

# DOPORUČENÝ POSTUP MONTÁŽNÍCH FIREM PŘI PŘEBÍRÁNÍ STAVENIŠTĚ



## 1) Projektová dokumentace

- Ujistěte se, že máte kompletní sadu projektové dokumentace, včetně výkresů, specifikací, technických zpráv a dalších příloh
- Ověřte, zda jsou všechny dokumenty aktuální a zda byly zohledněny všechny změny a dodatky
- Ověřte, zda PD odpovídá schválenému stavebnímu povolení
- Ověřte, že jsou všechny technické specifikace jasné, detailní a proveditelné
- Zkontrolujte všechny výkresy (architektonické, stavební, elektroinstalační, vodovodní, kanalizační atd.) na přesnost a úplnost
- Ujistěte se, že všechny části PD jsou mezi sebou sladěny a neobsahují rozpory
- Mějte připravený koordinační plán mezi jednotlivými profesemi a činnostmi na staveništi
- Zkontrolujte, zda máte aktuální geodetické zaměření staveniště a zda odpovídá skutečnosti
- Ověřte umístění a stav všech inženýrských sítí
- Ujistěte se, že máte aktualizovaný a realistický harmonogram stavebních prací
- Zkontrolujte, že rozpočet je detailně specifikovaný a že jsou pokryty všechny náklady, včetně rezerv na nečekané výdaje
- Ověřte, že jsou jasně stanoveny odpovědnosti jednotlivých účastníků projektu

## 2) U půdních vestaveb a podkroví

### Druh a tloušťka izolace:

- Zkontrolujte, jaký druh tepelné izolace je použit (např. minerální vata, polystyren, foukaná celulóza). Každý materiál má různé tepelně-izolační vlastnosti, protipožární odolnost a jiné vlastnosti.
- Ujistěte se, že tloušťka izolace odpovídá projektové dokumentaci a splňuje normy pro tepelnou ochranu budov (ČSN 73 0540). Důležitá je dostatečná tloušťka pro zajištění nízkých tepelných ztrát a zamezení kondenzace uvnitř konstrukce.

### Umístění a provedení izolace:

- Tepelná izolace musí být správně umístěna, aby účinně minimalizovala tepelné mosty. To je zvláště důležité v místech, jako jsou střešní krokve, štíty a okna.
- Zkontrolujte, zda jsou spoje mezi izolačními materiály těsné a dobře provedené, aby se zabránilo vzniku netěsností, které by mohly vést ke ztrátě tepla nebo vzniku vlhkosti.
- Parotěsná fólie by měla být instalována na vnitřní straně izolace, směrem do interiéru. Je důležité, aby byla pečlivě utěsněna a přelepena v místech spojů a průchodů, aby se zabránilo pronikání vlhkosti.

- Difúzní fólie jsou umístěny na vnější straně izolace a umožňují odvod vodní páry, zatímco chrání konstrukci před pronikáním vody zvenčí. Ověřte, že je použit správný typ difúzní fólie, který má dostatečnou propustnost pro vodní páru.
- Difúzní fólie musí být instalována správným způsobem, aby umožňovala odvětrávání a zároveň chránila izolaci před vlhkostí. Dbejte na správné překrytí a utěsnění spojů.

#### Požární odolnost:

- Zkontrolujte, zda použité materiály a konstrukční skladby splňují požadavky na požární odolnost dle platných norem (např. ČSN 73 0834). Zvláštní pozornost věnujte materiálům, které jsou použity pro opláštění, jako jsou sádkartonové desky, minerální izolace, apod.
- Skladba střechy a stěn musí být navržena tak, aby poskytovala požadovanou úroveň požární odolnosti, včetně vhodných ohnivzdorných zábran a oddělení jednotlivých částí budovy
- Některé izolační materiály mají lepší protipožární vlastnosti než jiné. Ujistěte se, že izolace splňuje potřebné požární předpisy a je správně chráněna.

#### Opláštění:

- Pro opláštění interiéru, zejména v podkroví, je důležité používat materiály s dobrou požární odolností a nízkým indexem šíření plamene. Nejčastěji se používají sádkartonové desky se zvýšenou odolností proti ohni
- Opláštění musí být řádně instalováno podle výrobních specifikací, včetně upevnění, napojení a dokončovacích detailů. Zajišťuje se tak nejen estetický vzhled, ale i požární ochrana a zvuková izolace.

### **3) Kvalita provedených prací s ohledem na rovinnost (Q1-Q4)**

- Ujistěte se, že je jasně definováno, jaký stupeň rovinnosti je požadován pro jednotlivé části projektu
- Ověřte, že skutečné provedení odpovídá zadanému stupni, toto zahrnuje i kontrolu rovinnosti povrchů, přítomnosti stop po nářadí, broušení a případných nedostatků
- Zajistěte, aby byla veškerá kontrola kvality zdokumentována a případně nesrovnalosti byly řádně řešeny

### **4) Výškové a směrové zaměření staveniště**

- Při přebírání staveniště ověřte a zaznamenejte výškové údaje dle referenčního bodu v PD
- Ujistěte se, že je terén připravený a zarovnaný dle požadavků projektu (kontrola výkopů, násypů a jejich výškových parametrů)
- Zajistěte, aby výškové údaje na staveništi (základové desky, hrubá stavba) odpovídali projektu
- Při nesprávném výškovém vytyčení by mohlo dojít k problémům napojením podlah, stropů apod.
- Zkontrolujte, že osy budovy a dalších stavebních prvků (stěny, sloupy) byly správně vytyčeny

- Obrysy budovy, včetně pozice vchodů, oken a dalšími architektonickými prvky, by měli být přesně určeny a označeny na staveništi
- Zajistěte, aby nedošlo k odchylkám od plánovaných směrů, každá nesrovnalost v této fázi může vést k dalším komplikacím, včetně problémů s navazováním stavebních částí a instalací
- Všechny výsledky by měli být pečlivě zdokumentovány (naměřené hodnoty, použitá měřicí zařízení a případné odchylky od plánovaných hodnot)
- Pokud jsou zjištěny odchylky, je nutné ihned přijmout opatření k jejich nápravě, to může zahrnovat dodatečné měření, úpravy terénu nebo konstrukcí a revizi pracovních postupů

### **5) Globální zařízení staveniště**

- Zajistěte jasné ohraničení staveniště pomocí plotů, bariér nebo zábran, které zabrání neoprávněnému vstupu. To zahrnuje také označení přístupových cest a vjezdů.
- Proveďte opatření na ochranu okolních budov, komunikací a vegetace před poškozením nebo znečištěním stavební činností.
- Vybudujte, nebo upravte přístupové cesty pro těžkou techniku, zásobování a zaměstnance. Cesty musí být dostatečně pevné a široké pro bezpečný průjezd.
- Připravte parkovací plochy pro pracovníky a návštěvníky staveniště.
- Instalujte dočasné kanceláře, šatny, toalety, jídelny a dalších prostor pro pracovníky. Tyto objekty musí splňovat hygienické a bezpečnostní předpisy.
- Připravte skladovací prostory pro materiál a nářadí, včetně chráněných prostor pro citlivé nebo drahé materiály. Může zahrnovat i dílny pro drobné opravy a úpravy.
- Zajistěte dočasné instalace pro zásobování vodou, elektrickou energií a odvod odpadních vod. Důležité je zajistit bezpečné připojení a používání těchto zdrojů.
- Zajistěte umístění stavební techniky, jako jsou jeřáby, bagry, míchačky betonu a další potřebné stroje.
- Plánujte harmonogram dopravy materiálu a techniky na staveniště a z něj, aby nedocházelo ke zbytečným zdržením nebo kolizím.
- Zajistěte Prostory a zařízení pro potřeby subdodavatelů, aby mohli efektivně vykonávat svou činnost.
- Umístěte informační tabule s harmonogramem prací, bezpečnostními pokyny a dalšími důležitými informacemi.
- Instalujte kamerové systémy, případně zajistěte bezpečnostní služby pro dohled nad staveništěm.

### **6) Odběr elektrické energie, vody, odběrné místa a trasy, odvoz a třídění odpadu**

- Odběr elektrické energie:

- Na začátku stavby je nutné zajistit dočasné přípojky elektřiny, které by měly být bezpečně nainstalovány kvalifikovanými pracovníky a schváleny příslušnými autoritami.
- Odběrná místa (rozvodné skříně, zásuvkové rozvodnice) musí být rozmístěna strategicky po staveništi, aby byla zajištěna snadná dostupnost pro elektrické nářadí a stroje. Důležité je dbát na dostatečnou kapacitu a ochranu proti přetížení.
- Použití bezpečných a odpovídajících rozvodných systémů, včetně dočasného rozvodu kabelů a zajištění proti poškození či neoprávněnému přístupu
- Pro klíčové systémy nebo v případě výpadku elektřiny může být zapotřebí záložní generátor.
- Odběr vody:
- Stejně jako u elektřiny, je nutné zřídit dočasnou přípojku vody, která zajišťuje přívod vody pro stavební potřeby, jako je míchání betonu, čištění nářadí, hygienická zařízení atd.
- Odběrná místa pro vodu by měla být strategicky rozmístěna tak, aby byla snadno dostupná pro všechny potřebné činnosti. Může zahrnovat stojany s kohouty nebo mobilní nádrže.
- Zajištění dostatečného tlaku a objemu vody. Instalace dočasných vodovodních rozvodů, které jsou chráněny před poškozením a zamrznutím.
- Odvoz a třídění odpadu:
- Na staveništi by měly být jasně označené kontejnery nebo oblasti pro třídění odpadu. To zahrnuje kategorie jako stavební suť, dřevo, kov, plasty, papír, nebezpečný odpad atd.
- Pracovníci by měli být proškoleni v otázkách správného třídění a nakládání s odpadem, včetně identifikace nebezpečných materiálů.
- Je třeba stanovit pravidelný harmonogram pro odvoz odpadu, aby nedocházelo k přeplnění kontejnerů a aby staveniště zůstalo bezpečné a čisté.
- Spolupráce s certifikovanými firmami na odvoz a likvidaci odpadu. Tyto firmy by měly mít potřebné licence a schopnosti zpracovat a recyklovat různé druhy odpadu podle legislativních požadavků.
- Vedení záznamů o množství a druzích odpadu, který byl odstraněn, včetně způsobu jeho likvidace nebo recyklace. To je důležité pro kontrolu nákladů a plnění legislativních požadavků.
- Odběrné místa a trasy:
- Plánování tras pro rozvody elektřiny a vody tak, aby nezasahovaly do stavebních činností a byly chráněny před poškozením. Trasy by měly být jasně označené a pokud možno vedeny po méně frekventovaných částech staveniště.
- Stanovení a údržba přístupových cest pro vozidla, která zajišťují zásobování materiálem, odvoz odpadu a přepravu techniky. Cesty by měly být pevné, dobře značené a pravidelně kontrolované.
- Všechny přípojky, kabely, vodovodní potrubí a odpady by měly být instalovány a zajištěny tak, aby nedocházelo k nehodám. Elektrické

rozvody musí mít odpovídající ochranu a signalizaci v souladu s bezpečnostními normami.

## **7) Identifikace pracovníků, oprávnění vstupu na stavbu**

- Každý pracovník by měl mít přidělenou identifikační kartu, která obsahuje jméno, fotografii, pracovní pozici a případně i QR kód nebo čip pro elektronické systémy. Tyto karty pomáhají snadno identifikovat osoby na staveništi.
- Karty mohou být barevně rozlišeny podle různých kategorií pracovníků, jako jsou zaměstnanci, subdodavatelé, návštěvy, vedení apod. To usnadňuje rychlou identifikaci a kontrolu přístupu.
- Kromě ID karet mohou pracovníci nosit označené pracovní oděvy s logem firmy nebo jinými identifikačními znaky.
- Udržování aktuálního seznamu všech pracovníků na staveništi, včetně jmen, kontaktních údajů, pracovní role, čísla ID karty a platnosti oprávnění ke vstupu.
- Vedení docházkového systému, který zaznamenává příchody a odchody pracovníků na staveništi.
- Před povolením vstupu na staveništi musí být všichni pracovníci zaregistrováni a absolvovat bezpečnostní školení, které pokrývá zásady bezpečnosti práce, pohybu po staveništi a chování při mimořádných událostech.
- Ověření, že všichni pracovníci mají potřebné kvalifikace a certifikáty pro práci, kterou budou vykonávat. To může zahrnovat odborné kvalifikace, zdravotní způsobilost nebo specifická školení, jako je BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci).
- Zavedení kontrolních bodů u vchodů na staveništi, kde se ověřuje oprávnění vstupu pomocí ID karet nebo jiných identifikačních metod. Tyto body mohou být vybaveny čtečkami karet, turnikety nebo ostrahou.
- Definování časových omezení, během kterých je vstup na staveništi povolen, aby se zabránilo neoprávněnému vstupu mimo pracovní dobu.
- Pro návštěvy a externí pracovníky je nutné zavést přihlašovací proceduru, která zahrnuje ověření identity, doprovod pověřenou osobou a případné poučení o bezpečnosti.

## **8) Technický dozor investora nebo stavbyvedoucí – koordinace prací**

- Technický dozor zajišťuje:
- Kontrola kvality prováděných prací a dodržování projektové dokumentace.
- Sledování časového harmonogramu stavby.
- Dohled nad dodržováním bezpečnostních předpisů.
- Koordinace mezi jednotlivými účastníky stavby (projektant, dodavatel, subdodavatelé).
- Přijímání a kontrola fakturace za provedené práce.
- Stavbyvedoucí zajišťuje:
- Řízení a organizace práce na staveništi.
- Zajištění materiálu a techniky potřebné pro stavbu.
- Koordinace činností jednotlivých pracovníků a subdodavatelů.

- Dohled nad dodržováním stavebního plánu a technologických postupů.
- Zajištění bezpečnosti na staveništi.
- Vedení stavebního deníku a dalších dokumentů potřebných pro evidenci stavby.
- Spolupráce Technického dozoru a stavbyvedoucího zahrnuje:
- Harmonogram prací: Pravidelné kontrolní dny a schůzky k přezkoumání postupu stavby.
- Kvalita a změny: Diskuse a schvalování technických změn a doplňků v projektu.
- Bezpečnost: Dohled nad dodržováním bezpečnostních předpisů a řešení bezpečnostních incidentů.
- Finanční řízení: Kontrola a schvalování fakturace, sledování nákladů a rozpočtu stavby.

### **9) Vícepráce – úhrady, změnové listy**

- Vícepráce na stavbě jsou práce, které nebyly původně zahrnuty v projektové dokumentaci a smlouvě, ale během realizace stavby se ukážou jako nezbytné. Řízení víceprací je důležité pro udržení kontrolovaných nákladů a harmonogramu stavby. Klíčovým nástrojem pro správu víceprací jsou změnové listy.
- Změnový list:
- Detailní popis vícepráce, včetně technických specifikací a důvodů.
- Odhad nákladů spojených s víceprací. Toto může zahrnovat náklady na materiál, práci, vybavení a případné dodatečné náklady.
- Posouzení, jak změna ovlivní časový harmonogram projektu.
- Změnový list je předán k posouzení a schválení investorovi a technickému doзору.
- Investor (a případně další oprávněné osoby) musí změnu formálně schválit. Bez schválení nesmí být vícepráce zahájeny.
- V případě schválení je změnový list podepsán všemi zúčastněnými stranami.
- TDI dohlíží na provádění víceprací, aby zajistil, že jsou prováděny v souladu s projektovou dokumentací a schváleným změnovým listem.
- Všechny změnové listy jsou zaznamenány a archivovány jako součást projektové dokumentace.

### **10) Proces\_odevzdávání a přebírání prací před zakrytím**

- Ohlášení připravenosti na kontrolu:
- Stavbyvedoucí (zástupce zhotovitele) informuje technický dozor investora (TDI) o tom, že určitá část stavebních prací je dokončena a připravena k převzetí před zakrytím.
- Předloží příslušnou dokumentaci, která může zahrnovat stavební deník, plány, specifikace a záznamy o provedených zkouškách.
- Kontrola provedených prací:
- TDI provede vizuální kontrolu provedených prací, aby ověřil, že vše bylo provedeno v souladu s projektovou dokumentací, normami a stavebními předpisy.

- pokud je to nutné, provede TDI měření a zkoušky, aby ověřil kvalitu a přesnost provedených prací.
- Dokumentace výsledků kontroly:
- Výsledky kontroly jsou zaznamenány do stavebního deníku nebo jiného příslušného dokumentu. Tento záznam by měl obsahovat popis zjištěných skutečností a případné připomínky.
- Pořízení fotografií provedených prací může být součástí dokumentace, která bude přiložena k záznamu o kontrole.
- Schválení nebo požadavek na opravy:
- Pokud TDI zjistí, že práce byly provedeny správně, schválí jejich zakrytí. Toto schválení je obvykle zaznamenáno písemně.
- Pokud jsou zjištěny nedostatky, TDI vyžaduje jejich opravu. Zhotovitel provede potřebné opravy a celý proces kontroly se opakuje.
- Zakrytí prací :
- Po schválení TDI může stavbyvedoucí zahájit zakrývací práce. Tento proces zahrnuje instalaci dalších konstrukčních prvků, které skryjí dokončené práce (například sádkartonové desky, omítky, podlahové krytiny apod.).
- Všechny provedené práce a následné zakrytí by měly být zaznamenány do stavebního deníku, včetně data a podpisu odpovědné osoby.
- Všechny záznamy o kontrolách a schváleních jsou pečlivě archivovány jako součást projektové dokumentace. Tyto dokumenty mohou být později potřebné při kolaudaci nebo při řešení případných reklamací.

## **11) Zápisy do stavebního (montážního) deníku**

- Údaje o stavbě:
- Název a místo stavby.
- identifikace investora, zhotovitele, projektanta a dalších klíčových osob.
- Denní záznamy:
- Datum a čas zápisu
- Počasí a jeho vliv na stavební činnosti.
- Počet a jména pracovníků na stavbě, včetně subdodavatelů.
- Seznam provedených prací a použitých materiálů.
- Přístroje a technika používané na stavbě.
- Dodávky materiálů a jejich skladování.
- Kontroly a zkoušky:
- Výsledky kontrol a zkoušek provedených TDI nebo jinými oprávněnými osobami.
- Záznamy o odebraných vzorcích a jejich analýzách.
- Návštěvy a jednání:
- Návštěvy zástupců investora, projektanta, stavebního úřadu a jiných inspekčních orgánů.
- Shrnutí obsahu jednání a schůzek na stavbě.
- Nedostatky a překážky:
- Zjištěné nedostatky, jejich popis, příčiny a navržené řešení.
- Záznamy o překážkách bránících provedení smluvních prací ve sjednaném termínu.

- Změny a vícepráce:
- Popis a schválení změn v projektu a víceprací.
- Změnové listy a jejich odsouhlasení.

## **12) Nedostatky bránící provedení smluvních prací ve sjednaném termínu**

- Technické problémy:
- Chyby v projektové dokumentaci.
- Nekvalitní nebo chybějící materiál.
- Poruchy stavebních strojů a techniky.
- Organizační problémy:
- Nedostatek pracovníků.
- Nedostatečná koordinace mezi subdodavateli.
- Špatná logistika a zpoždění v dodávkách materiálu.
- Externí faktory:
- Nepříznivé počasí
- Nečekané geologické nebo archeologické nálezy.
- Právní a administrativní překážky, například problémy s povoleními.

## **13) Odstranění vad a nedodělků**

- Po dokončení stavebních prací se provede důkladná kontrolní prohlídka stavby, kterou obvykle zajišťuje technický dozor investora (TDI) společně se stavbyvedoucím.
- Tato prohlídka zahrnuje vizuální kontrolu, měření a případné zkoušky, aby se zjistilo, zda práce odpovídají projektové dokumentaci a smluvním podmínkám.
- Všechny zjištěné vady a nedodělky se zaznamenají do seznamu vad a nedodělků. Tento dokument obsahuje popis každé vady, její umístění a návrh na opravu.
- Seznam vad a nedodělků se předá zhotoviteli. Tento seznam je oficiálním dokumentem, který zhotovitel přijme a na základě něhož se zavazuje provést opravy.
- Společně s předáním seznamu vad a nedodělků se stanoví lhůta pro jejich odstranění. Tato lhůta by měla být realistická a dostatečně dlouhá na to, aby zhotovitel mohl provést všechny potřebné opravy.
- Zhotovitel zahájí opravy podle seznamu vad a nedodělků. V průběhu těchto prací je důležité, aby zhotovitel komunikoval s TDI a informoval ho o postupu oprav.
- Po dokončení oprav TDI provede další kontrolní prohlídku, aby ověřil, že všechny vady a nedodělky byly řádně odstraněny. Pokud jsou zjištěny další nedostatky, proces se opakuje.
- po úspěšném odstranění všech vad a nedodělků se vyhotoví závěrečný protokol o odstranění vad a nedodělků, který podepisují zhotovitel, TDI a investor.
- Tento dokument slouží jako důkaz, že všechny vady byly odstraněny a že stavba je připravena k předání.

## **14) Odevzdávání dokončených prací (před malbou)**



- Stavbyvedoucí provede předběžnou kontrolu všech prací, které byly dokončeny před malbou, včetně instalací, omítek, sádkartonových konstrukcí, elektrických a vodovodních instalací.
- Zajistí, aby byly odstraněny všechny viditelné nedostatky, jako jsou praskliny, nerovnosti, špatně připevněné komponenty nebo nevyplněné spáry.
- Stavbyvedoucí oficiálně informuje technický dozor investora (TDI), že práce jsou připraveny k převzetí před malbou.
- Předloží potřebnou dokumentaci, jako jsou protokoly o kontrolách a výsledky zkoušek provedených na dokončených pracích.
- TDI provede detailní inspekci všech dokončených prací, které budou následně zakryty malbou. Zaměří se na kvalitu povrchů, rovnost stěn, správnost instalací a dodržení projektové dokumentace. Může provést zkoušky pevnosti a přilnavosti povrchů, aby se ujistil, že jsou vhodné pro následnou malbu.
- TDI zaznamená všechny zjištěné vady a nedostatky do seznamu, který předá stavbyvedoucímu. Stavbyvedoucí zajistí opravu všech zjištěných nedostatků a informuje TDI o dokončení oprav.
- Druhá kontrolní prohlídka:
- TDI provede druhou kontrolní prohlídku, aby ověřil, že všechny vady byly odstraněny a povrchy jsou připraveny pro malbu. Pokud jsou všechny práce v pořádku, TDI schválí pokračování prací.
- Výsledky kontrol a schválení připravenosti povrchů pro malbu jsou zaznamenány do stavebního deníku.
- Vyhotoví se potvrzení o převzetí dokončených prací před malbou, které podepisují stavbyvedoucí a TDI.

### **15) Klíčové aspekty při odevzdávání prací před malbou**

- Kvalita povrchu:
- Povrchy musí být rovné, čisté, suché a bez prachu, mastnoty a dalších nečistot.
- Všechny spáry a praskliny musí být řádně vyplněny a vybroušeny do hladka.
- Technické instalace:
- Všechny elektrické, vodovodní a další instalace musí být dokončeny a funkční, aby nebylo nutné provádět dodatečné zásahy po malbě.
- Bezpečnost a ochrana:
- Zajištění, že všechny plochy, které nemají být malovány (např. podlahy, okna, dveře), jsou chráněny před poškozením a znečištěním.
- Koordinace s ostatními pracemi:
- Zajistit, že všechny ostatní práce, které by mohly ovlivnit povrchy (např. instalace svítidel, zásuvek, topení), jsou dokončeny nebo řádně koordinovány s malířskými pracemi.

### **16) Předávací protokol**

- Obsah předávacího protokolu:
- Název stavby: Kompletní název projektu.

- Adresa stavby: Místo, kde se stavba nachází.
- Investor: Jméno, adresa a kontaktní údaje investora.
- Zhotovitel: Jméno, adresa a kontaktní údaje zhotovitele.
- Projektant: Jméno, adresa a kontaktní údaje projektanta.
- Přesné datum a čas, kdy předání stavby probíhá.
- Seznam předávaných dokumentů :
- Projektová dokumentace: Kompletní dokumentace obsahující stavební plány, výkresy, specifikace, schválené změny atd.
- Protokoly o zkouškách a kontrolách: Dokumenty prokazující provedení a výsledky všech nezbytných zkoušek a kontrol.
- Revizní zprávy: Zprávy o provedení revizí elektrických, plynových, vodovodních a dalších instalací.
- Záruční listiny: Dokumenty potvrzující záruční lhůty na jednotlivé komponenty a práce.
- Manuály a návody: Uživatelské manuály a návody k obsluze zařízení instalovaných ve stavbě.
- Stav stavby při předání:
- Popis stavu stavby: Detailní popis stavu stavby v době předání, včetně dokončených prací a jejich kvality.
- Seznam vad a nedodělků: Přehled všech zjištěných vad a nedodělků, které musí být opraveny. Tento seznam by měl obsahovat popis každé vady, její umístění a termín pro odstranění.
- Finanční záležitosti:
- Celková cena díla: Konečná cena stavby dle smlouvy, včetně všech schválených změn a dodatků.
- Platby a fakturace: Přehled o všech provedených platbách, vystavených fakturách a zůstatcích k úhradě.
- Záruky a garance:
- Přesné vymezení záručních dob na jednotlivé části stavby a instalovaná zařízení.
- Údaje o kontaktních osobách a postupech pro uplatnění případných reklamací.
- Podmínky předání a převzetí:
- Dohodnuté podmínky pro odstranění zjištěných vad a nedodělků.
- Prohlášení zhotovitele, že stavba byla dokončena v souladu se smlouvou a platnými předpisy.
- Prohlášení investora, že stavbu přebírá a souhlasí s jejím stavem při předání.
- Podpisy:
- Potvrzení, že investor stavbu přebírá.
- Potvrzení, že zhotovitel stavbu předává.
- Podpisy dalších relevantních osob: Například technický dozor investora, projektant, inspektor.

### **17) Předání potřebných dokladů ke kolaudaci**

- Projektová dokumentace: Schválená projektová dokumentace, která byla podkladem pro vydání stavebního povolení, včetně všech schválených změn a dodatků.

- Protokoly o zkouškách a revizích: Protokoly o provedených zkouškách a revizích stavebních prací a instalací, jako jsou elektroinstalace, plynové zařízení, vodovodní a kanalizační přípojky, tlakové zkoušky, vzduchotechnika a další technické instalace
- Stavební deník: Kompletní stavební deník, ve kterém jsou zaznamenány všechny důležité události, kontroly a změny během výstavby.
- Doklady o likvidaci odpadu: Doklady prokazující likvidaci stavebního odpadu v souladu s platnými předpisy.
- Záruční listiny a manuály: Záruční listiny na stavební práce a instalované zařízení.
- Energetický štítek budovy
- Doklady o zajištění požární ochrany: Protokoly o kontrole požárních opatření a systémů, jako jsou požární hlásiče, hasicí přístroje, evakuační cesty atd.
- Prohlášení o shodě: Prohlášení o shodě použitých stavebních materiálů a výrobků s příslušnými normami a předpisy.
- Doklad o shodě s projektovou dokumentací: Potvrzení, že stavba byla provedena v souladu se schválenou projektovou dokumentací.
- Předávací protokol: Protokol o předání stavby, který potvrzuje, že stavba byla dokončena a předána investorovi, včetně seznamu vad a nedodělků a plánu jejich odstranění.

*Zpracoval Cech suché výstavby ČR*