

Technický dozor investora

Technický dozor investora (ďalej len TDI) je jedným z kľúčových procesov portfólia Stavebného manažmentu.

Činnosti TDI sú úzko prepojené s činnosťou cenového alebo projektového manažmentu a spoločne sú silným nástrojom na dosiahnutie hlavných cieľov daného projektu.

TDI zabezpečuje činnosti v troch fázach projektu:

<p>I. fáza „PRÍPRAVA“</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Oboznámenie sa s podkladmi, podľa ktorých sa pripravuje realizácia stavba, a to najmä: <ul style="list-style-type: none"> • projektová dokumentácia (ďalej len PD) • stavebné povolenia • zmluvné kontrakty • požiadavky objednávateľa určujúce a ovplyvňujúce činnosť TDI → vypracovanie tendrového a riadiaceho harmonogramu → kontrola vypracovanej dokumentácie → technické poradenstvo pri uzatváraní zmluvného vzťahu → poradenstvo pri vypracovaní Projektu organizovania výstavby (ďalej len POV)
<p>II. fáza „REALIZÁCIA“</p>	<ul style="list-style-type: none"> → odovzdávania a preberania staveniska a jednotlivých pracovísk na stavenisku s dodávateľmi aj po stránke BOZP a požiarnej ochrany → protokolárne odovzdanie základného smerového a výškového bodu → účasť na kontrolnom zameraní terénu zhotoviteľom pred začatím prác → spolupráca s geodetom pri dohľade na dodržiavaní priestorového umiestnenia objektov → odovzdávanie aktuálnej projektovej dokumentácie zhotoviteľom a jej evidencia → spolupráca s projektantom a so zhotoviteľmi pri navrhovaní alebo vykonávaní opatrení na odstránenia prípadných chýb PD → kontrola, či sa dielo zhotovuje v súlade s podmienkami zmluvy, v súlade s realizačným projektom, s podmienkami stavebných povolení a iných povolení vydaných pre zhotovenie diela, v súlade s príslušnými technickými normami a v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi relevantnými vo vzťahu k dielu- nehody sa evidujú prostredníctvom Formuláru nehody alebo aplikácie bsgapp (www.bsgapp.sk) → používanie prostriedkov na kontrolu rozmerov, polohy, geometrie a nivelety stavebných konštrukcií, prostriedkov na kontrolu pevnosti zrealizovaných betónových konštrukcií, prostriedkov na kontrolu klimatických pomerov pri realizácii konštrukcií, prostriedkov na zdokumentovanie kvality prevedenia zakrývaných konštrukcií (fotoaparát resp. aj kamera) → kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku → vykonávanie zápisov do stavebného denníka v rozsahu svojich kompetencií súvisiacich hlavne s kontrolnou činnosťou a kvalitou diela a kontrola vedenia stavebného denníka → upozorňovanie zhotoviteľov na nedostatky zistené v priebehu zhotovovania diela, a to aj zápisom do stavebného denníka a prijímanie preventívnych, nápravných a sankčných opatrení → kontrola dodržiavania a vyhodnocovanie kontrolných a skúšobných plánov jednotlivých Zhotoviteľov, zabezpečenie nápravy nekvality, zabezpečenie kontrolných meraní a v prípade potreby zabezpečenie laboratórnych skúšok a nezávislých expertíz → kontrola a písomné odsúhlasovanie tých častí dodávok, ktoré budú v ďalšom postupe

<p>II. fáza „REALIZÁCIA“</p>	<p>zakryté alebo sa stanu neprístupnými (aj formou KSP „kontrolného a skúšobného plánu“)</p> <ul style="list-style-type: none"> → sledovanie, či Zhotoviteľa vykonávajú predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu prác a dodávok (atesty, certifikáty, protokoly o skúškach a pod.) → kontrola a zabezpečenie odstraňovania vád a nedorobkov zistených pri preberacom a odovzdávacom konaní v dohodnutých termínoch → uplatňovanie námetov smerujúcich k zefektívneniu budúcej prevádzky dokončenej stavby → odsúhlasovanie súpisov prác a zmien rozsahov prác po odsúhlasení objednávateľom → informovanie objednávateľa o závažných okolnostiach a hlásenie archeologických nálezov
<p>III. fáza „UKONČENIE“</p>	<ul style="list-style-type: none"> → príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej častí spočívajúca hlavne v evidencii všetkých vád a nedorobkov, prevzatí a odsúhlasení dokumentácií skutočných vyhotovení, všetkých dokladov preukazujúcich kvalitu diela a účasť na odovzdaní a prevzatí príslušných stavebných a technologických častí stavby. → kontrola vypracovania dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby so zakreslením všetkých zmien a doplnkov, vrátane jej evidencie → príprava podkladov na záverečné zhodnotenie stavby → účasť na kolaudácii → prevzatie diela od zhotoviteľov → odovzdanie diela objednávateľovi → kontrola vypratania staveniska zhotoviteľmi