

Rozsah výkonu technického dozoru objednatele (stavebník) (TDI)

- Seznámení se s doklady, podle kterých se připravuje realizace stavby
- protokolárně odevzdat staveniště zhotoviteli a zabezpečit zápis do stavebního deníku;
- účastnit se na vytýčení stavby zhotovitelem stavby před zahájením prací, dodržovat podmínky dle sdělení k ohlášení udržovacích prací (stavebního povolení) a opatření státního stavebního dozoru po dobu realizace stavby;
- kontrolovat práce a dodávky zhotovitele stavby, zejména pak práce a dodávky, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, zapsat výsledky kontroly do stavebního deníku a na základě kontroly vydá/nevydá souhlas s pokračováním stavebních prací;
- sledovat, zda zhotovitel stavby provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrolovat jejich výsledky a vyžadovat předepsané doklady, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek, o provedených kontrolách učiní zápis do SD;
- sledovat vedení stavebního deníku a provádět v něm min. 1x týdně pravidelné zápisy v souladu s podmínkami smlouvy o dílo na zhotovení stavby, o postupu prací pravidelně informovat příkazce;
- hlásit archeologické nálezy;
- o všech závažných okolnostech bez ohledu informovat investora
- kontrolovat postup prací podle časového harmonogramu stavby a ustanovení smlouvy, písemně upozornit zhotovitele stavby na každé nedodržení postupu prací
- organizovat řádný průběh kontrolních dnů stavby
- účastnit se jednání se stavebním úřadem a ostatními dotčenými orgány, účastnit se na kontrolních prohlídkách stavby vyvolaných těmito orgány
- jakékoliv zpoždění prací, které má za následek nedodržení harmonogramu o více jak 2 dny, je povinen zaznamenat do SD;
- připravovat a vyžadovat si v průběhu stavby od zhotovitele podklady pro kolaudační řízení, předání a převzetí stavby;
- kontrolovat doklady, které doloží zhotovitel stavby;
- kontrolovat odstranění případných závad a nedodělků stavby, o tomto písemně informovat příkazce a o tomto provést zápis;
- účastnit se předání a převzetí dokončené stavby včetně kolaudačního řízení;
- kontrolovat vyklizení staveniště;
- projednat případné dodatky a změny projektu a předložit je spolu s vlastním vyjádřením příkazci ke schválení;
- prověřit dodavatelské faktury, zkontrolovat věcnou a cenovou správnost a úplnost podkladů k fakturování, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách, kontrolovat faktury v návaznosti na skutečně provedené práce, potvrdit souhlas s provedením úhrady;
- pořizovat fotodokumentaci v průběhu stavby, kterou poskytne v elektronické podobě příkazci;
- vypracovat závěrečnou zprávu o tom, jak odpovídá provedení schválené projektové dokumentaci, smluveným podmínkám, technickým normám a příslušným předpisům vztahujícím se k předmětné stavbě;

Konkrétní obsah a rozsah technického dozoru včetně ceny dohodnou smluvní strany ve smlouvě. Jedná se prakticky o kontrolu odběratele.

U staveb financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud projektovou dokumentaci pro tuto stavbu může zpracovat jen osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Petr Kolínský

