

# Odpowiedzialność projektanta obiektu budowlanego za wady fizyczne projektu budowlanego



*Seria z Temidą*

Łódź, kwiecień 2013





**dr Magdalena Rytwińska-Rasz**

- Adiunkt w Katedrze Prawa Cywilnego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego
- Właściciel Kancelarii Radcy Prawnego Międzynarodowe Doradztwo Prawne w Biznesie w Łodzi zajmującej się kompleksową obsługą prawną przedsiębiorców
- Były wieloletni członek Rady Wyrobów Budowlanych przy Głównym Inspektorze Nadzoru Budowlanego
- Ekspert prawny z zakresu budownictwa – 16 lat doświadczenia

**Szanowni Państwo,**

Publikacja, którą oddaję w Państwa ręce poświęcona jest problematyce odpowiedzialności projektanta za wady stworzonego przezeń projektu budowlanego.

Zagadnienia te są istotne nie tylko w praktyce obrotu gospodarczego, ale i dla każdego, kto buduje bądź ma w planie budowę swojego domu. Ewentualny błąd popełniony przy projektowaniu obiektu budowlanego to nie tylko wadliwość projektu, która sama w sobie specjalnie dotkliwa nie jest. Taki błąd to przede wszystkim wadliwość powstałego obiektu budowlanego, co może być bardzo kosztowne dla inwestora, wręcz w ogóle może powodować, że zrealizowana inwestycja nie będzie mogła być użytkowana.

Życząc, aby przedstawione problemy w życiu nie powstawały,

pozostaję z wyrazami szacunku.

dr Magdalena Rytwińska-Rasz

# Spis treści

Obowiązki projektanta w umowie o prace projektowe .....	5
Odpowiedzialność cywilna projektanta wobec zamawiającego za wady fizyczne dokumentacji projektowej .....	6
Wady projektu wykryte przed rozpoczęciem budowy .....	7
Wady projektu wykryte podczas realizacji robót budowlanych .....	8
Wady projektu wykryte po wykonaniu obiektu budowlanego .....	9

**Stan faktyczny:**

Podczas procedury mającej na celu uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego okazało się, że niektóre z wykonanych instalacji służących do ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego zostały zaprojektowane i wykonane niezgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili sporządzenia projektu i wykonania robót budowlanych. W rezultacie bez zmiany projektu w tym zakresie i poprawienia wykonanych instalacji uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu będzie niemożliwe<sup>1</sup>).

**Pytanie:**

Jakie uprawnienia służą inwestorowi, jeśli okazuje się, że obiekt budowlany wybudowany zgodnie z projektem ma wady wynikające z wadliwości tego projektu?

Proces inwestycyjny to niewątpliwie skomplikowane zjawisko: faktyczne, gospodarcze i prawne. Do powstania obiektu budowlanego potrzeba czasu, środków, zaangażowania wielu osób, uzyskania szeregu dokumentów, ale i zawarcia różnego rodzaju licznych umów. Jedną z wielu umów zawieranych w procesie inwestycyjnym jest umowa o prace projektowe.

Analizując umowę o prace projektowe jako pewną odrębną i specyficzną z uwagi na swój przedmiot kategorię umów, należy mieć na względzie, że z jednej strony umowa ta to typowa umowa o dzieło regulowana przepisami kodeksu cywilnego, z drugiej zaś pozostaje ona nierozzerwalnie związana z przepisami ustawy Prawo budowlane. Z tego też względu treść, skutki prawne oraz odpowiedzialność powstająca na gruncie każdej umowy o prace projektowe muszą być rozpatrywane w kontekście publicznoprawnych regulacji prawa budowlanego.

Dla porządku zaznaczam, że w niniejszym opracowaniu posługiwałam się będę zamiennie określeniami: „projekt”, „projekt budowlany” i „dokumentacja projektowa” oraz „zamawiający” i „inwestor”.

<sup>1</sup> Przedstawiony stan faktyczny jest fikcyjny, aczkolwiek inspiracją do jego zarysowania były zdarzenia rzeczywiste z praktyki własnej autorki.

# Obowiązki projektanta w umowie o prace projektowe

Definicyjne ujęcie umowy o dzieło, zawierające jednocześnie podstawowe prawa i obowiązki jej stron jest dość lakoniczne.

Zgodnie z art. 627 k.c. przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

Świadczeniem charakterystycznym w umowie o dzieło jest zatem wykonanie oznaczonego dzieła, stąd koniecznym jest zdefiniowanie pojęcia dzieła, który to zabieg pozwoli jednoznacznie kwalifikować pewne rezultaty prac jako dzieło, inne zaś z tego zakresu pojęciowego eliminować.

Dzieło – zgodnie z dominującym zapatrywaniem wyrażanym w doktrynie i orzecznictwie – to rezultat pracy ludzkiej (pracy wykonawcy dzieła) charakteryzujący się następującymi cechami:

- rezultat ten musi być z góry określony,
- rezultat ten musi mieć charakter przyszły,
- może mieć charakter materialny lub niematerialny,
- zawsze jednak musi być ucieleśniony w nośniku materialnym, nawet jeśli samo dzieło per se ma charakter niematerialny.

Nie ulega wątpliwości, że projekt budowlany, którego wykonanie jest obowiązkiem projektanta wynikającym z umowy o prace projektowe spełnia wszystkie powyższe kryteria.

Po pierwsze projekt budowlany jest bowiem niewątpliwie rezultatem pracy ludzkiej, nawet mając na względzie, że współcześnie w znacznej mierze tę pracę ułatwiają komputery, bez udziału czynnika ludzkiego i jego wiedzy taki projekt nie powstanie.

Po drugie rezultat ten jest z góry określony, wprawdzie czasem mniej, czasem bardziej dokładnie, jednakże zawsze nawet niezbyt zdecydowany zamawiający wie co najmniej w zarysie, co chce zbudować: czy ma to być dom jednorodzinny, czy dwurodzinny, duży czy mały, a nie zastanawia się nad wyborem między domem a mostem.

Po trzecie projekt jako wynik wykonania zobowiązania projektanta z umowy o prace projektowe ma charakter przyszły, gdyby było inaczej i umowa dotyczyłaby już gotowego projektu, nie byłaby ona umową o dzieło a zwykłą umową sprzedaży. Oczywiście takie rozwiązanie jest nie tylko możliwe, ale i w praktyce dość często stosowane, w takim przypadku mamy jednak do czynienia z odrębnym typem umowy, choć z punktu widzenia interesującej nas odpowiedzialności projektanta za wady dzieła, zbyt duże różnice nie powstaną.

Można mieć wątpliwości, czy projekt budowlany ma charakter materialny, czy też niematerialny. Niewątpliwie jego źródło, jakim jest umysł ludzki powoduje, że koniecznym jest uznanie, iż przynajmniej w jakiejś części projekt jest tworem niematerialnym, podobnie jak wiersz, opowiadanie czy utwór muzyczny.

W tym miejscu należy zauważyć, że projekt budowlany podlega ochronie przewidzianej Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Zgodnie bowiem z art. 1 tej ustawy, przedmiotem prawa autorskiego jest każdy przejaw działalności twórczej o indywidualnym charakterze, ustalony w jakiejkolwiek postaci, niezależnie od wartości, przeznaczenia i sposobu wyrażenia (utwór), w szczególności zaś przedmiotem prawa autorskiego są utwory architektoniczne, architektoniczno-urbanistyczne i urbanistyczne (art. 1 ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy).

W zasadzie w ten sposób (jako dzieła o charakterze niematerialnym) kwalifikować trzeba wszelkie przejawy działalności twórczej człowieka, które przynajmniej potencjalnie mogą istnieć bez swojego nośnika materialnego. W przypadku projektu budowlanego jest może jedynie o tyle inaczej, że jego stopień skomplikowania, wieloelementowość i konieczność spełnienia wymagań publicznoprawnych powodują, iż trudno nawet myśleć o projekcie jako czymś niematerialnym. Powyższa kontrowersja jest jednak kontrowersją jedynie akademicką, skoro bowiem dziełem może być utwór zarówno materialny, jak i niematerialny, kwalifikacja projektu budowlanego w tym zakresie nie ma żadnego znaczenia praktycznego.

Niewątpliwie bowiem projekt budowlany jest zawsze ucieleśniony w nośniku materialnym. W innym przypadku jego praktyczne zastosowanie ograniczone by być mogło jedynie do samego projektanta, który buduje dla siebie dom według projektu, który ma jedynie w głowie, a którego nie przeniósł na papier czy choćby nie zapisał na noś-

niku elektronicznym. Co więcej, wymagania publicznoprawne nakazują, aby projekt zawsze został przeniesiony na papier, w tym zakresie nawet ucieleśnienie na nośniku elektronicznym nie wystarczy.

Regulację kodeksową obowiązku projektanta sprowadzającego się do wykonania dzieła oznaczonego umowie o prace projektowe uzupełniają bezwzględnie obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 20 ww. ustawy do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach(...), wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:
  - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
- projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

I właśnie z wykonania tych wszystkich obowiązków, i tych szczególnych przewidzianych w umowie z zamawiającym, i tych ogólnych – spoczywających z mocy prawa na każdym projektancie, będzie on rozliczany.

## **Odpowiedzialność cywilna projektanta wobec zamawiającego za wady fizyczne dokumentacji projektowej**

Odpowiedzialność projektanta to złożony temat. Z jednej strony podlega on surowej odpowiedzialności na płaszczyźnie publicznoprawnej (odpowiedzialność zawodowa, dyscyplinarna i karna), z drugiej zaś – odpowiedzialności cywilnej. Ta ostatnia może przybrać postać odpowiedzialności z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy o prace projektowe (art. 471 k.c.), odpowiedzialności z tytułu rękojmi, gwarancji czy też nawet z czynu niedozwolonego (art. 415 i następane k.c.).

Trzy pierwsze postaci odpowiedzialności cywilnej projektanta wynikać będą w znacznej części z istnienia wad stworzonej dokumentacji projektowej i tylko do tej odpowiedzialności zostaną ograniczone poniższe rozważania.

Wady dokumentacji mogą polegać w szczególności na:

- zmniejszeniu użyteczności obiektu w stosunku do ustalonych oczekiwań zamawiającego;
- niezgodności rozwiązań z ustalonymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu;
- niekompletności, błędów w obliczeniach;

- niezgodności proponowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami (przy czym podstawą do oceny w tym zakresie stanowią przepisy prawne obowiązujące w chwili odbioru prac projektowych) bądź zasadami sztuki budowlanej.

Do odpowiedzialności z tytułu **rękojmi<sup>(2)</sup> za wady** projektów budowlanych zastosowanie znajdują nie tylko przepisy umowy o dzieło, ale i przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

Rękojmią objęte są wady ukryte, wady jawne powinny zostać wychwycone na etapie odbioru projektu. Taką wadą, na którą inwestor, nie będący przecież z reguły specjalistą, powinien zwrócić uwagę podczas odbioru projektu jest niezgodność wykonanego projektu z założeniami przekazanymi przez inwestora, przykładowo: inna niż ustalona ilość pomieszczeń mieszkalnych czy kondygnacji, inny niż zakładany kształt dachu. Innymi słowy wszelkie niezgodności projektu z założeniami przekazanym przez inwestora możliwe do stwierdzenia przez człowieka nie będącego profesjonalistą gołym okiem, powinny zostać stwierdzone przy odbiorze i de facto powodować odmowę odbioru takiego dzieła przez inwestora.

W tym miejscu należy poczynić następującą uwagę. Projekt budowlany jest specyficznym rodzajem dzieła.

Z jednej bowiem strony stanowi dzieło samodzielne, z drugiej jednak jest etapem pośrednim w powstawaniu innego dzieła – obiektu budowlanego. Innymi słowy projekt budowlany jest i dziełem samym w sobie, i środkiem służącym do osiągnięcia dalszego celu. Fakt ten ma również istotny wpływ na zagadnienie wad projektu.

Wadliwość dokumentacji projektowej to nie tylko bowiem wadliwość samego projektu, to również w konsekwencji wadliwość obiektu budowlanego, który zostanie wykonany w oparciu o wadliwą dokumentację.

Wykrycie ukrytych wad projektu może nastąpić na różnych etapach procesu inwestycyjnego:

#### 1. Przed rozpoczęciem budowy

- a) może się zdarzyć, że wadliwość dokumentacji projektowej spowoduje nieuzyskanie pozwolenia na budowę, będzie tak choćby w sytuacji, gdy projekt budowlany jest niezgodny z ustalonymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu;
- b) możliwe jest również, że wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót stwierdzi, że projekt jest niezgodny z obowiązującymi przepisami bądź z zasadami sztuki budowlanej.

#### 2. Podczas wykonywania robót budowlanych

- a) wykonawca bądź inny podmiot (na przykład rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych) podczas wykonywania robót stwierdza, że projekt jest niezgodny z obowiązującymi przepisami bądź z zasadami sztuki budowlanej.

#### 3. Po zakończeniu realizacji obiektu budowlanego

- a) możliwe jest też, że obiekt zostanie zbudowany zgodnie z projektem i dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie okaże się, że projekt był wadliwy (bo na przykład nie uwzględnił aktualnego stanu prawnego), co spowoduje, że bez dokonania zmian w dokumentacji i w obiekcie nie będzie możliwości uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu);
- b) może się również zdarzyć, że wady projektu wykryte na tym ostatnim etapie, czyli po wybudowaniu obiektu nie uniemożliwią wprawdzie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, ale zmniejszą komfort korzystania z obiektu.

Prześledźmy odpowiedzialność projektanta w poszczególnych wyżej wskazanych sytuacjach.

## Wady projektu wykryte przed rozpoczęciem budowy

Najmniej szkodliwa i dotkliwa dla inwestora jest pierwsza z przedstawionych sytuacji. W takim przypadku w pełni zastosowanie znajdzie dyspozycja art. 637 k.c., który daje inwestorowi prawo żądania usunięcia wad w wyznaczonym przez inwestora terminie. Termin ten nie może być wyznaczony dowolnie, musi uwzględniać nakład pracy konieczny do usunięcia wad.

<sup>2</sup> Rękojmia to obiektywna odpowiedzialność sprzedającego za wady fizyczne i prawne rzeczy, znajdująca odpowiednio zastosowanie również do innych stosunków prawnych.

Jeżeli wady projektu są istotne inwestor może od umowy odstąpić, o ile spełniona zostanie jedna z następujących przesłanek:

- wyznaczony termin upłynął bezskutecznie,
- wady nie dadzą się usunąć w ogóle (wady uniemożliwiają realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej),
- wady nie dadzą się usunąć w wyznaczonym terminie.

Z wadami istotnymi mamy do czynienia wtedy, gdy wada powoduje, że dzieło jest niezdatne do celu określonego w umowie (według sporządzonej dokumentacji projektowej nie da się wybudować zamierzonego obiektu budowlanego, czy to z powodów formalnych, czy merytorycznych).

Jeżeli zaś wady nie są istotne, inwestor może żądać **obniżenia wynagrodzenia** projektanta, również o ile zostanie spełniona jedna z przesłanek wyliczonych wyżej.

Warunkiem skutecznego dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi jest zawiadomienie wykonawcy o wadzie w terminie 1 miesiąca od jej ujawnienia.

Niezależnie od powyższych uprawnień w razie powstania po stronie zamawiającego szkody pozostającej w związku przyczynowym z wadami dokumentacji projektowej, uprawniony jest on do żądania w oparciu o art. 566 k.c. odszkodowania.

Mając na względzie specyfikę dzieła, jakim jest projekt budowlany, zaryzykować można stwierdzenie, że wady uniemożliwiające uzyskanie pozwolenia na budowę zazwyczaj będą istotne i usuwalne. W przypadku innych wad stwierdzonych na tym etapie zazwyczaj będziemy mieli do czynienia z wadami o charakterze nieistotnym, choć oczywiście nie można wykluczyć wad subiektywnie istotnych z punktu widzenia danego inwestora.

W tym miejscu należy odpowiedzieć na pytanie o doniosłym znaczeniu praktycznym, **czy do obowiązków wykonawcy należy sprawdzenie dostarczonej mu dokumentacji projektowej również pod względem jej poprawności, w szczególności zaś zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.** Nie ulega wątpliwości, że wykonawca może taki obowiązek na siebie wziąć na mocy umowy zawartej z inwestorem. Jednakże w sytuacji, gdy taki obowiązek nie wynika wprost z umowy zawartej z inwestorem, wydaje się, że nie ciąży on na wykonawcy z mocy samego prawa. Takie też stanowisko wyraża Sąd Najwyższy, stwierdzając, że **wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzania dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad<sup>3</sup>.** Wykonawca robót budowlanych nie musi bowiem dysponować specjalistyczną wiedzą z zakresu projektowania; musi jedynie umieć odczytać projekt i realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej. Obowiązek nałożony na wykonawcę przez art. 651 k.c. należy rozumieć w ten sposób, że musi on niezwłocznie zawiadomić inwestora o niemożliwości realizacji inwestycji na podstawie otrzymanego projektu lub też o tym, że realizacja dostarczonego projektu spowoduje powstanie obiektu wadliwego. W tym ostatnim przypadku chodzi jednak tylko o sytuacje, w których stwierdzenie nieprawidłowości dostarczonej dokumentacji nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania.

Jeżeli wykonawca stwierdził bądź przy zachowaniu wymaganej od niego staranności powinien stwierdzić, że projekt, który realizuje bądź ma realizować, nie jest zgodny z zasadami wiedzy technicznej, powinien jednak zawiadomić o tym fakcie inwestora (art. 651 k.c.).

## Wady projektu wykryte podczas realizacji robót budowlanych

Podobnie wypada ocena odpowiedzialności projektanta, jeśli wady projektu wyjdą na jaw podczas wykonywania robót budowlanych. Jednakże w zależności od stanu zaawansowania prac i tego, czy wadliwość projektu dotyczy części już wykonanej, czy takiej, która jeszcze wykonana nie została, szkody poniesione przez inwestora będą różne. Co za tym idzie w związku z wadami dostrzeżonymi na tym etapie procesu inwestycyjnego większe niż w pierwszym przypadku znaczenie zacznie mieć odpowiedzialność odszkodowawcza.

<sup>3</sup> Wyrok SN z dnia 27.03.2000 r., III CKN 629/98, OSN 2000, nr 9, poz. 173.



# Wady projektu wykryte po wykonaniu obiektu budowlanego

Najbardziej skomplikowana sytuacja powstanie, jeśli wady projektowe zostaną dostrzeżone po wykonaniu obiektu budowlanego, szczególnie gdy wady te mają charakter istotny i uniemożliwiają uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego. Tak będzie w szczególności w stanie faktycznym zarysowanym na początku niniejszego opracowania. Wykonane instalacje służące do ochrony przeciwpożarowej były częściowo niezgodne z jednym z powszechnie obowiązujących przepisów. Instalacje te zaś zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym.

Prześledźmy uprawnienia inwestora w zaistniałej sytuacji.

Po drugie na podstawie art. 637 k.c. inwestor – tak jak i w poprzednio analizowanych sytuacjach – ma prawo żądać od projektanta doprowadzenia projektu budowlanego do stanu zgodności z prawem przewidzianych rozwiązań technicznych. W tym celu należy wyznaczyć mu odpowiedni termin. Nawet jeśli – co prawdopodobne – projektant w celu zaprojektowania instalacji do ochrony przeciwpożarowej posłużył się podwykonawcą, na podstawie art. 474 k.c. za jego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne, zatem okoliczność ta jest z punktu widzenia inwestora obojętna.

Jeśli wada dokumentacji okaże się wadą usuwalną i projektant tę wadę usunie w wyznaczonym terminie, pozostaje przystąpić do poprawek robót budowlanych zgodnie ze zmienionym projektem. Dodatkowe koszty z tym związane wygenerowane po stronie inwestora, będą mogły być dochodzone od projektanta w postaci odszkodowania na podstawie art. 566 k.c., jeśli rękojmia za wady projektu jeszcze trwa, względnie na podstawie art. 471 k.c., jeśli rękojmia już wygasła. W tej sytuacji na inwestorze ciąży obowiązek wykazania dokładnej wysokości poniesionej szkody, nienależytego wykonania zobowiązania przez projektanta i związku przyczynowego między nienależytym wykonaniem zobowiązania przez projektanta a doznaną przez inwestora szkodą. W tym miejscu należy zaznaczyć, że jeśli w związku z koniecznością wykonania dodatkowych robót oddanie obiektu opóźniło się i również z tego względu inwestor poniósł szkodę (w tym szkodę w postaci utraconych korzyści), szkoda z tego tytułu również podlega naprawieniu przy wykazaniu powyższych przesłanek.

W podsumowaniu tej części rozważań należy stwierdzić, że odpowiedzialność projektanta za wady przygotowanej przez niego dokumentacji projektowej jest bardzo surowa, ponieważ odpowiada on nie tylko za wady tej dokumentacji, ale i za wszelkie wady obiektu budowlanego wybudowanego według tej dokumentacji, jeżeli rzecz jasna te wady powstały w wyniku błędów w dokumentacji projektowej.

Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne zwykle wygasają po upływie roku, jednakże w literaturze<sup>4)</sup> przyjmuje się, że uprawnienia z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej obiektu budowlanego wygasają po upływie trzech lat, licząc od dnia przekazania budynku lub obiektu inwestorowi. Zarzuty z tytułu rękojmi mogą być podniesione także po upływie tych terminów, jeżeli przed ich upływem zamawiający zawiadomił projektanta o stwierdzonej wadzie (art. 576 k.c.).

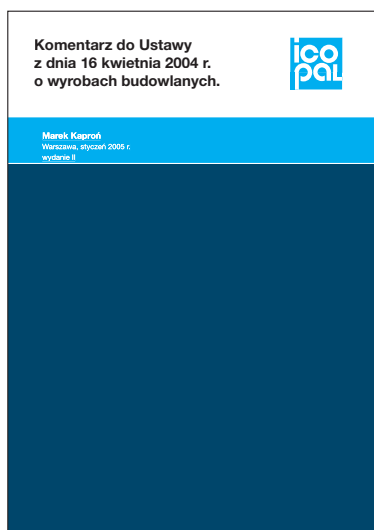
W tym miejscu należy zaznaczyć, że możliwe jest też, aby projektant udzielił inwestorowi<sup>5)</sup> gwarancji jakości dotyczącej wykonanego przez niego projektu budowlanego, co tylko dodatkowo wzmacnia pozycję prawną inwestora, a projektantowi pozwala choćby zwiększyć szanse pozyskania zlecenia.

<sup>4</sup> Tak J. Strzępka, *Rękojmia za wady prac projektowych*, *Monitor Prawniczy* 17/2010, s. 933.

<sup>5</sup> Gwarancja to ogół dodatkowych uprawnień, których zbywca rzeczy może udzielić nabywcy; gwarancja jakości dotyczy zaś dodatkowych uprawnień jeśli rzecz nie spełnia kryteriów jakościowych.



# Dotychczas w serii zeszytów prawnych Icopal S.A. ukazały się:



„Komentarz do Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych”



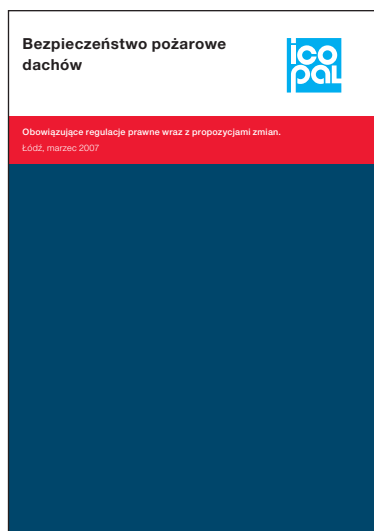
„Umowa o roboty budowlane – wybrane problemy w aktualnym stanie prawnym”



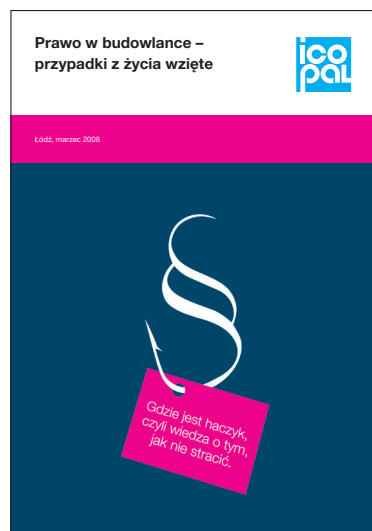
“Przyszłość rynku kredytów hipotecznych w Polsce”



„Zwrot inwestorski”



„Bezpieczeństwo pożarowe dachów”  
regulacje prawne wraz z propozycjami zmian



“Prawo w budowlance – przypadki z życia wzięte”



**ICOPAL S.A.**

[www.icopal.pl](http://www.icopal.pl)

[www.icopal.com](http://www.icopal.com)

[www.gwarancje.icopal.pl](http://www.gwarancje.icopal.pl)



Laureat Wielkiego Złotego Medalu  
Międzynarodowych Targów Poznańskich  
i tytułu „Najlepszy z Najlepszych”



**ISO 14001**  
Zarządzanie Ochroną Środowiska

**Material został opracowany na zlecenie**

**Grupy Icopal przez:**

**Kancelarię Radcy Prawnego**

**Międzynarodowe Doradztwo Prawne w Biznesie**

dr Magdalena Rytwińska-Rasz

Radca Prawny

[www.b2blegal.pl](http://www.b2blegal.pl)

kwiecień 2013

*Autorskie prawa majątkowe do niniejszego opracowania (w tym w szczególności wyłączne prawo do rozpowszechniania i powielania opracowania) przysługują Icopal S.A. z siedzibą w Zduńskiej Woli, autorskie prawa osobiste przysługują Magdalenie Rytwińskiej-Rasz (podstawa prawna: ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych – tekst jednolity: Dz. U. 2006, poz. 90, nr 631 ze zmianami).*