

ORIENTAČNÍ PŘEHLED

náplně činnosti technického dozoru

Úvodní kontrola dokumentů	Projektová dokumentace	Soulad projektu pro stavební povolení s pojeckem pro provedení stavby (prováděcí dokumentace)	
		Soulad s normami a smluvními závazky	Začlenění všech podmínek vyjádření, rozhodnutí a práv třetích osob do projektu
		Kontrola kompletnosti a správnosti dokumentace	
		Pomoc při přípravě a uzavření smlouvy o dílo se stavební firmou	Návrh na časový harmonogram prací a kontrol, rozpočet, fakturační plán

Věcná kontrola dodávek výrobků / materiálu a prací	Kontrola zabudovávaných materiálů / výrobků	Soulad s prováděcí dokumentací	
		Kontrola dokladů, certifikací, atestů ...	
		Kontrola kvality a uskladnění dle pokynů výrobce	
		Kontrola správné manipulace s výrobky a materiály	

Předání staveniště a zahájení prací	Oznámení zahájení stavby úřadům		
	Součinnost při zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro předání staveniště		
	Vytyčení prostorové polohy staveniště hraničními body odborně způsobilými osobami		
	Vyznačení inženýrských sítí procházejících staveništěm jejich příslušnými správci na plánu (situaci) stavby		
	Projednání zajištění odběru potřebných energií a médií pro stavbu		
	Předání staveniště stavební firmě	Ověření kvalifikace stavbyvedoucího stavební firmy	
	Zavedení stavebního deníku	Kontrola vedení deníku stavbyvedoucím	

Kontrola průběhu výstavby	Kontrola prací prováděných zhotovitelem stavby	Pracovní postupy	
		Kontrola a převímka zakrývaných konstrukcí / zápis do stavebního deníku	Základová spára
			Hydroizolace
			Výztuže před betonáží
			Nosná konstrukce
			Uložení a upevnění tepelné izolace
			Potrubí, instalace
		Převímka dokončených prací	
	Dohled nad doržováním smlouvy o dílo	Kontrola vedení stavebního deníku	Zápisy do stavebního deníku

Technický dozor hájí především zájmy investora / stavebníka, nikoli zájmy dodavatele stavby.

Uvedený základní výčet činností je pouze orientační, do smlouvy s osobou technického dozoru může stavebník zahrnout více, či méně činností, podle dohody.

PŘIPRAVILA DANA JAKOUBKOVÁ

		Dohled nad evidencí změn projektové dokumentace a pokynů projektanta (autorského dozoru)	Koordinace mezi stavebníkem, autorským dozorem a stavební firmou
		Schvalování návrhů nad rámec smlouvy, kontrola oprávněnosti a správnosti návrhů	Kompletace a evidence změn
			Řešení navazujících smluvních záležitostí
	Vedení kontrolních dnů		
	Účast na revizích		
	Kontrola kompletnosti dokladů stavby		
	Spolupráce při technickém řešení veškerých sporů		
Kontrola časového průběhu prací	Časový / kalendářní plán průběhu prací dle smlouvy o dílo se stavební firmou	Organizování kontrolních dnů na stavbě	Operativní řešení případných problémů s ohledem na kvalitu a dohodnuté termíny výstavby
Finanční kontrola	Odsouhlasení výměrů provedených prací		
	Správnost účtovaných částek dle rozpočtu	Odsouhlasení a kontrola finančních částek účtovaných za provedené práce / sledování celkového rozpočtu stavby	
	Posouzení navržené ceny za vícepráce nad rámec smlouvy o dílo	Projednání se stavebníkem / investorem	
	Příprava podkladů pro závěrečné vyúčtování stavby		
	Potvrzení „zádržného“ (pozastávky)	Souhlas s uvolněním pozastávky a s úhradou konečné faktury po odstranění vad a nedodělků a převzetí bezvadné stavby investorem	
Převzetí stavby	Kontrola vad a nedodělků	Soupis vad a nedodělků včetně stanovení způsobu a termínu jejich odstraňování	
	Kontrola a kompletace dokumentů ke stavbě	Převzetí dokladů zhotovitele stavby pro přejímací řízení	Dokumentace skutečného provedení stavby
			Podklady pro závěrečné finanční vypořádání
	Zajištění podmínek pro vydání kolaudačního souhlasu, respektive užívání stavby	Součinnost s dodavatelem a investorem při zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí	
		Účast u všech jednotlivých zkoušek před vlastním předáním stavby	
	Převzetí dokončené stavby od stavební firmy	Potvrzení předávacího protokolu	
	Příprava podkladů pro kolaudační prohlídku	Účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu	Nejdříve kolaudovat, pak převzít stavbu od zhotovitele
Reklamační řízení	Reklamace skrytých vad a jednání se zhotovitelem o jejich odstraňování		