja, kształt, wymiary,  
topografia, orientacja działki, zadrzewienie,  
historia i stan prawny działki, uzbrojenie  
techniczne, jakość gruntów, dostęp do drogi).  
Analiza warunków hydrogeologicznych.  
Badania geotechniczne i ich znaczenie.

### **Część III**

#### **Analiza prawa lokalnego**

Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego - znaczenie, analiza i kwestie  
prawne, procedura postępowania przy braku  
MPZP. Wniosek o warunki zabudowy, wzór  
wniosku, decyzja o warunkach zabudowy,  
trudności w uzyskaniu zgód. Działka  
rolna/odrolnienie. Koszty administracyjne,  
opłaty, podatki.

### **Część IV**

#### **Koncepcja inwestycji – wybór projektu**

Jak wybrać gotowy projekt domu?  
Błędy w wyborze projektu.  
Zmiany w gotowym projekcie. Wady i zalety  
gotowego projektu. Projekt indywidualny -  
wady i zalety. Kompletna dokumentacja  
zgodna z nowym Prawem Budowlanym.  
Współpraca z architektem. Koszty projektu.

# PROGRAM SZKOLENIA

## „ZBUDUJ DOM KROK PO KROKU – INWESTOWANIE W DOMY DWULOKALOWE”.

### **Część V** **Analiza finansowa projektu**

Szacowanie kosztów poszczególnych etapów budowy.  
Finansowanie budowy – zasoby własne/  
kredytowanie/ inne źródła finansowania –  
omówienie możliwości i korzyści.

### **Część VI** **Proces projektowy krok po kroku**

Rozpoczęcie procesu projektowego.  
Pozwolenie na budowę. Badania geotechniczne gruntu.  
Zgoda na wejście na nieruchomość sąsiednią. Skrócony  
wypis z rejestru gruntów. Mapa do celów projektowych.  
konsultacje z konserwatorem zabytków, badania  
archeologiczne. Kwestie prawne, dokumentacja techniczna,  
wymogi urzędowe. Projekt architektoniczno-budowlany.  
Budowa domu bez pozwolenia. Zmiany w prawie  
budowlanym. Terminy administracyjne. Studnia na działce.  
Budowa szamba i oczyszczalni. Budowa zjazdu.  
Przyłącza do sieci. Dziennik budowy.

### **Część VII** **Prace budowlane krok po kroku**

Rozpoczęcie robót budowlanych (wymogi  
prawne, podwykonawstwo, ekipa budowlana,  
wymogi dotyczące placu budowy, zasady  
BHP, poszczególne etapy budowy domu,  
współpraca z geodetą, nadzór budowy, odbiór  
sanepidu i strażaka – czy potrzebny, protokół  
kominiarski, zakończenie budowy).

### **Część VIII** **Nieruchomość jako inwestycja**

Sprzedaż/ wynajem nieruchomości –  
przygotowanie atrakcyjnej oferty, promocja  
oferty, prezentacja nieruchomości online  
i reklama tradycyjna. Materiały reklamowe  
drukowane, organizacja dni otwartych.  
Sprzedaż/wynajem formalności i kwestie  
prawne. Zakończenie inwestycji.