

Povinnosti technického dozoru investora

Výkon TDI zahrnuje tyto povinnosti:

1. seznámení se s veškerými podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem, s obsahem smluv, s obsahem stavebního povolení a dalšími rozhodnutí,
2. dohled v rozsahu odpovídajícímu potřebám stavby a povinnostem vyplývajícím ze smlouvy o dílo a příslušných právních předpisů¹⁾,
3. dohled nad vedením stavebního deníku a provádění průběžných zápisů,
4. provádění kontroly kvality a souladu prováděných prací s PD, technickými normami, právními předpisy a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy,
5. prověřování a posuzování změn z hlediska věcného a cenového, schvalování změnových listů zpracovaných zhotovitelem, vedení agendy spojené s posuzováním změn, vydávání stanovisek k předložené změně a doporučení dalšího postupu, které bude směřovat k odmítnutí změny nebo k jejímu schválení, evidence rozhodnutí zadavatele k předloženým změnám,
6. osobní převzetí částí díla, která budou při dalším provádění stavby zakryty anebo se stanou nepřístupnými,
7. pořizování fotodokumentace průběhu stavby včetně dokumentace zakrývaných částí stavby, vedení instalací, detailů řešení apod.,
8. spolupráce s projektantem a zhotovitelem stavby na odstraňování případných překážek při realizaci PD/stavby a řešení vzniklých kolizí,
9. kontrola a zapisování výsledků prováděných a předepsaných smluvních zkoušek, materiálů, konstrukcí a prací,
10. kontrola postupu prací dle časového harmonogramu stavby, uplatňování námitek, zpracování a prezentace návrhů na efektivnější a hospodárnější průběh realizace výstavby, včetně přípravy podkladů pro uplatnění smluvních sankcí,
11. přímá kontrola a dohled nad prováděním předepsaných zkoušek materiálů, vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (atesty, protokoly, certifikáty o shodě výrobků, revizní zprávy apod.),
12. organizace pravidelných KDS, zpravidla 1 x týdně včetně vypracování zápisu,
13. poskytování informací a odborných konzultací účastníkům stavby a dotčeným subjektům,
14. spolupráce s dodavatelem stavby při zajišťování a provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
15. poskytnutí součinnosti při zabezpečení vydání kolaudačního rozhodnutí, případně povolení na předčasné užívání stavby nebo její části včetně zajištění všech potřebných dokladů,
16. průběžná příprava podkladů pro závěrečné hodnocení stavby,
17. spolupráce při převzetí stavby bez vad a nedodělků od zhotovitele stavby na základě protokolu o předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem stavby, technickým dozorem, objednatelem, který zpracuje zhotovitel stavby,
18. kontrola odstranění případných vad a nedodělků nebránících užívání stavby zjištěných při řízení o předání a převzetí stavby v dohodnutých termínech,
19. kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených zkouškách nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu a jejich převzetí za objednatele;

¹⁾ Např.: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.

dokumentaci skutečného provedení stavby opatří svým razítkem a podpisem na znak souladu této dokumentace se skutečností na každé samostatné části této dokumentace (zpráva, výkres apod.),

20. zpracování písemné závěrečné zprávy o hodnocení stavby, která obsahuje seznam veškerých předávaných dokumentů, hodnocení stavby a další informace,
21. spolupráce s autorským dozorem (projektantem stavby) objednatele,
22. spolupráce s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi.