

SKSR

Stavebná komora
Slovenskej republiky



Konferencia SZBD

PODBANSKÉ 10/2018



**SLOVENSKÝ ZVÄZ
BYTOVÝCH DRUŽSTIEV**

„Správca bytového domu a stavebný dozor“

AKO NA TO?

ZÁKLADNÁ ŠTRUKTÚRA VZŤAHOV V STAVEBNEJ ČINNOSTI

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené



- Technické poradenstvo pri príprave projektovej dokumentácie.
- Vykonať s projektantom odbornú obhliadku stavebného objektu a byť nápomocný pri tvorbe protokolu o vykonaní odbornej obhliadky projektanta. Vhodná je aj účasť správcu a vlastníka.
- Poradenstvo pri schvaľovaní projektovej dokumentácie a rozpočtu objednávateľom - správcom.
- Poradenstvo pri výbere zhotoviteľa stavby alebo jej obnovy.
- Poradenstvo pri uzatváraní zmlúv so zhotoviteľmi stavby, alebo jej obnovy v technických a organizačných otázkach.
- Oboznámiť sa s kompletným projektom stavby alebo jej obnovy!!

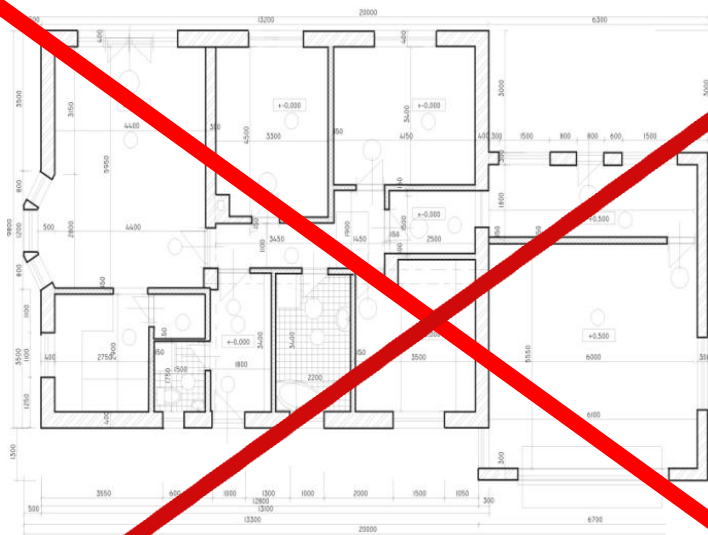
Od 1. apríla 2010 platia aj na Slovensku eurokódy

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené

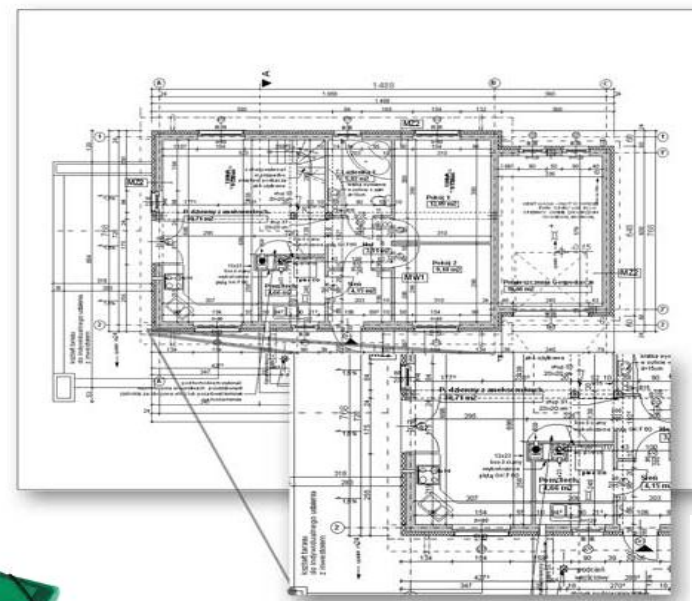
Od 1. apríla 2010 platia aj na Slovensku eurokódy pre výpočet statiky budov. Hlavný rozdiel oproti slovenským statickým normám je, že v prípade akéhokoľvek zásahu do konštrukcie panelového domu **je statik povinný prepočítať statiku celého domu. Upozorňujem na potrebu riadiť sa STN EN 1990 (73 0031) 1.8.2009 a Eurokódom STN ISO 13822:2012-04 (STN 73 0038)!**

Táto medzinárodná norma poskytuje obecné požiadavky a postupy hodnotenie existujúcich konštrukcií (budov, mostov, priemyslových stavieb, atď.), ktoré vychádzajú zo zásad spoľahlivosti konštrukcií a z následkov ich poruchy. Podkladom je ISO 2394

- Podľa Stavebného zákona, oddiel 3. a § 48 projektová dokumentácia musí byť vypracovaná prakticky v rozsahu **VYKONÁVACIEHO PROJEKTU** !
- Projekt pre **STAVEBNÉ POVOLENIE** zákon nepozná!



~~PROJEKT PRE STAVEBNÉ
POVOLENIE~~



VYKONÁVACÍ
PROJEKT

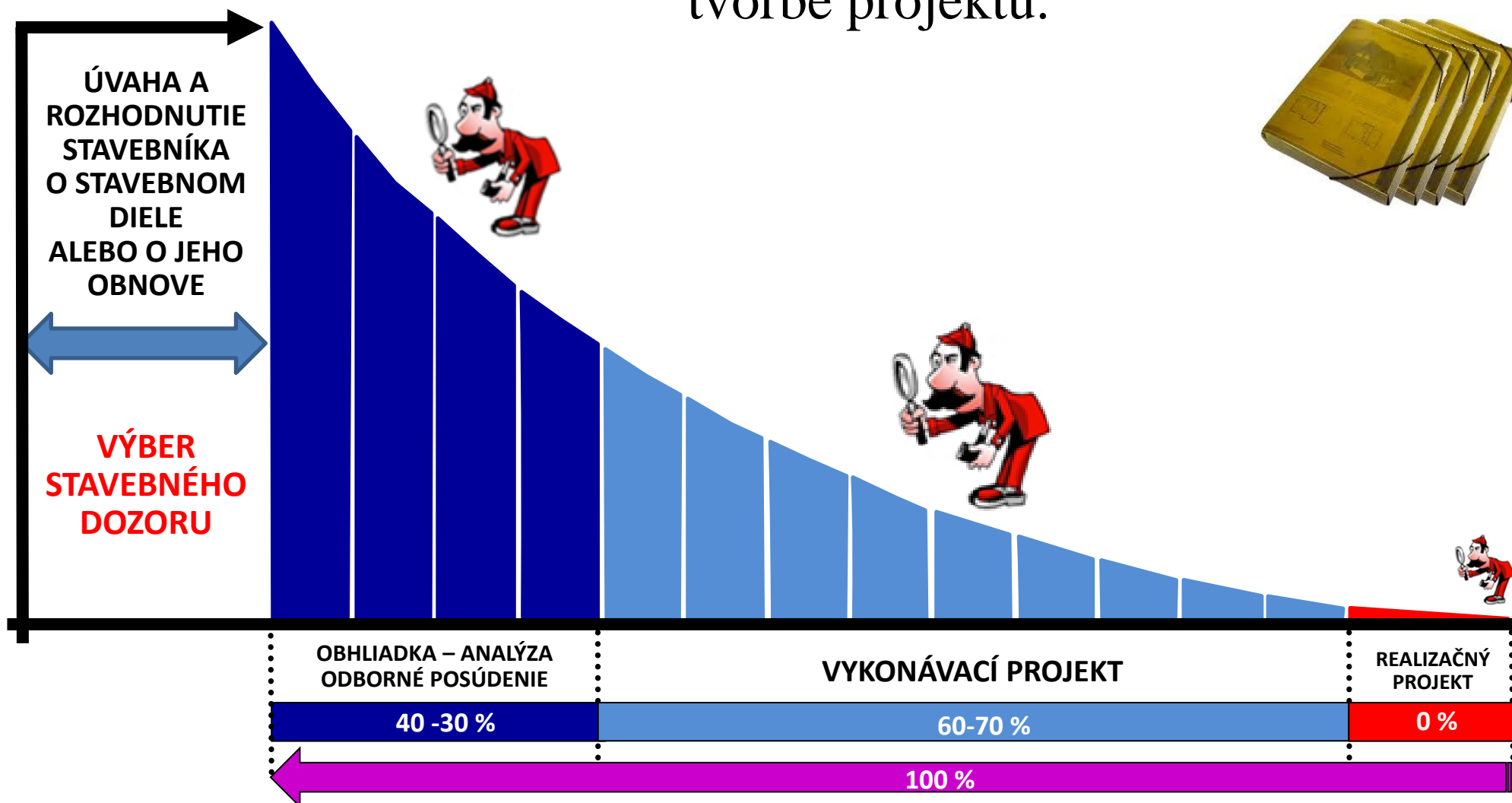


VPLYV STAVEBNÉHO DOZORU NA PRÍPRAVU OBNOVY STAVEBNÉHO DIELA - PROJEKT

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené

je priamo úmerný od miesta vstupu do prípravného procesu po jeho ukončenie.

Diagram vplyvu stavebného dozoru pri tvorbe projektu.



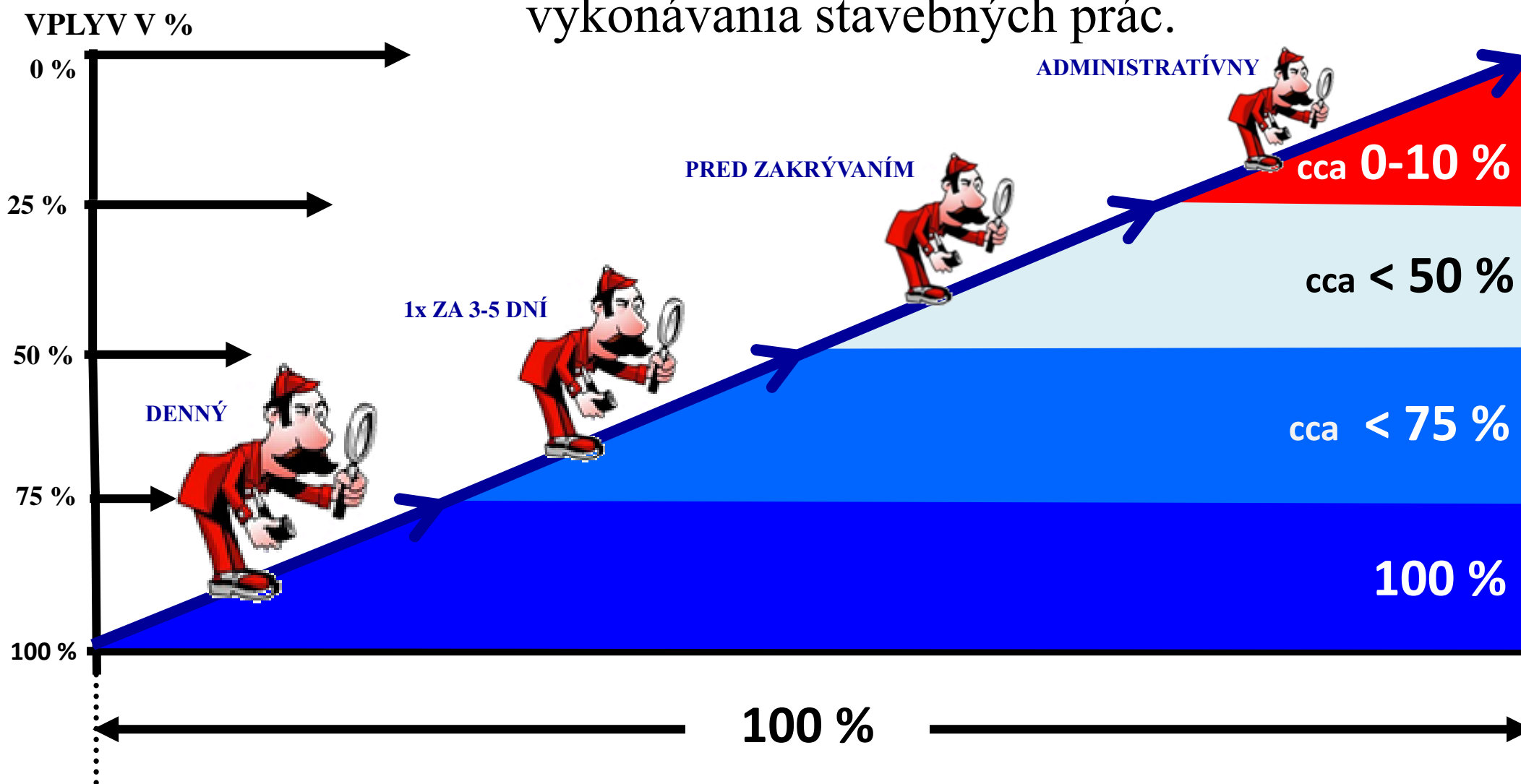
- Kontrolu všetkých dodaných materiálov pre obnovu a ETICS (kontaktného zateplenia) a ich skladovanie.
- Kontrolu a výtlačnú skúšku podkladu pre montáž kotiev ETICS.
- Kontrolu prípravy podkladu pre montáž izolantov ETICS.
- Kontrolu dodržiavania technologických postupov a podmienok stanovených výrobcom, projektantom a technickou normou.
- Kontrolu vykonávania všetkých vrstiev ETICS.
- Upozorňuje zhotoviteľa na prípadné chyby a vyžaduje nápravu.
- Kontroluje vykonávanie prác najmenej 1 krát za 3 pracovné dni a tiež podľa potreby.
- Priebežne rieši technické problémy so zhotoviteľom stavby, projektantom, zástupcom vlastníkov a správcom!!!

VPLYV STAVEBNÉHO DOZORU NA REALIZÁCIU STAVEBNÉHO DIELA PO JEHO UKONČENÍ

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené

je priamo úmerný od miesta vstupu do vykonávacieho procesu po jeho ukončenie.

Diagram vplyvu stavebného dozoru počas vykonávania stavebných prác.

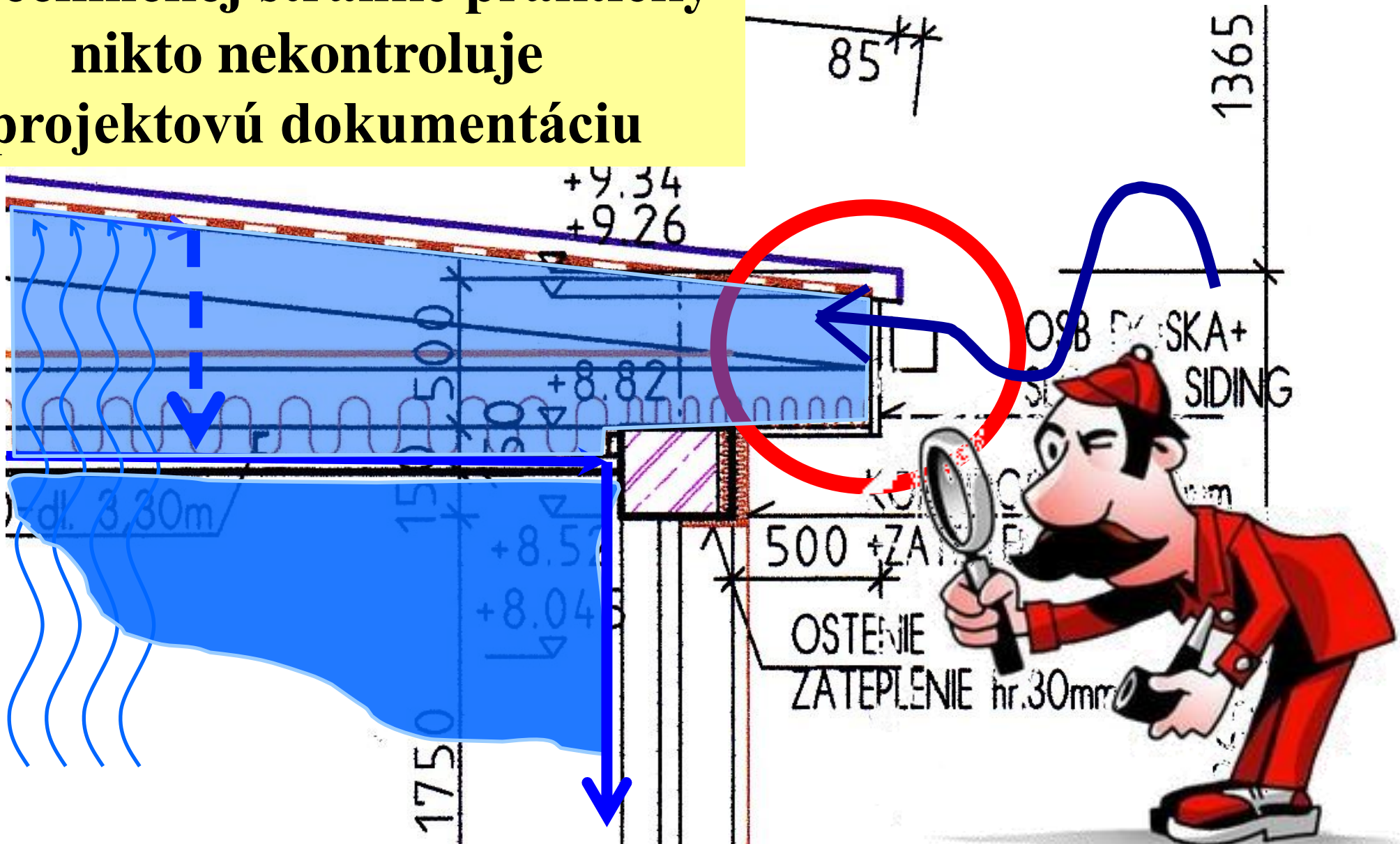


PROBLÉMY V PROJEKTOCH

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené



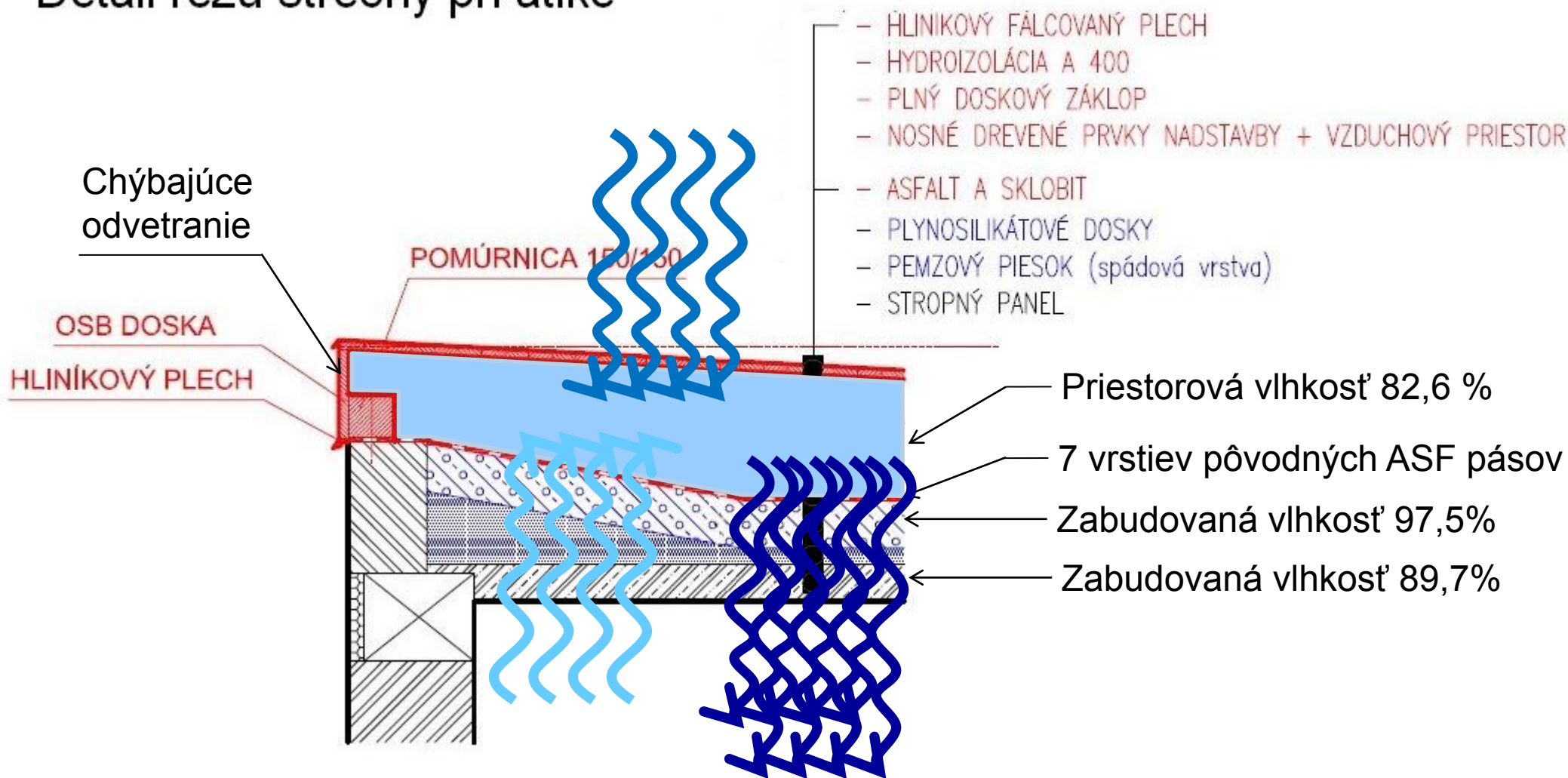
Po technickej stránke prakticky nikto nekontroluje projektovú dokumentáciu



ZOO v strešnom priestore:

Aspergillus fumigatus,
Aspergillus sekcie Nigri,
Cladosporium sp.,
Cladosporium cladosporioides,
Eurotium amstelodami,
Penicillium sp.,
– všetko ojedinelé kolónie, ktoré sú
považované za vážne
hygienické riziko!

"VYKONÁVACÍ PROJEKT" - POZDĹŽNY REZ: Detail rezu strechy pri atike



OBNOVA STRECHY PO 5 ROKOCH: CHYBNÝ PROJEKT, CHYBNÁ REALIZÁCIA, ADMINISTRATÍVNY STAVEBNÝ DOZOR

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené



**ÚPLNE
SKORODOVANÁ
A PRERUŠENÁ
STUŽIACA
ARMATÚRA**

Foto : SASDARS 2014

TEST PRIDRŽNOSTI A SÚDŽNOSTI PODKLADU

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené

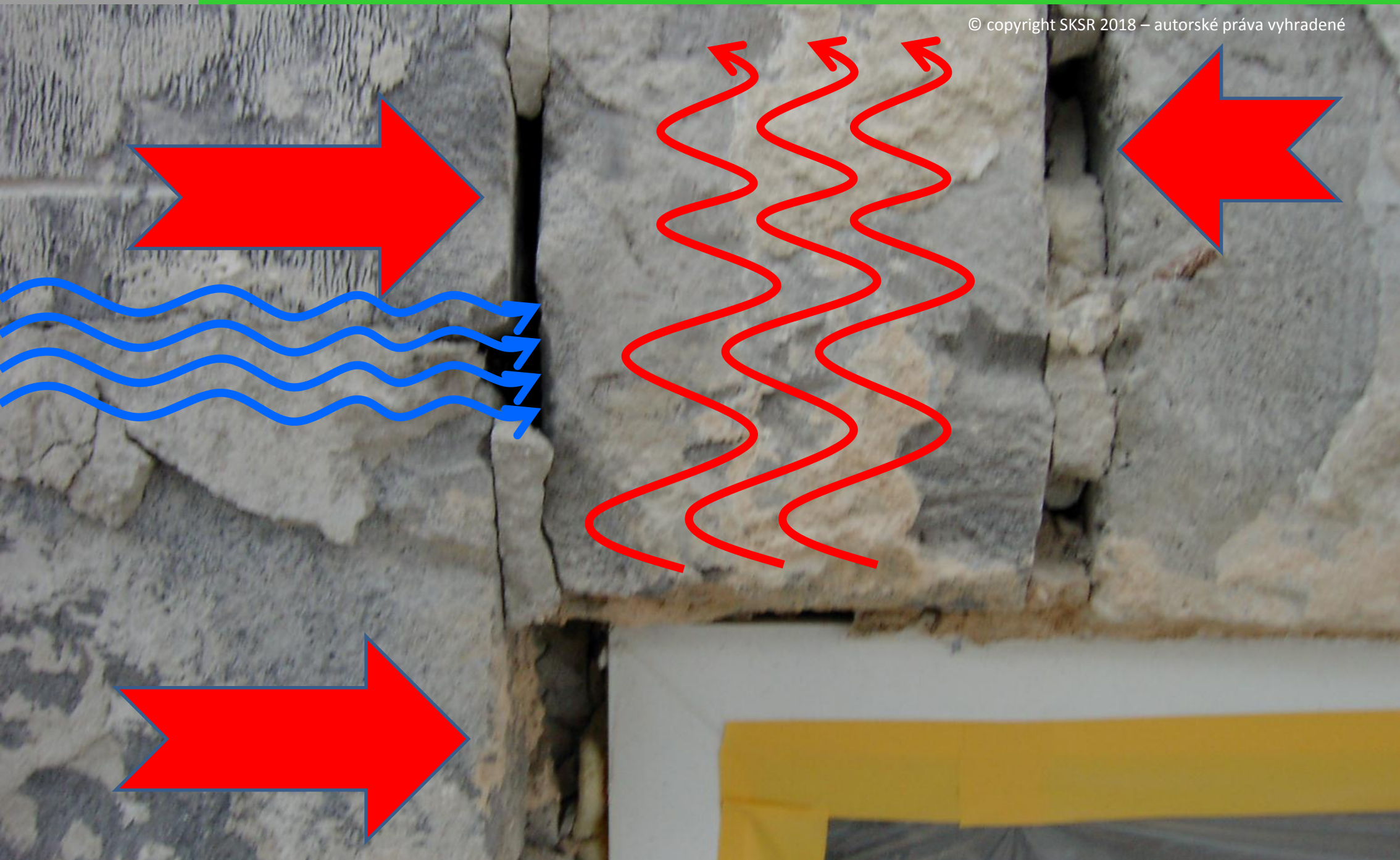
**NAJČASTEJŠIE VYNECHÁVANÁ A PODCEŇOVANÁ SKÚŠKA – TEST
PODKLADU NA ODTRH PRED NÁVRHOM A APLIKOVANÍM ETICS...**



Foto : SASDARS 2014

NAJČASTEJŠIE SKRYTÉ VADY OBVODOVÉHO MURIVA BUDOV Z ROKOV 1950-1980

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené



CHYBNÝ TEPLOTECHICKÝ VÝPOČET A CHYBNÁ MONTÁŽ ZATEPLENIA



DÔSLEDOK VÝSTAVBY BEZ DOZORU

© copyright SKSR 2017 – autorské práva vyhradené

INTERIÉROVÁ VLHKOSŤ



ARMOVACIA VRSTVA S OMIETKOU V HRÚBKE LEN 3mm



DÔSLEDOK VÝSTAVBY BEZ DOZORU

© copyright SKSR 2017 – autorské práva vyhradené

ROZPAD TEPELNEJ IZOLÁCIE



OBČASNÁ PRAX „ODSTRAŇOVANIA“ PORÚCH PODKLADU PRE ETICS BEZ DOZORU...

© copyright SASDARS 2016 – autorské práva vyhradené



Foto : SASDARS 2014



SÚBOR CHÝB A CHÝBAJÚCA KONTROLA

SEKUNDÁRNY DÔSLEDOK CHÝBAJÚCEJ KONTROLY PROJEKTU

Z hygienického a zdravotne bezpečnostného hľadiska odporúčame súčasný stav považovať za nebezpečný!

Z technického hľadiska odporúčame považovať stav strechy za havarijný s potrebou neodkladne vykonať zabezpečovacie a sanačné práce s odstránením mikrobiologicky napadnutej minerálnej izolácie a ostatných, hlavne „mäkkých“ materiálov v kontakte s ňou (sádrokartón, drevo a pod.) nebezpečných pre svoje okolie.

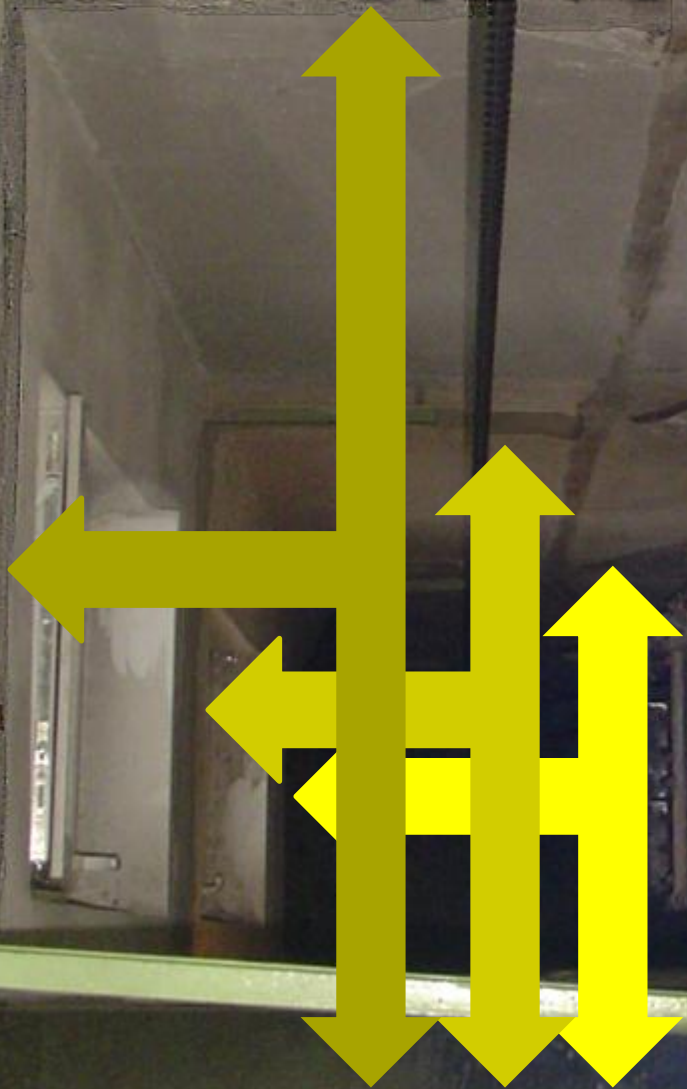
V súlade s platnými predpismi na ochranu zdravia osôb (hlavne Zákon č. 124/2006 Z. z.; Zákon č. 311/2001 Z. z.; Zákon č. 147/2013 Z. z., nariadenie vlády č. 396/2006 Z. z.) navrhujeme vykonať ochranné opatrenia pracovníkov zdržujúcich sa v podstrešných priestoroch podľa odporúčenia mikrobiologického vyšetrenia v tomto posudku, **t.j. do doby odstránenia a nahradenia kontaminovaných konštrukcií odporúčame okamžite zakázať vstup akýchkoľvek osôb do týchto priestorov v záujme ochrany ich zdravia.**

Z odborného hľadiska odporúčame neodkladne vykonať nevyhnutné navrhnuté opatrenia na odstránenie príčin hromadenia vlhkosti spočívajúcej v chybnom projektovanom riešení a v chybnom vyhotovení strechy podľa nového sanačného projektu.

NEBEZPEČNÉ STAVEBNÉ ÚPRAVY PRI VÝMENE VÝŤAHU



NEBEZPEČNÉ STAVEBNÉ ÚPRAVY PRI VÝMENE VÝŤAHU



INTERIÉROVÁ VLHKOSŤ PO ZATEPLENÍ A TRHLINY PO VÝMENE - ZMENE VÝŤAHU

15 4 2018

NIE VÝNIMOČNÝ TECHNICKÝ STAV KONŠTRUKCIE PO STAVEBNEJ ÚPRAVE V BYTOCH

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené



Foto : SKSR 2018

NOVOSTAVBA PO CHYBE STAVBYVEDÚCEHO A STAVEBNÉHO DOZORU

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené

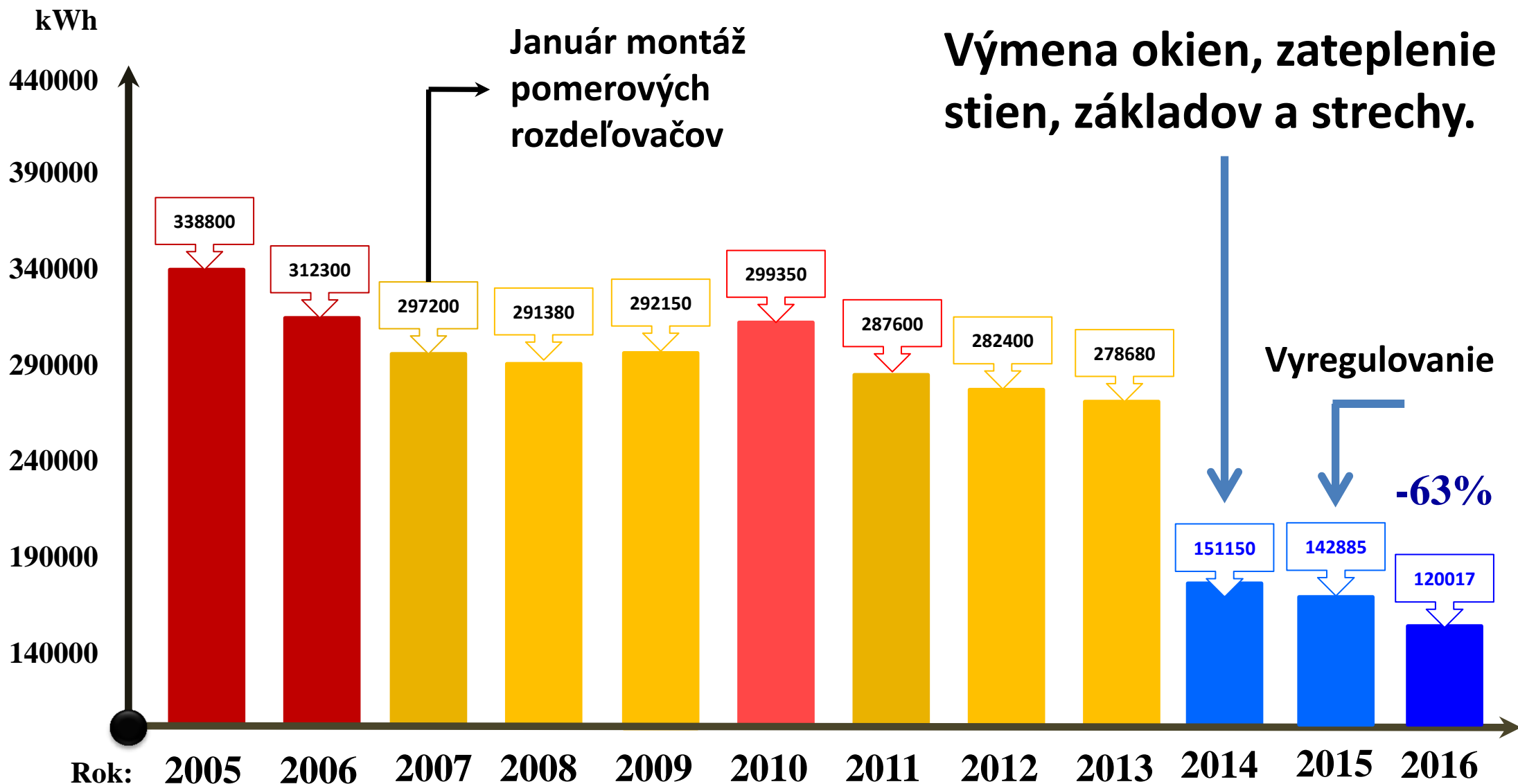


Foto : SKSR 2018

- Organizuje a zabezpečuje odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej samostatnej funkčnej časti medzi zhotoviteľom stavebného diela a objednávateľom - stavebníkom,
- Kontrolu všetkých listín a dokumentov: certifikáty, osvedčenia, vyhlásenia o zhode, pasporty, revízie, vyhodnotenia skúšok zariadení, vyjadrenia organizácií počas výstavby, kópie stavebného denníka, zápisnice z kontrolných dní a projektu skutočnej realizácie stavby - obnovy,
- Je prítomný na odovzdaní a prevzatí dokončeného stavebného diela, ku čomu vydáva svoje odborné stanovisko – vyjadrenie,
- Je prítomný na skúšobnej prevádzke strojných a technologických zariadení, ak sa vyžadujú.

SPOTREBA TEPLA PRED A PO „PREDPISOVOM“ ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU PV-2

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené



Je potrebný STAVEBNÝ DOZOR pri obnove od jej zámeru až po jej ukončenie ?

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené



Kontrola od zámeru po odovzdanie stavby

PODPORA V ZÁKONE

© copyright SKSR 2018 – autorské práva vyhradené

(Aktuálny právny stav)

ZÁKON č. 50/1976

z . 27. apríla 1976 v znení neskorších úprav

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

§ 44

Oprávnenie na uskutočňovanie stavieb

(1) Stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov²⁾ a **vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.** / ²⁾ zák.č.138/1992 Zb./

(2) Jednoduché stavby a ich zmeny môže uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou, **ak vedenie ich uskutočňovania vykonáva stavebný dozor.** Na uskutočňovanie jednoduchých stavieb a ich zmien [§ 139b ods. 1 písm. b) a c)], drobných stavieb a ich zmien svojpomocou stačí, ak stavebník zabezpečí odborné vedenie ich uskutočňovania osobou, ktorá má vysokoškolské vzdelanie stavebného smeru alebo architektonického smeru alebo odborné stredoškolské vzdelanie stavebného smeru a najmenej tri roky praxe v odbore (ďalej len „kvalifikovaná osoba“), ak sám nespĺňa uvedené požiadavky.....

ZÁVEROM



**KVALITU STAVBY A EFEKTÍVNE VYUŽITIE
INVESTÍCIE
NAJLEPŠIE ZABEZPEČÍME PREVENTÍVNOU
KONTROLOU VŠETKÝCH STAVEBNÝCH
ČINNOSTÍ
OD PRÍPRAVY PO UKONČENIE DIELA**



SKSR

**STAVEBNÁ KOMORA SLOVENSKEJ
REPUBLIKY
o.z.**

Nitra

Ivan Pauer
Prezident SKSR

Kontakt: 0948 544 404

E - mail:

prezident@stavebnakomora.sk