

OBJEDNÁVATEĽ : OBEC DEMÄNOVSKÄ DOLINA, IČO 00315168

OBJEDNÄVKA ČÍSLO 062/2013 ZO DŇA 5.9.2013

ODBORNÉ POSUDENIE

skutkového stavu stavby, z hľadiska stavebno-právnej dokumentácie, projektovej dokumentácie a technickej dokumentácie k termínu september 2013.

**POSUDZOVANÝ STAVEBNÝ OBJEKT :
NADSTAVBA A PRESTAVBA OBECNÉHO ÚRADU,
DEMÄNOVSKÄ DOLINA**

Spracoval :

JOPAING s.r.o. Jilemnického 20, 031 01 Liptovský Mikuláš – Ing. Jozef Pavlík

V Liptovskom Mikuláši dňa 7.10.2013

Obsah odborného posudku:

1. **Podklady a informácie**
2. **Stavebné povolenia**
3. **Projekty stavby**
4. **Zmluvná dokumentácia s dodávateľmi a objednávky**
5. **Predložené faktúry**
6. **Stavebný denník**
7. **Prehliadka existujúceho stavu a kvalita prác**
8. **Fotografie**
9. **Záver**

1. PODKLADY A INFORMÁCIE

Zástupcom objednávateľa boli osobne dodané následovné podklady pre stavbu budovy Obecného úradu Demänovská Dolina (ďalej len OU DD) pre vypracovanie tohto odborného posudku :

- Stavebné povolenie stavby „ **Prístavba garáže na Starom Koliesku** „, pod číslom SOcÚ/LJ-115/2011 zo dňa 5.8.2011, právoplatné dňa 30.8.2011.
- Stavebné povolenie stavby „ **Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina**„, pod číslom SOcÚ/LJ-140/2011 zo dňa 23.11.2011, právoplatné dňa 26.10.2011.
- Projekt stavby pre vydanie stavebného povolenia – **Prístavba garáže na Starom Koliesku**, ktorú vypracoval - Ing. Arch. Pavel Ďurica, 04/2011 (architektúra, statický posudok, riešenie protipožiarnej bezpečnosti) – dokumentácia overená v stavebnom konaní, pare č. 3
- Projekt stavby pre vydanie stavebného povolenia – **Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina**, ktorú vypracoval - Ing. Arch. Pavel Ďurica, 08/2011 (architektúra, statický posudok, riešenie protipožiarnej bezpečnosti, zdravotnícké inštalácie, ústredné vykurovanie, umelé osvetlenie a silnoprúdové rozvody, vnútorné slaboprúdové rozvody) – dokumentácia overená v stavebnom konaní, pare č. 5
- Realizačný projekt stavby – **Statika**, Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina, ktorú vypracoval - Ing. Ľudovít Beťko, 09/2011- pare č. 6
- Zmena stavby pred dokončením, realizačný projekt stavby – **Statika**, Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina, ktorú vypracoval - Ing. Ľudovít Beťko, 03/2012- pare č. 1
- Zmena stavby pred dokončením, realizačný projekt stavby – **Statika**, Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina- Zmena 1, ktorú vypracoval - Ing. Ľudovít Beťko, 09/2012- pare č. 3
- **Zameranie súčasného stavu OÚ DD pre potreby vypracovania PD odborných profesií**, ktorú vypracoval Ing. Jaroslav Šoltýs, 02/2013
- Projekt pre realizáciu stavby OÚ DD - **ústredné vykurovanie a kotolňa**, ktorú vypracoval Ing. Miloš Cibák, 03/2013
- Projekt pre realizáciu stavby OÚ DD - **vnútorný rozvod plynu, prípojka plynu**, ktorú vypracoval Ing. Miloš Cibák, 04/2013 + odborné stanovisko č. 0739/30/13/AW/IS/G
- Projekt pre realizáciu stavby OÚ DD – **zdravotná inštalácia**, ktorú vypracoval Ing. Miloš Cibák, 05/2013
- Projekt pre stavebné povolenie stavby OÚ DD – **elektroinštalácia**, ktorú vypracoval Ľuděk Barák, 03/2013
- **Zmluva o dielo** medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, uzatvorená dňa 4.8.2011 na stavebný objekt - Prístavba garáže na Starom koliesku
- **Dodatok č. 1 k zmluve o dielo** medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, uzatvorený dňa 30.9.2011 na stavebný objekt - Prístavba garáže na Starom Koliesku
- **Odobvzdanie stavby** - Prístavba garáže na Starom Koliesku od zhotoviteľa **Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, zo dňa 25.10.2011 – Protokol o odovzdaní a prevzatí diela, stavebný denník, certifikáty na použité a zabudované výrobky

- **Zmluva o dielo** č. 30092011 medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s.**, uzatvorená dňa 7.11.2011 na stavebný objekt - Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina
- Dohoda o ukončení ZoD č.30092011 medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s, uzatvorená dňa 18.7.2012 na stavebný objekt - Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina
- Objednávky Obec Demänovská Dolina číslo 13, 25 za rok 2012
- Objednávky Obec Demänovská Dolina číslo 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 015, 016, 017, 022, 023, 033, 034, 047 za rok 2013
- Objednávky Verejnoprospešné služby obce Demänovská Dolina číslo 07, 08, 09, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 36, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 57, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69 za rok 2012
- Objednávky Verejnoprospešné služby obce Demänovská Dolina číslo 007 za rok 2013
- Faktúry za rok 2011, 2012 a 2013 pre Obec Demänovská Dolina a Verejnoprospešné služby obce Demänovská Dolina
- Stavebný denník

2. STAVEBNÉ POVOLENIA

2. 1. Stavebné povolenie :

Na základe predložených dokumentov konštatujem, že na stavbu bolo stavebným úradom Obec Liptovský Ján vydané:

A) Stavebné povolenie stavby „ **Prístavba garáže na Starom Koliesku** „ pod číslom **SOcÚ/LJ-115/2011** zo dňa **5.8.2011**, právoplatné dňa **30.8.2011**.

Popis stavby :

Stavba „ **Prístavba garáže na Starom Koliesku**“ v k.ú. Demänovská dolina pozostáva z prístavby garáže k jestvujúcemu trojpodlažnému objektu občianskej vybavenosti súp. č. 258 v miestnej časti Lúčky obce Demänovská Dolina.

Objektová skladba povolovanej stavby :

SO - 01 Prístavba garáže
Spevnené plochy

Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Arch. Pavel Ďurica, Liptovský Mikuláš

Podmienky pre polohové a výškové umiestnenie stavby :

Pôdorysný rozmer prístavby (7,61 *1,20 + 7,85 * 9,90).

Ďalšie podmienky zo stavebného povolenia :

Uvádzam tie najdôležitejšie, ktoré majú vplyv na ďalší priebeh stavby.

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavba bude ukončená do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia . V prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je investor povinný požiadať pred uplynutím lehoty výstavby o jej predĺženie.
- Spôsob uskutočnenia stavby : dodávateľsky

B) Stavebné povolenie stavby „ **Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina,** pod číslom **SOcÚ/LJ-140/2011** zo dňa **23.11.2011**, právoplatné dňa **26.10.2011**.

Popis stavby :

- I. Podzemné podlažie – pôvodné dispozičné riešenie, vytvorí sa dispozičnou úpravou priestor kotolne
- I. Nadzemné podlažie – dispozičné úpravy a pristavená časť zo západnej strany, terasy z južnej strany. Bude tu archív,
- II. Nadzemné podlažie – dispozičné úpravy
- III. Nadzemné podlažie – podkrovie – priestor zasadačky , schodisko, chodba, **podkrovný priestor**.

Objektová skladba povoľovanej stavby :

SO - 01 Nadstavba a prestavba OU Demänovská Dolina

Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Arch. Pavel Ďurica, Liptovský Mikuláš

Ďalšie podmienky zo stavebného povolenia :

Uvádzam tie najdôležitejšie, ktoré majú vplyv na ďalší priebeh stavby.

- stavba nevyžaduje realizáciu nových prípojk
- stavba bude uskutočňovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky

Záver k predloženým povoleniam a skutkovým stavom zisteným pri obhliadke :

- 1) Stavebným povolením číslo SOcÚ/LJ-115/2011 zo dňa 5.8.2011 bola povolená prístavba garáže (jedného nadzemného podlažia) zo severozápadnej strany ku existujúcej stavbe č.s. 258, ktorá je vedená na LV č. 97 ako predajňa a povolené boli spevnené plochy zo severnej strany budovy. **Tento objekt nebol dokončený (skolaudovaný) podľa tohto povolenia.**
- 2) Novým stavebným povolením číslo SOcÚ/LJ-140/2011 zo dňa 23.11.2011 bola povolená Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina existujúcej stavby č.s. 258 (predajňa) s nedokončenou prístavbou garáže na stavebný objekt Obecného úradu Demänovská Dolina (OU DD)

Stavba Obecného úradu sa začala realizovať podľa stavebného povolenia číslo SOcÚ/LJ-115/2011 zo dňa 5.8.2011 (hrubá stavba 1. podzemného podlažia). Následne bolo vydané na stavbu druhé stavebné povolenie číslo SOcÚ/LJ-140/2011 zo dňa 23.11.2011, podľa ktorého sa začali realizovať ďalšie stavebné práce na budove Obecného úradu Demänovská Dolina.

Obhliadkou bolo zistené, že sa stavebné práce sa nerealizujú podľa predložených uvedených právoplatných stavebných povolení a nie sú dodržané podmienky uvedené v stavebných povoleniach.

Zistené boli tieto hlavné zmeny :

- pozdĺž celej západnej strany stavby je pristavený ďalší trakt o šírke 5,50 m na všetkých štyroch podlažiach
- dispozičné zmeny 1.NP a 2.NP., kde povolené dispozičné rozmiestnenie jednotlivých miestností navrhovaného OU DD sú zmenené a je vytvorené iné dispozičné členenie, kde prevládajú priestory na prenájom a ubytovanie - vid' výkres č. 2 a 3 z projektovej dokumentácie zameranie súčasného stavu OU DD, vypracovanej Ing. Jaroslavom Šoltýsom
- stavebným povolením číslo SOcÚ/LJ-140/2011 zo dňa 23.11.2011 je povolený len podkrovný priestor (jedna miestnosť). V skutočnosti je tento priestor dispozične rozčlenený na miestnosti (izby, hygienické zariadenia a archív) – vid' výkres č. 6 z projektovej dokumentácie zameranie súčasného stavu OU DD, vypracovanej Ing. Jaroslavom Šoltýsom

ZÁVER :

Vydané stavebné povolenia nie sú dodržané. Uvedené už zrealizované nepovolené zmeny si vyžadujú nové stavebné konanie – tkz. zmenu stavby pred dokončením s novým úplným projektom pre stavebné povolenie, s novými súhlasnými vyjadreniami a stanoviskami dotknutých orgánov.

Do doby vydania zmeny stavby pred dokončením, nedoporučujem pokračovať v ďalej realizácií vykonaných nepovolených zmien, ktoré nie sú odsúhlasené (napr. riešenie protipožiarnej bezpečnosti - hasičmi a pod.) .

3. PROJEKTY STAVBY

Na základe predložených dokumentov a projektov konštatujem, že na stavbu bola spracovaná táto projektová dokumentácia:

3.1. Projekt pre stavebné povolenie :

3.1.1. Projekt stavby pre vydanie stavebného povolenia – **Prístavba garáže na Starom Koliesku**, ktorú vypracoval - Ing. Arch. Pavel Ďurica, 04/2011 (architektúra, statický posudok, riešenie protipožiarnej bezpečnosti) – dokumentácia overená v stavebnom konaní, pare č. 3

Komentár ku projektu schválenom v stavebnom konaní :

Na základe obhliadky s porovnaním so skutkovým stavom a predloženej projektovej dokumentácie bolo zistené, že práce sa na stavebnom objekte sa zrealizovali sčasti podľa tejto dokumentácie. Projektová dokumentácia má všetky potrebné náležitosti projektu pre stavebné povolenie. Ku tejto stavbe nebol predložený žiadny realizačný projekt.

3.1.2. Projekt stavby pre vydanie stavebného povolenia – **Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina**, ktorú vypracoval - Ing. Arch. Pavel Ďurica, 08/2011 (architektúra, statický posudok, riešenie protipožiarnej bezpečnosti, zdravotnícké inštalácie, ústredné vykurovanie, umelé osvetlenie a silnoprúdové rozvody, vnútorné slaboprúdové rozvody) – dokumentácia overená v stavebnom konaní, pare č. 5

Komentár ku projektu schválenom v stavebnom konaní :

Projektová dokumentácia má všetky potrebné náležitosti projektu pre stavebné povolenie. **Na základe vykonanej obhliadky skutkového stavu a porovnania s predloženou projektovou dokumentáciou bolo zistené, že prevážna časť prác sa na stavebnom objekte sa nerealizovala podľa tejto projektovej dokumentácie, ktorá bola schválená v stavebnom konaní stavebným úradom v Liptovskom Jáne.** Zistených bolo veľa zmien, či už v statike stavby, nepovolenej prístavby, rozsiahlych dispozičných zmien a následne zmien v jednotlivých profesiách a pod.

Záver k projektom pre stavebné povolenie :

Je potrebné projektantom zadať nový projekt pre stavebné povolenie (zmenu stavby pred dokončením), ktorý bude v súlade s bezpečnostnými normami, hygienickými normami, s normami protipožiarnej ochrany a pod. a v súlade s požiadavkami objednávateľa – Obecného úradu Demänovská Dolina.

Je potrebné posúdiť, či doposiaľ zrealizované dispozičné zmeny sú vhodné pre budovu Obecného úradu a či spĺňajú požadované vyššie uvedené normy.

3.2. Realizačné projekty :

Ku stavbe **Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina** boli spracované a predložené tieto realizačné projekty statiky :

- 3.2.1.** Realizačný projekt stavby – **Statika**, Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina, ktorú vypracoval - Ing. Ľudovít Beťko, 09/2011- pare č. 6
- 3.2.1.** Zmena stavby pred dokončením, realizačný projekt stavby – **Statika**, Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina, ktorú vypracoval - Ing. Ľudovít Beťko, 03/2012- pare č. 1
- 3.2.2.** Zmena stavby pred dokončením, realizačný projekt stavby – **Statika**, Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina- Zmena 1, ktorú vypracoval - Ing. Ľudovít Beťko, 09/2012- pare č. 3

Komentár ku realizačným projektom :

1.) Počas výstavby boli postupne spracovávané realizačné projekty, ktoré neboli na stavbe dodržané a postupne dochádzalo ku zmenám a navrhované riešenia neboli dodržané. .

Napr. V projekte z obdobia 09/2011 je v prístavbe stropná doska navrhnutá z vyľahčenej konštrukcie U BOOT ZETR Drietoma hr. 260 mm (ako je uvedené v statickom posudku stavby pri projekte pre stavebné povolenie) .

2.) Krov je zrealizovaný podľa statického posudku z projektu pre stavebné povolenie – realizačný projekt na krov ani výkres krovu zo staveného povolenia nie sú, neboli predložené. Je potrebné posúdiť statickom realizáciu krovu. V projekte statického posudku je uvedené, že klieštiny budú medzi sebou spojené po 0,50m, čo v skutočnosti nie je dodržané. Tesárske spoje nie sú zrealizované dle STN. Časť drevených stojok krovu je voľne položená na keramickom strope bez zosilnenia.

3.) Realizačný projekt z obdobia 03/2012 rieši **nepovolenú prístavbu** zo západnej strany. **Navrhované riešenie nie je dodržané.** Napr. v projekte je strop uvažovaný železobetónový monolitický na železobetónovom ráme, skutočnosť je, že strop na 1.NP a 2.NP je keramický. Preklady nad oknami v nosných stenách sú uvažované nosné o výške 238 mm, v skutočnosti sú preklady nenosné.

4.) Realizačný projekt z obdobia 09/2012 rieši nový návrh a posúdenie objektu. Rieši posúdenie zmeny konštrukcie stropov a úpravu statiky podľa skutočného prevedenia nosných konštrukcií I. PP. V projekte je strop uvažovaný z nosníkov a vložiek murovacieho systému hr. 230mm. Schodisko je navrhnuté železobetónové doskové 2x zalomené.

Obhliadkou bolo zistené, že ani tento projekt nie je dodržaný – schodisko nie je 2x zalomené, nie sú zrealizované stĺpy, stropné nosníky sú v nepovolenej prístavbe otočené, nosné preklady nie sú osadené a pod.

Záver k predloženým realizačným projektom.

Pri obhliadke skutkového stavu a porovnania predloženej dokumentácie môžem konštatovať, že počas realizácie stavby došlo v niektorých prípadoch k takým zmenám stavebného riešenia, ktoré si vyžadujú úpravu statiky.

Je potrebné, čo najskôr kontaktovať projektanta statiky, najlepšie Ing. Ľudovíta Beťka autora predloženej realizačnej projektovej dokumentácie statiky o celkové posúdenie zrealizovaného objektu a navrhnúť ďalší postup, aby stavba bola staticky bezpečná.

3.3. Ostatné predložené projekty :

3.3.1 Zameranie súčasného stavu OÚ DD pre potreby vypracovania PD odborných profesií, ktorú vypracoval Ing. Jaroslav Šoltýs, 02/2013

Porovnaním predloženej dokumentácie so skutkovým stavom pri obhliadke boli zistené drobné rozdiely :

- dvere do kúpeľne z miestnosti 2.13 a 2.15 sú z chodby , kde sú nakreslené vstavané skrine
- priečky v miestnosti 2.18,2.19. a 2.20. 2.21 nie sú vymurované.
- miestnosť 2.16. je priečkou rozdelená na dve miestnosti
- priestory, ktoré sú využívané v súčasnej dobe nájomcami sú upravené len sčasti.

Súčasťou tejto dokumentácie je aj štúdia - návrh riešenia využitia podkrovia (3.NP), podľa ktorej je podkrovie dispozične už zrealizované.

Komentár k projektu :

V sprievodnej správe tejto dokumentácie je uvedené, že sa jedná o štúdiu stavby a pre realizáciu stavby musí byť vypracovaný ďalší stupeň projektovej dokumentácie s návaznosťou na projekt statiky, protipožiarnej ochrany (ďalej len PO) a jednotlivých remesiel. Z uvedeného priestoru je možná len jedna úniková cesta preto je potrebné vypracovať projekt PO, ktorý bude mať veľký vplyv na celkové riešenie stavby. Ďalej je uvedené, že táto predložená projektová dokumentácia nemôže nahradiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie alebo projekt stavby.

Pre vypracovanie ďalších dielčích dokumentácií, je nevyhnutné vypracovať zmeny dispozície v priestoroch súčasnej predajne a pizzérie, ktoré budú uvoľnené pre nové účely.

Aj napriek upozorneniu projektanta Ing. Jaroslava Šoltýsa v mesiaci február 2013 sa 3. NP zrealizovalo bez projektu požiarnej ochrany a investorom nebolo zadané vypracovať projekt zmeny stavby pred dokončením.

3.3.2 Projekt pre realizáciu stavby OÚ DD - ústredné vykurovanie a kotolňa, ktorú vypracoval Ing. Miloš Cibák, 03/2013

Komentár k projektu :

Projektová dokumentácia rieši vybudovanie **aj plynovej** kotolne a vykurovanie priestorov. V kotolni je uvažovaný **1 ks plynový kondenzačný kotol** a 1 ks kotol na peletky a kusové drevo. V právoplatnom stavebnom povolení číslo SOcÚ/LJ-140/2011 zo dňa 23.11.2011 je uvedené, že objekt bude vykurovaný kotlom na peletky. **Plynový kotol nebol stavebným úradom povolený.**

Pri obhliadke bolo zistené, že práce na ústrednom vykurovaní zatiaľ neboli realizované.

3.3.3 Projekt pre realizáciu stavby OÚ DD - vnútorný rozvod plynu, prípojka plynu, ktorú vypracoval Ing. Miloš Cibák, 04/2013 + odborné stanovisko č. 0739/30/13/AW/IS/G

Komentár k projektu :

Projektová dokumentácia rieši dva stavebné objekty a to Prípojku plynu a Vnútorný rozvod plynu v zmysle povolenia pre odber zemného plynu.

Na oba objekty nie je vydané stavebné povolenie alebo ohlásenie drobnej stavby (nebolo predložené). V právoplatnom stavebnom povolení číslo SOcÚ/LJ-140/2011 zo dňa 23.11.2011 je uvedené, že objekt bude vykurovaný kotlom na peletky. Pri obhliadke bolo zistené, že práce na týchto objektoch neboli realizované.

3.3.4 Projekt pre realizáciu stavby OÚ DD – **zdravotná inštalácia**, ktorú vypracoval Ing. Miloš Cibák, 05/2013

Komentár k projektu :

Realizačná projektová dokumentácia rieši návrh rozvodu studenej vody a TUV k jednotlivým zariadeniam predmetom a odvod splaškovej vody. Túto zdravotnícku projekt rieši len v dostavanej časti objektu Obecného úradu, pričom v nerekonštruovaných častiach zostávajú pôvodné rozvody a zariadenia predmety.

Tento projekt vôbec nerieši rozvod požiarnej vody a požiarne hydranty, kde v projekte pre stavebné povolenie v zdravotníctve sú navrhnuté 4 požiarne hydranty !

Pri obhliadke bolo zistené, že časť rozvodov kanalizácie je zrealizovaná, neukončená. Rozvody vody neboli realizované.

3.3.5 Projekt pre stavebné povolenie stavby OÚ DD – **elektroinštalácia**, ktorú vypracoval Ľuděk Barák, 03/2013

Komentár k projektu :

Projektová dokumentácia rieši návrh silnoprúdových rozvodov z rozvádzačov umiestnených na jednotlivých podlažiach.

Pri obhliadke bolo zistené, že časť silnoprúdových rozvodov je zrealizovaná, neukončená.

ZÁVER :

Prevážna časť predloženej dokumentácie, podľa ktorej sa realizovali stavebné práce nebola schválená v stavebnom konaní príslušným stavebným úradom - t.j. stavebným úradom v Liptovskom Jáne.

Je potrebné čo najskôr dopracovať projektovú dokumentáciu, vyžiadať vyjadrenia a stanoviska od príslušných dotknutých orgánov a požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu stavby pred ukončením .

Doposiaľ zrealizované stavebné úpravy - zmeny nie sú povolené. Pokračovaním súčasného stavu môže mať za následok nevydanie kolaudačného rozhodnutia stavby a vynaloženie značných finančných prostriedkov na opravu a zmenu stavu !

4. ZMLUVNÁ DOKUMENTÁCIA S DODAVÁTEĽMI

Zo zmluvnej dokumentácie boli investorom predložené tieto zmluvy o dielo :

- **Zmluva o dielo** medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, uzatvorená dňa 4.8.2011 na stavebný objekt - Prístavba garáže na Starom Koliesku
- **Dodatok č. 1 k zmluve o dielo** medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, uzatvorený dňa 30.9.2011 na stavebný objekt - Prístavba garáže na Starom Koliesku
- **Zmluva o dielo** č. 30092011 medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s.**, uzatvorená dňa 4.8.2011 na stavebný objekt - Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina
- Dohoda o ukončení ZoD č.30092011 medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s, uzatvorená dňa 18.7.2012 na stavebný objekt - Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina,

A.) **Zmluva o dielo** medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, uzatvorená dňa 4.8.2011 na stavebný objekt - Prístavba garáže na Starom Koliesku

Dodatok č. 1 k zmluve o dielo medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, uzatvorený dňa 30.9.2011 na stavebný objekt - Prístavba garáže na Starom Koliesku

Rekapitulácia podstatných častí ZoD :

2.1.Predmetom zmluvy je zhotovenie diela : Prístavba garáže na Starom Koliesku v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Arch. Pavlom Ďuricom a stavebného povolenia č. SOcÚ/LJ-115/2011.

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena diela je stanovená na základe položkovitého rozpočtu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy – príloha č. 1

Cena diela je 18 850,71 Eur bez DPH

DPH 3 770,14 Eur

22 620,85 Eur s DPH

4.4. Cena diela bude uhrádzaná bez preddavkov, na základe mesačných faktúr, ktoré bude zhotoviteľ predkladať objednávateľovi za dodávky a práce realizované v predchádzajúcom mesiaci

4.7. Cena diela bude fakturovaná do výšky 90 % ceny diela . 10 % z ceny diela bude dofakturované v záverečnej faktúre, ktorú zhotoviteľ vystaví až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a odstránenia všetkých závad a nedorobkov zistených pri preberaní diela

Rekapitulácia podstatných častí dodatku č. 1 ZoD :

2.2. Upravuje predmet plnenia o navyše práce a nerealizované stavebné práce zo zmluvy o dielo

4.2.Cena navyše prác a nerealizované stavebné práce zo zmluvy o dielo

Navyše práce 2 345,82 Eur bez DPH t.j. 2 814,98 Eur s DPH

Nerealizované stavebné práce - 475,44 Eur bez DPH t.j. - 570,53 Eur s DPH

Celkom 1 870,38 Eur bez DPH t.j. 2244,45 Eur s DPH

Komentár k predloženej zmluve :

a.) Súčasťou ZoD je položkovitý rozpočet a harmonogram výstavby

b.) Zmluvou o dielo a dodatkom č. 1 bola celková cena diela dohodnutá vo výške 20 721,09 Eur bez DPH t.j. 24 865,31 Eur s DPH

c.) Zmluva o dielo je štandardnou zmluvou so všetkými potrebnými náležitostami a bola naplnená.

B) **Zmluva o dielo** č. 30092011 medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a **zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s.**, uzatvorená dňa 7.11.2011 na stavebný objekt - Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina

Dohoda o ukončení ZoD č.30092011 medzi objednávateľom Obec Demänovská Dolina a zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s, uzatvorená dňa 18.7.2012 na stavebný objekt - Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina,

Rekapitulácia podstatných častí ZoD :

2.1.Predmetom zmluvy je zhotovenie diela : Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Arch. Pavlom Ďuricom a stavebného povolenia č.

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena diela je stanovená na základe položkovitého rozpočtu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy – príloha č. 1

Cena diela je 187 499,15 Eur bez DPH

DPH 37 499,83 Eur

224 998,98 Eur s DPH

4.4. Cena diela bude uhrádzaná bez preddavkov, na základe mesačných faktúr, ktoré bude zhotoviteľ predkladať objednávateľovi za dodávky a práce realizované v predchádzajúcom mesiaci

4.7. Cena diela bude fakturovaná do výšky 90 % ceny diela . 10 % z ceny diela bude dofakturované v záverečnej faktúre, ktorú zhotoviteľ vystaví až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a odstránenia všetkých závad a nedorobkov zistených pri preberaní diela

Komentár k predloženej zmluve :

- a.) Požokovitý rozpočet – príloha č. 1 k ZoD nebol predložený
- b.) Dňa 18.7.2012 bola oboma stranami podpísaná Dohoda o ukončení ZoD č.30092011 ku dňu 18.7.2012.

C.) OBJEDNÁVKY

Objednávky od Verejnoprospešných služieb obce Demänovská Dolina (ďalej VPS obce DD) za rok 2012 a 2013.

Tabuľka č. 1

P.č.	Číslo objed.	Deň vystavenia	Zhotoviteľ	Predmet činnosti	Poznámky
1	07/2012	26.3.2012	ISO & spol s.r.o.	Zhotovenie základov a obvodového muriva prístavba garáže	Samostatné predložený položkový rozpočet
2	08/2012	12.4.2012	ISO & spol s.r.o.	Zhotovenie železobetónovej dosky	Samostatné predložený položkový rozpočet
3	09/2012	3.5.2012	Staviva-Garaj s.r.o.	Celoročný odber stavebného materiálu	
4	14/2012	28.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla Porotherm 44 - 8 paliet	
5	15/2012	28.5.2012	Cestné stavby s.r.o.	Štrkodrava 35,30 t	
6	16/2012	30.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla 25 - 6 paliet + zoznam nosníkov	
7	17/2012	30.5.2013	STAVMAT IN spol. s.r.o.	Porotherm, cemix, lepenka	
8	18/2012	30.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla 44, 17, 25, 11,5 – 8 paliet	
9	19/2012	30.7.2012	LUMARK tech s.r.o.	Murárske práce 7,80 €/1hod	
10	21/2012	18.6.2012	TBG DOPRASTAV a.s.	Betón C 30/37	
11	39/2012	14.8.2012	HSG s.r.o. Oravský Podzámok	Priemyselná sekciónálna brána	Cenová ponuka
12	40/2012	20.8.2012	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Stojky	
13	41/2012	31.8.2012	VARB plu s.r.o.	Tesárske, armovacie a betonárske práce 8,70 €/1hod	
14	42/2012	24.8.2012	Baláž Štefan	Búracie práce	
15	44/2012	31.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Keramický strop – nosníky a vložky	
16	46/2012	4.9.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betónová zmes	
14	47/2012	5.9.2012	Poľnohospodárske družstvo Smrečany.	Materiál na krov – zoznam	
18	48/2012	11.9.2012	VARB plu s.r.o.	Položenie keramického stropu	
19	49/2012	11.9.2012	VARB plu s.r.o.	Šalovanie, armovanie a zabetónovanie balkónov	
20	48/2012	11.9.2012	VARB plu s.r.o.	Položenie keramického stropu	
21	48/2012	11.9.2012	VARB plu s.r.o.	Položenie keramického stropu	
22	50/2012	2.10.2012	Milan Vlha	Prevoz dreva z pily	

23	57/2012	30.10.2012	WURTH s.r.o.	Flexibilná pena na výplň okolo okien	
24	60/2012	31.10.2012	Mária Dermek Bobrovec	Demontáž a montáž strešnej krytiny	Dohodnutá cena za 1m2
25	62/2012	31.10.2012	Radoslav Šluaka	Autožeriav	
26	63/2012	2.11.2012	INCON s.r.o. Prievidza	Plastové okná a vchodové dvere	Cenová ponuka
27	65/2012	7.11.2012	Miroslav Ondruch	Montáž krovu	
28	66/2012	8.11.2012	Lesný komposesorát s.r.o.	Tatranský profil	Dohodnutá cena
29	67/2012	9.11.2012	Miroslav Ondruch	Zhotovenie záklopu a šalovanie schodiska	
30	68/2012	3.12.2012	V+V JASNÁ s.r.o.	Rezivo	
31	69/2012	6.12.2012	INCON s.r.o. Prievidza	Plastové okná II. Etapa	Cenová ponuka
32	007/2013	5.3.2013	Cestné stavby s.r.o.	Murovanie priečok	

Objednávky od Obce Demänovská Dolina za rok 2012 a 2013

Tabuľka č. 2

P.č.	Číslo objed.	Deň vystavenia	Zhotoviteľ	Predmet činnosti	Poznámka
1	13/2012	1.6.2012	Liptovská vodárenská spoločnosť a.s.	Prečistenie kanalizácie	
2	25/2012	24.7.2012	Verejnoprospešné služby Obce Dem. Dolina	Nadstavbu a prestavbu OU obce DEM. Dolina	
3	007/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – rozvod vody	Cenová ponuka
4	008/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – rozvod kanalizácie	Cenová ponuka
5	009/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – vykurovania a kotolňa	Cenová ponuka
6	010/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – plynová prípojka	Cenová ponuka
7	011/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – silnoprúd	Cenová ponuka
8	012/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – EPS	Cenová ponuka
9	013/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – slaboprúd	Cenová ponuka
10	015/2013	4.4.2013	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Vývoz stavebného odpadu	Dohodnutá cena za 1 t.
11	016/2013	4.4.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Strešné okna	Cenová ponuka
12	017/2013	4.4.2013	POKRYMA s.r.o.	Montáž strešných okien	Cenová ponuka
13	022/2013	9.4.2013	POKRYMA s.r.o.	Montáž strešnej krytiny	Cenová ponuka
14	023/2013	9.4.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Dodávku strešnej krytiny	Cenová ponuka
15	033/2013	7.6.2013	BEŤKO-PUF	Statický posudok	
16	034/2013	7.6.2013	BELLA-elektro s.r.o.	Realizáciu elektroinštalácie a bleskozvodu	Cenová ponuka
17	047/2013	8.7.2013	EURO AQUA system s.r.o.	Realizáciu kanalizácie a vodovodu	Cenová ponuka

Komentár ku zmluvnej dokumentácii a objednávkam :

Zahájenie objektu bolo štandardným postupom t.j uzatvorením ZoD so zhotoviteľom na základe predloženej cenovej ponuky.

1.) Stavebný objekt - Prístavba garáže na Starom koliesku bol stavaný na základe uzatvorenej ZoD dňa 4.8.2011 a dodatku č. 1 zo dňa 30.9.2011 so zhotoviteľom **Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o.**, a kde súčasťou ZoD a jeho dodatku bol položkovitý rozpočet stavebných prác. Počas výstavby bol vedený stavebný denník. Stavebné práce sa realizovali od 8.8.2011 do 26.9.2011. Po ukončení prác bol spracovaný protokol o odovzdaní a prevzatí diela podpísaný oboma zmluvnými stranami bez uvedenia dátumu s uvedenými zistenými

závadami, kde termín odstránenia závad bol uvedený do 5.11.2011. Doklad o odstránení závad nebol predložený. Súčasťou tohto protokolu sú aj certifikáty použitých a zabudovaných výrobkov. Na základe uzatvorenej ZoD boli vystavené dve faktúry číslo 2011044 a 2011053. **So zhotoviteľom bol dodržaný štandardný postup realizácie prác a zmluvnej dokumentácie.**

2. Stavebný objekt - Nadstavba a prestavba OÚ Demänovská Dolina bol stavaný na základe uzatvorenej ZoD dňa 7.11.2011 so zhotoviteľom **EURO-BUILDING a.s.**, a kde súčasťou ZoD bol položkový rozpočet stavebných prác (nebol predložený). Počas výstavby bol vedený stavebný denník. Stavebné práce zhotoviteľ zahájil 23.5.2012 – údaj z predloženého stavebného denníka. Dňa 18.7.2012 bola oboma stranami podpísaná Dohoda o ukončení ZoD ku dňu 18.7.2012. Faktúry s týmto zhotoviteľom neboli predložené – neviem, či niečo bolo fakturované, ale podľa zápisov v stavebnom denníku niektoré stavebné práce realizoval. **Podľa uvedeného nástupu zahájenia stavebných prác a predloženej ďalšej písomnej dokumentácie so zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s., bol od začiatku problém. Podľa môjho názoru investorom bolo rozumné riešenie ukončenie plnenia ZoD s týmto dodávateľom.**
3. Objednávkou číslo 25/2012 zo dňa 24.7.2012 si investor Obec Demänovská Dolina objednáva u Verejnoprospešné služby obce Demänovská Dolina - Nadstavbu a prestavbu OÚ obce Demänovská Dolina. **Dosť neštandardný postup na veľkosť realizácie stavebného objektu a dosť neštandardný postup, kde objednávateľom a zhotoviteľom je ten istý „štatutár „– starosta obce Demänovská Dolina.**
4. Verejnoprospešné služby obce Demänovská Dolina realizuje stavebné práce na základe svojich objednávok s jednotlivými dodávateľmi stavebných prác, dodávateľmi stavebného materiálu – zoznam jednotlivých dodávateľov je uvedený v tabuľke č. 1. Niektoré stavebné práce sú realizované tak, že materiál a prácu dodáva jeden zhotoviteľ (základy - ISO & spol. s.r.o.) , no prevážna časť stavebných prác je realizovaná, že objednávateľ VPS obce DD zabezpečuje zo stavebnín materiál na realizáciu (napr. BAUMAT SK s.r.o., STAVMAT IN spol. s.r.o.) a zabezpečuje zhotoviteľa v hodinovej sadzbe (napr. LUMARK tech s.r.o., VARB plus s.r.o.). **Veľmi neprehľadný a náročný spôsob na kontrolu, či už dodaného a hlavne spotrebovaného materiálu priamo na stavbe a na kontrolu dochádzky a využitia pracovnej doby zamestnancami dodávateľa.**
5. Verejnoprospešné služby obce Demänovská Dolina, vystavuje prvú objednávku dňa 26.3.2012 pre f. ISO & spol. s.r.o.. t.j. v termíne, keď má ešte uzatvorenú zmluvu so zhotoviteľom EURO-BUILDING a.s.. Posledná vystavená objednávka pre f. Cestné stavby Liptovský Mikuláš s.r.o. je vystavená dňa 5.3.2013.
6. Od 4.4.2013 vystavuje na stavebné práce objednávky objednávateľ Obec Demänovská Dolina.
7. Prevážna časť objednávok od Verejnoprospešných služieb obce Demänovská Dolina je bez uvedenej cenovej ponuky a termínu dodania stavebných prác či materiálu.

ZÁVER :

Realizovanie stavebného diela svojpomocne - objednávaním materiálu a realizáciou rôznych zhotoviteľov je u takejto veľkej stavby neštandardný spôsob.

V stavebnom povolení je uvedené, že stavba bude realizovaná dodávateľsky, čo sa realizovalo zo začiatku stavby, keď boli uzatvorené ZoD t.j. oprávnená firma, ktorá má odborne spôsobilú osobu podľa § 44 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov – stavbyvedúceho.

Pri svojpomocnom realizovaní je potrebné stavbu zabezpečiť odborne spôsobilou osobou - stavebným dozorom. Predpokladám, že na stavbe stavebný dozor odborne spôsobilou osobou nebol vykonávaný, nebola predložená žiadna objednávka alebo zmluva na tento druh práce. Z predložených podkladov nie je jasné, kto prevzal stavebné práce.

5. PREDLOŽENÉ FAKTURY

Ku dňu 5.9.2013 boli objednávateľom predložené tieto faktúry :

K faktúram na inžiniersku činnosť sa nevyjadrujem, stavebné povolenia sú vybavené a právoplatné.

A.) Faktúry pre odberateľa - Obec Demänovská Dolina za rok 2011

Tabuľka č. 3

P.č.	Číslo faktúry	Deň Vystav.	Zhotoviteľ	Predmet činnosti	Cena s DPH	Poznámka
1	2011044	12.9.2011	Slovenské inžinierko priemyslové stavby s.r.o.	ZoD zo dňa 4.8.2011	19 438,27	Bez prílohy
2	2011059	30.9.2011	Slovenské inžinierko priemyslové stavby s.r.o.	Objednávka zo dňa 27.9.2011	2 106,62	Bez prílohy
3	2011053	30.9.2011	Slovenské inžinierko priemyslové stavby s.r.o.	ZoD zo dňa 4.8.2011 a dod. č. 1	2 244,45	
4	2011055	30.9.2011	Slovenské inžinierko priemyslové stavby s.r.o.	Objednávka zo dňa 27.9.2011	350,35	
5	2011056	30.9.2011	Slovenské inžinierko priemyslové stavby s.r.o.	Objednávka zo dňa 27.9.2011	225,46	
6	2011058	30.9.2011	Slovenské inžinierko priemyslové stavby s.r.o.	Objednávka zo dňa 27.9.2011	575,05	
7	2011745	28.11.2011	HSG s.r.o. Oravský Podzámok	Objednávka 19/2011 zo dňa 21.10.2011	1 833,30	
8	2011746	28.11.2011	HSG s.r.o. Oravský Podzámok	Objednávka 18/2011 zo dňa 21.10.2011	1 818,90	
9	2011747	28.11.2011	HSG s.r.o. Oravský Podzámok	Objednávka 18 a 19/2011 zo dňa 21.10.2011	1 103,04	
10	617/2011	6.12.2011	ENOVITHERM-PLUS s.r.o.	Kotol 25 kW	1 665,83	Kde sa nachádza?
11	622/2011	8.12.2011	ENOVITHERM-PLUS s.r.o.	Komín nerezový a inštalčný materiál	1 922,59	Kde sa nachádza?
12	FZ2011120	3.10.2011	MAX DOORS s.r.o.	Záloha 60% na garážové vráta	3 263,74	Ktoré sú to?

Komentár k predloženým faktúram :

- 1.) Vystavené faktúry číslo 201144 a 2011059 od zhotoviteľa Slovensko inžiniersko priemyselné stavby s.r.o. sú bez prílohy - súpisu vykonaných prác a dodávok. Ostatné faktúry od tohto zhotoviteľa sú aj s prílohami.
- 2.) Materiál uvedený vo faktúrach číslo 617/2011 a 622/211 od dodávateľa ENVOROTHERM – PLUS s.r.o. na inštalčný materiál, komín trojvrstvový nerezový a kotol V -7 S 25 kW, **predpokladám že sa tejto stavby asi netýka.**
- 3.) Faktúrami číslo 2011745, 211746 a 2011747 od dodávateľa HSG s.r.o. boli uhradené dodávka a montáž 2 ks brány s diaľkovým ovládaním 3,60* 3,30 m a 2,75*3,30m.
- 4.) Zálohová faktúra od dodávateľa MAX DOORS s.r.o. sa odvoláva na ponuky 2011/214, 2011/215 a 2011/16, ktoré sú prílohou tejto faktúry. Ponuky sú spracované na dve garážové brány 3,0*3,2m, dvere na fasádu 0,90*2,25m v celkovej sume 5439,56 Eur s DPH. Konečná faktúra nebola predložená.

Poznámka.

Podľa predložených faktúr by na stavbe mali byť 4 garážové brány, no v skutočnosti sú osadené 3 brány.

B.) Faktúry pre odberateľa - Obec Demänovská Dolina za rok 2012

Tabuľka č. 4

P.č.	Číslo faktúry	Deň Vystav.	Zhotoviteľ	Predmet činnosti	Cena s DPH	Poznámka
1	120005	28.3.2012	Ing. Arch. Pavel Ďurica	PD zmena projektu OU a výkaz výmer	1 980,00	
2	10/2012	23.4.2012	Ing. Ľudovít Beťko priemyslové stavby s.r.o.	Statický posudok pre stav. povolenie	400,00	
3	2012020713	10.5.2012	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	58,35	
4	2012020720	10.5.2012	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	64,20	
5	19120354	5.6.2012	Liptovská vodárenská spoločnosť a.s.	Čistenie kanalizácie	218,53	
6	8/2012	7.6.2012	Emil Polhoš, Veľká Lomnica	Výkop jám	124,00	
7	5/2012	8.6.2012	IVKA Ivan Kacian, Bobrovec	Výkopové práce	840,00	
8	2012020890	7.6.2012	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	69,64	
9	2012021016	4.7.2012	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	75,36	
10	11/2012	14.9.2012	Miroslav Mišuta, Liptovská Štiavnica	Realizačný projekt – zmena stropov	380,00	
11	2012020002	24.9.2012	Spolok horských vodcov a sprievodcov	Demontáž drevených schodov v budove OU	100,00	

Komentár k predloženým faktúram :

- 1.) Faktúra č. 120005 od dodávateľa Ing. Arch. Pavel Ďurica za – zmena projektu pred ukončením stavby – **projektantom opečiatkovaný projekt na zmenu stavby pred ukončením nebol predložený**
- 2.) Faktúra č. 5/2012, 8/2012 na výkopové práce – **ťažko identifikovať o aké výkopové práce sa jedná- v jednej je uvedené výkop pod prístreškom, v druhej vyrovnanie terénu pri OU**
- 3.) Faktúra č. 11/2012 od dodávateľa Miroslav Mušuta za dokumentáciu v profesii statika – zmena stropov na keramické stropy Porotherm - **od tohto dodávateľa projekt nebol predložený**

C.) Verejnoprospešných služieb obce Demänovská Dolina (ďalej VPS obce DD) za rok 2012

Tabuľka č. 5

P.č.	Číslo faktúry	Deň Vystav.	Zhotoviteľ	Predmet činnosti	Cena s DPH	Poznámka
1	2012057	30.3.2012	ISO & spol s.r.o.	Zálohová faktúra	8 000,00	
2	2012098	30.4.2012	ISO & spol s.r.o.	Zhotovenie železobetónovej dosky	8 534,56	Súpis prác
3	2012097	30.3.2012	ISO & spol s.r.o.	Zhotovenie základov	3 865,44	Súpis prác + odpočet zálohy
4	1208010095	11.5.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál izolácie	161,86	Dodací list
5	1208010105	18.5.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál kanalizácia	341,75	Dodací list
6	12VF0126	28.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla	1 393,27	Dodací list
7	12VF0129	31.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla	1 690,33	Dodací list
8	42012080	4.6.2012	Cestné stavby spol. s.r.o.	Štrkodrava	258,05	Dodací list
9	2012276	31.5.2012	PETRUS GROUP s.r.o.	Farby	319,61	Dodací list
10	1208010122	31.5.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	1 122,55	Dodací list
11	12VF0130	31.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Preklad HELUZ + tehla Porotherm	1 722,32	Dodací list
12	12VF0157	31.5.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla Porotherm	1 500,92	Dodací list

13	12VF0158	1.6.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla Wien DRFIX	930,73	Dodací list
14	82012053	29.5.2012	Cestné stavby spol. s.r.o.	Vozidla	345,12	Dodací list
15	52012037	29.5.2012	Cestné stavby spol. s.r.o.	Štrkodrava	351,59	Dodací list
16	51120417	30.5.2012	KRUPA KAJO s.r.o.	Lopaty	43,70	
17	1208010128	8.6.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	1 129,63	Dodací list
18	2101120302	12.6.2012	TBG Doprastav a.s.	Betónové čerpadlo	269,88	Dodací list
19	2101120334	25.6.2012	TBG Doprastav a.s.	Betónové čerpadlo	424,68	Dodací list
20	2351210240	11.6.2012	TBG Doprastav a.s.	Betón C 30/37	633,31	Dodací list
21	2351210273	25.6.2012	TBG Doprastav a.s.	Betón C 30/37	965,96	Dodací list
22	FV25-318/2012	22.6.2012	STAVMAT IN spol. s.r.o.	Materiál	536,02	Dodací list
23	2012332	29.6.2012	PETRUS GROUP s.r.o.	Farby	96,05	
24	1208010154	29.6.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	324,95	Dodací list
25	51120534	29.6.2012	KRUPA KAJO s.r.o.	Náradie + oblečenie	589,33	Dodací list
26	2012215	30.6.2012	ISO & spol s.r.o.	Zhotovenie základov	2 405,52	Súpis prác
27	1208010185	20.7.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	3 380,18	Dodací list
28	2012396	31.7.2012	PETRUS GROUP s.r.o.	Farby	465,44	Dodací list
29	12VF0240	31.7.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla	2 063,13	Dodací list
30	1208010210	15.8.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	1 137,05	Dodací list
31	1/02	27.8.2012	Štefan Baláž	Práce v hod. sadze	1 450,00	Hodinová sadzba 290 hod x 5€
32	1208010230	30.8.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	1 623,64	Dodací list
33	7/2012	31.8.2012	VARB plus s.r.o.	Šalovanie a armovanie	4 353,48	Hodinová sadzba
34	8/2012	31.8.2012	VARB plus s.r.o.	Murovanie	6 010,20	Hodinová sadzba
35	2/02	3.9.2012	Štefan Baláž	Práce v hod. sadze	1 500,00	Hodinová sadzba
36	20120355	31.8.2012	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Prenájom stoják	564,12	Výdajka
37	20120356	21.8.2012	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Dilatačná lišta	62,88	Dodací list
38	12VF0293	31.8.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla	59,00	Dodací list
39	9/2012	7.9.2012	VARB plus s.r.o.	Šalovanie, betónaž, keram. stropu	3 810,60	Hodinová sadzba
40	112156	31.8.2012	Kovmax spol s.r.o.	Bet. oceľ a klince	827,44	Dodací list
41	2012021278	5.9.2012	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	937,73	Vážiacci protokol
42	12VF0321	6.9.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Ker. Strop	6 551,93	Dodací list
43	031-2012	9.8.2012	LUMARK tech s.r.o.	Murárske práce	1 151,28	Hodinová sadzba
44	1208010249	7.9.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	1 010,57	Dodací list
45	1208010255	11.9.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Dobropis, vrátené palety	- 77,00	Dodací list
46	01/09/2012	11.9.2012	Roman Staroň-SMS	Dodávka dosiek	192,12	Dodací list
47	12/2012	24.9.2012	VARB plus s.r.o.	Šalovanie, betónaž, keram. stropu	3 873,24	Hodinová sadzba
48	10/2012	14.9.2012	VARB plus s.r.o.	Pokládka keram. stropu	4 363,92	Hodinová sadzba
49	2012533	14.9.2012	HSG s.r.o. Oravský Podzámok	Garážová brána	2 559,60	Montážny denník
50	12VF0327	14.9.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Bet. Oceľ, keram strop, tehla	5 659,62	Dodací list
51	89	17.9.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betónové čerpadlo	413,88	
52	11/2012	21.9.2012	VARB plus s.r.o.	Šalovanie, betónaž, keram. stropu	3 299,04	Hodinová sadzba
53	02/09/2012	23.9.2012	Roman Staroň-SMS	Dodávka dosiek	116,16	Dodací list
54	1208010266	22.9.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	548,20	Dodací list

55	86	17.9.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betón C 25/30	1 075,80	Dodací list
56	126050116	24.9.2012	Poľnohospodárske družstvo Smrečany	Dosky	471,24	Dodací list
57	20110200	16.9.2013	Kasanický Zlatuš H+K	Autožeriav	157,92	
58	1208010277	29.9.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	838,57	Dodací list
59	20120422	30.9.2012	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Prenájom debnenia	1 734,02	Dodací list
60	126050124	2.10.2012	Poľnohospodárske družstvo Smrečany	Dodávka reziva	8 006,92	Dodací list
61	2012021442	4.10.2012	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	60,35	Vážiacci protokol
62	20110213	4.10.2013	Kasanický Zlatuš H+K	Autožeriav	747,84	
63	101	1.10.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betón C 25/30	4 999,81	Dodací list
64	103	27.9.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betónové čerpadlo	493,85	Dodací list
65	12VF0370	29.9.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla	5 601,68	Dodací list
66	12VF0369	29.9.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Bet. oceľ, tehla	4 003,79	Dodací list
67	12VF0372	2.10.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Nosníky	2 033,67	Dodací list
68	20110214	7.10.2013	Kasanický Zlatuš H+K	Autožeriav	157,92	
69	5612100014	12.10.2012	ThyssenKrupp Ferostav s.r.o.	Železo	2 270,16	Dodací list
70	15/2012	12.10.2012	VARB plus s.r.o.	Betónaž, murovanie	5 433,60	Hodinová sadzba
71	2012360	1.10.2012	ISO & spol s.r.o.	Doprava stav. materiálu	130,50	
72	12VF0379	8.10.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Materiál	4 516,75	Dodací list
73	12VF0380	9.10.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Keramický strop	10 639,31	Dodací list
74	1208010290	12.10.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	824,88	Dodací list
75	17/2012	19.10.2012	VARB plus s.r.o.	Murovanie	2 988,00	Hodinová sadzba
76	14/2012	5.10.2012	VARB plus s.r.o.	Betónaž, murovanie	5 845,55	Hodinová sadzba
77	1208010300	19.10.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	127,75	Dodací list
78	12VF0387	15.10.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Bet oceľ	3 664,83	Dodací list
79	18/2012	26.10.2012	VARB plus s.r.o.	Pokládka stropu	3 465,00	Hodinová sadzba
80	20110224	23.10.2012	Kasanický Zlatuš H+K	Autožeriav	287,52	
81	11	30.10.2012	WURT spol s.r.o.	Pena	97,04	Dodací list
82	1208010315	31.10.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	338,83	Dodací list
83	159	26.10.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betónové čerpadlo	513,48	
84	157	2.11.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betón C 25/30	6 289,54	Dodací list
85	136	19.10.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betónové čerpadlo	1 283,76	
86	135	19.10.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betón C 25/30	1 870,94	Dodací list
87	20120490	31.10.2012	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Prenájom debnenia	713,84	Dodací list
88	112200	31.10.2012	Kovmax spol s.r.o.	Klince + profily	594,64	Dodací list
89	2012021650	8.11.2012	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	93,04	Vážiacci protokol
90	40774122	15.11.2012	INCON spol s.r.o.	Záloha na okná	4 360,96	Odvola sa na objed. č. 1243953
91	13	13.11.2012	Mário Dermek	Demontáž a montáž strešnej krytiny	665,00	
92	201211	22.11.2012	Miroslav Ondruch Horní Bečva	Montáž krovu	7 114,00	
93	20120346	12.11.2012	Lesný komposesorát s.r.o.	Tatranský profil	511,37	Dodací list
94	201210	12.11.2012	Miroslav Ondruch Horní Bečva	Montáž záklopu, debnenia	7 040,00	
95	12VF0430	31.10.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Tehla, bet. oceľ, krytina	7 203,52	Dodací list
96	20120355	19.11.2012	Lesný komposesorát s.r.o.	Tatranský profil	1 389,60	Dodací list

97	126050144	20.11.2012	Poľnohospodárske družstvo Smrečany	Dodávka reziva	815,84	Dodací list
98	1208010340	23.11.2012	Staviva –Garaj s.r.o.	Materiál	155,99	Dodací list
99	126050149	26.11.2012	Poľnohospodárske družstvo Smrečany	Dodávka dosiek	1 192,50	Dodací list
100	12VF0455	31.10.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Fólia, vrecovaný betón	2 254,94	Dodací list
101	12002	3.12.2012	V+V Jasná s.r.o.	Prenájom lešenia	446,88	
102	12001	3.12.2012	V+V Jasná s.r.o.	Rezivo	1 705,75	
103	188	22.11.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betón C 25/30	699,52	Dodací list
104	191	15.11.2012	TATRY-BETÓN s.r.o.	Betónové čerpadlo	317,88	
105	20120534	30.11.2012	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Prenájom debnenia	162,37	
106	12VF0505	17.12.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Vrátenie paliet	- 334,66	
107	12VF0504	17.12.2012	BAUMAT SK s.r.o.	Krytina	183,66	
108	112248	21.12.2012	Kovmax spol s.r.o.	Skrtuky	5,70	
109	12508762	5.12.2012	INCON spol s.r.o.	Okná	1 868,98	Dodací list + odpočet zálohy

Komentár k predloženým faktúram :

1. Faktúry od dodávateľov BAUMAT SK s.r.o., , Stavivá – Garaj s.r.o., TBG Doprastav a.s., a pod. majú aj prílohu – dodacie listy
2. Súčasťou faktúr je aj dodávka náradia a oblečenia - napr. od f. KRUPA KAJO s.r.o. – lopaty, násady, hrable, plášť, bunda, obuv, nohavice a f. Staviva –Garaj s.r.o. – fúrik a pod.
3. Vo faktúre č. 1208010128 od dodávateľa STAVIVA – Garaj s.r.o. je dodávka 100 ks stĺpikov PZ 48x1,5x2400 a 156 ks vzpera - **neviem o akú stavbu sa jedná**
4. Vo faktúrach od f. VARB plus s.r.o., p. Štefán Baláž, kde sú výkony faktúrované hodinovou sadzbou - nie je priložená smenovka, uvedený len celkový počet hodín
5. Faktúra č. 13 od dodávateľa Mário Dermek, Liptovský Mikuláš na sumu 665,- Eur je na demontáž a montáž strešnej krytiny 95 m² – **neviem o akú stavbu sa jedná v takom rozsahu**
6. Faktúry č. 201211 a 201210 od dodávateľa Ondruch Miroslav, Horní Bečva na sumu 7 114,00 Eur za montáž krovu a spojovacieho materiálu a na sumu 7 040,00 za zhotovenie záklopu, kontralat, šalovanie schodiska **sú vyfakturované jednou sumou bez rozpisu jednotlivých prác.** Odvolávajú sa na objednávky číslo 65/2012 a 67/2012 v ktorých je len uvedené montáž krovu a spojovacieho materiálu alebo zhotovenie záklopu, kontralat, šalovanie schodiska. **Ťažko identifikovať rozsah zrealizovaných stavebných prác.**

D.) Verejnoprospešných služieb obce Demänovská Dolina (ďalej VPS obce DD) za rok 2013

Tabuľka č. 6

P.č.	Číslo faktúry	Deň Vystav.	Zhotoviteľ	Predmet činnosti	Cena s DPH	Poznámky
1	02/01/2013	18.1.2013	Roman Staroň-SMS	Porez guľatiny	316,32	
2	20120552	31.12.2012	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Prenájom debnenia	68,82	
3	13VF0005	23.1.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Dobropis	- 16,75	
4	20130009	31.1.2013	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Prenájom debnenia	68,82	
5	13500615	27.2.2013	INCON spol s.r.o.	Okna a osadenie okien	2 637,75	Dodací list + odpočet zálohy
6	40816522	23.12.2013	INCON spol s.r.o.	Záloha okna	6 017,32	Dodací list
7	2013019	28.2.2013	Cestné stavby spol. s.r.o.	Murárske práce	2 215,40	Súpis prác
8	20130026	28.2.2013	DRAJEX s.r.o. Dolný Kubín	Prenájom debnenia	2,22	
9	2013021	28.2.2013	Cestné stavby spol. s.r.o.	Murárske práce	4 999,64	Súpis prác
10	2013020	28.2.2013	Cestné stavby spol. s.r.o.	Murárske práce	4 840,85	Súpis prác

11	2013028	20.3.2013	Cestné stavby spol. s.r.o.	Murárske práce	4 979,48	Súpis prác
12	2013027	31.3.2013	Cestné stavby spol. s.r.o.	Murárske práce	4 600,30	Súpis prác
13	112172	28.9.2012	Kovmax spol s.r.o.	klince	93,79	Dodací list

Komentár k predloženým faktúram :

1. Súčasťou faktúr je súpis vykonaných prác alebo dodacie listy

E.) Faktúry pre odberateľa - Obec Demänovská Dolina za rok 2013

P.č.	Číslo faktúry	Deň Vystav.	Zhotoviteľ	Predmet činnosti	Cena s DPH	Poznámka
1	28-02-13/3	28.2.2013	Ing. Jaroslav Šoltýs	Vypracovanie PD – zameranie súčasného stavu	2 000,00	Projekt predložený
2	2013/2	18.3.2013	Ján Ďuriš- GEOPLÁN	Vyhotovenie GP	218,10	
3	4/2013	25.3.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – vykurovania a kotelňa	1 800,00	Projekt predložený
4	5/2013	13.4.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – silnoprúd	800,00	Projekt predložený
5	7/2013	13.4.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – plynová prípojka	1 000,00	Projekt predložený
6	130002	16.4.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Záloha na krytinu	9 086,88	
7	13VF0080	11.4.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Strešné okná 18 ks	9 087,00	
8	IV13	22.4.2013	POKRYMA s.r.o.	Montáž strešných okien	720,00	18 ks a 40,0 €
9	13VF0088	29.4.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Dodávka klampiarskych prvkov	6 696,90	Dodací list
10	1/2013	30.4.2013	Emil Polhoš	Natieračské práce	851,31	
11	6/2013	10.5.2013	POKRYMA s.r.o.	Montáž krytiny a klampiarskych prvkov	4 576,00	
12	2013036	29.4.2013	CESTNÉ STAVBY LM s.r.o.	Murárske práce	884,98	Súpis prác
13	2013020608	6.5.2013	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	311,89	
14	9/2013	17.5.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – rozvod vody	1 100,00	Projekt predložený
15	8/2013	17.5.2013	Ing. Miloš Cibák	Vypracovanie PD – rozvod kanalizácie	1 100,00	Projekt predložený
16	13VF00125	14.5.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Dodávka strešnej krytiny	191,52	
17	13VF00140	30.5.2013	BAUMAT SK s.r.o.	Dodávka klampiarskych prvkov	1 719,91	
18	2013020782	5.6.2013	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	133,73	Vážiacci protokol
19	1300096	17.6.2013	BELLA-elektro s.r.o.	Elektro materiál – dodávka materiálu	4 684,44	Súpis prác
20	2013020950	2.7.2013	Verejnoprospešné služby Lipt. Mikuláš	Skladkovanie odpadu	175,22	Vážiacci protokol
21	1300109	8.7.2013	BELLA-elektro s.r.o.	Elektro materiál	1 691,52	Súpis prác
22	110159	24.7.2013	EURO AQUA systém s.r.o.	Zdrovtechnická inštalácia	2 294,52	Súpis prác

Komentár k predloženým faktúram :

1. Faktúry č. 1/2013 od dodávateľov Emil Polhoš je vystavená na natieračské práce vo výmere 567,54 m² – **nevím o aký druh natieračských prác sa jedná**

Záver :

Na základe predložených faktúr konštatujem, že faktúry boli uhrádzané, bez toho, aby bol oboma stranami spracovaný zápis o odovzdaní a prevzatí diela alebo podpísaný zástupcom objednávateľa súpis vykonaných prác a dodávok.

Bol predložený jeden zápis o odovzdaní a prevzatí stavebných prác a dodávok so zhotoviteľom Slovenské inžiniersko priemyselné stavby spol. s.r.o. na stavbu – Prístavba garáže na Starom Koliesku.

Žiadny zápis od jednotlivých dodávateľov vykonaných stavebných prác na stavbu - Nadstavba a a prestavba OÚ Demänovská Dolina nebol predložený. Pri faktúrach, ktoré sú v hodinových sadzbách nie sú priložené smenovky. Pri faktúrach, kde je v prílohe súpis vykonaných prác a dodávok nie je za objednávateľa nikto podpísaný, kto uvedené výkony prekontroloval a prevzal. Kontroloval tieto výkony niekto? Kto bol zodpovedný za priebeh výstavby ? Nie je žiadny doklad o záručných lehotách od jednotlivých dodávateľov.

Kontrola faktúr a porovnania vykonaných prác z dôvodu, že materiál bol dodávaný priamo zo stavební a prevážna časť výkonov je faktúrovaná v hodinových sadzbách alebo jednou sumou na faktúre bez podrobného popisu nie je možná.

Námatkovou kontrolou predložených faktúr (ktoré majú prílohu ako je súpis vykonaných prác a dávok) so skutkovým stavom pri obhliadke neboli zistené rozdiely. Je predpoklad, že vyfakturované výkony a množstva dodaných materiálov sú použité na stavbe.

Veľmi ťažko kontrolovateľný stav faktúr vzhľadom na predloženú dokumentáciu (zmeny počas výstavby), spôsob realizácie – svojpomocne, materiál zo stavební a hodinová sadza zhotoviteľa a vzhľadom na množstvo dodávateľov bez vedenia stavebného denníka a pod.

6. STAVEBNÝ DENNÍK

Investorom bol predložený stavebný denník na stavbu Prístavba garáže na Starom Koliesku od zhotoviteľa Slovenské inžiniersko priemyselné stavby spol. s.r.o., ktorý bol vedený riadne od 8.8.2011 do 26.9.2011, je súčasťou zápisu o odovzdaní diela.

Taktiež bol predložený stavebný denník na stavbu Nadstavba a a prestavba OÚ Demänovská Dolina, kde, dňa 26.4.2012 bolo odovzдание a prevzatie staveniska zhotoviteľovi - EURO-BUILDING a.s.. Stavebné práce podľa denníka boli zahájené zhotoviteľom dňa 23.5.2012. Zápisy v predloženom denníku do 6.6.2012 sú veľmi stručné bez podpisu zástupcu zhotoviteľa a bez podpisu zástupcu objednávateľa.

Ďalšie zápisy v stavebnom denníku sú od 31.7.2012, ktoré sú podpísané, ale neviem od akého zhotoviteľa sú uvedené zápisy. Zápisy sú ukončené dňa 10.8.2012, kde na strane č. 00063158 je ťažko čitateľný zápis od projektanta statiky Ing. Beťka , ktorý uvádza“ Na stavbe je nutné pokračovať podľa výkresu statiky č. 02, bezpodmienečne dodržať priečny nosný systém s vnútorným prekladom P 11 na betónových stĺpoch. Keramický strop nie je možné nahradiť železobetónovou doskou kvôli zaťaženiu je hrúbka 240 mm alebo vyľahčenie U –bnutmi. Zo zmeny dispozície vyplynuli úpravy pri vnútornom schodisku. Múr 1 treba preveriť, či je realizovaný na jestvujúcom murive , ak nie je previesť podchytenie pri podpulcovaní stropu. Nová vnútorná priečka je na novom murive. Ak sa chce zmeniť nosný systém musia byť realizované vnútorné stĺpy, železobetónová doska na priečných prekladoch –

zmena celej statiky 1.NP..Najvyhodnejšie je realizovať v zmysle PD kvôli celkovému zaťaženiu . Vnútorne stĺpy želez. bet. musia byť realizované,,

K uvedenému zápisu sa nikto z účastníkov stavby nevyjadril!

Ďalšie zápisy sú od 21.8.2012 do 26.10.2012, ktoré sú podpísané iným podpisom, neviem posúdiť o ktorého zhotoviteľa sa jedná. .

Od 5.2.2013 sú zápisy od zhotoviteľa Cestné stavby Liptovský Mikuláš – murovanie priečok na I. až II. NP. Posledný zápis v stavebnom denníku je zo dňa 10.4.2013.

Záver :

Stavebný denník je dôležitý doklad o postupe a priebehu vykonávaných stavebných prác na stavbe. V predloženom stavebnom denníku nie je ani jeden zápis o kontrole prác, ktoré sú postupne zakryté alebo sa stanú neprístupnými (ako je prevzatie betónarskej ocele prekladov, stĺpov a pod.), nie je žiadny zápis o zmene stavby. Prevažná časť zhotoviteľov realizovala svoje stavebné práce bez zápisov v stavebnom denníku, alebo mali svoje montážne denníky, ktoré investorovi neboli predložené a nikto od nich ich nevyžadoval.

7. PREHLIADKA EXISTUJÚCEHO STAVU A KVALITA ZREALIZOVANÝCH PRÁC

Obhliadkou bolo zistené, že stavebné práce sú v súčasnej dobe pozastavené, na stavbe sa nepokračuje .

Doposiaľ boli zrealizované tieto stavebné práce – základy, nosné obvodové murivo z tvárnic Porotherm, stropné konštrukcie v suteréne zo železobetónovej monolitckej dosky, na prízemí a poschodí keramický strop s monolitickými balkónmi, železobetónové monolitické prievlaky a vence, železobetónové schodisko, drevený krov, strešná krytina z plechu, komín, klampiarske konštrukcie – žľaby, osadené plastové okná a balkónové a vchodové dvere (2ks), murované priečky na všetkých podlažiach a na 3NP, osadené strešné okná, zahájené práce na elektroinštalácii a na zdravotníckej – kanalizácia, osadené garážové brány v suteréne – 3 ks, zrealizovaná zámková dlažba pred vstupom do suterénu.

Obhliadkou bolo zistené, že stavba sa nerealizuje podľa schválenej projektovej dokumentácie, zrealizované značné množstvo zmien na dispozičnom riešení a hlavne zmeny v statike stavby, ktoré je potrebné urýchlene konzultovať a riešiť s projektantom statiky.

Obhliadkou bol zistený závažný stav, ktorý môže mať vplyv na užívanie stavby a sú v rozpore s projektovou dokumentáciou či príslušnými STN :

- celková statika stavby nie je dodržaná – nosný systém, stropy, krov a pod.
- nad okennými otvormi sú použité nenosné preklady
- schodisko je zrealizované bez zalomenia (medzipodesty) – veľký počet stupňov v jednom ramene
- nie je dostatočná podchodná výška na schodisku
- šírka chodby vedľa schodiska je úzka, nie je dodržaný projekt
- prevážna časť miestnosti na 3.NP nemá dostatočnú svetlú výšku miestnosti, väčšia časť izieb je v šikmine krovu
- komín je osadený v tesnej blízkosti drevených prvkov krovu
- pod vrchovou väznicou nie sú stojky, klieštiny medzi sebou spojené po 0,50m
- v rozvodoch kanalizácie sú často používané 87 ' kolená

- nie je ukončená strešná fólia okolo komína a ukončená okolo strešných okien
- v obvodovej stene sú značné medzery medzi tehľami
- ukladanie tehál v časti obvodovej steny nie je riadne previazané

Prevážna časť týchto zistení mohla byť odstránená, ak by sa stavba realizovala podľa dokumentácie a nedochádzalo v priebehu realizácie stavebných prác k zmenám a na stavbe bola odborne spôsobilá osoba a jednotlivé stavebné práce si pri vystavení faktúr zhotoviteľom stavebné práce prevzala resp. dala opraviť.

Taktiež bolo zistené, že zo západnej strany je ku budove Obecného úradu pristavený drevený prístrešok so sedlovou strechou. Je potrebné preveriť, či na danú stavbu bolo vydané stavebné povolenie (podľa zastavanej plochy sa nejedná o drobnú stavbu).

Poznámka :

Niektoré z týchto zistení sú uvedené v prílohe vo fotodokumentácii stavby.

8. FOTODOKUMENTÁCIA

Fotodokumentácia z obhliadky :

Príloha - 5 listov - zábery so skutkového stavu z exteriéru a interiéru.

9. ZÁVER

Odporúčanie ďalšieho postupu :

- 1.) Posúdenie existujúceho stavu stavby po statickej stránke projektantom statiky s návrhom riešenia odstránenia zistených statických nedostatkov.
- 2.) Spracovať projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie pre zmenu stavby pred dokončením so všetkými profesiami a projektom požiarnej ochrany
- 3.) Riešiť zmenu stavby pred dokončením s príslušným stavebným úradom, vyžiadať stanoviská a vyjadrenia od dotknutých príslušných orgánov.
- 4.) Uzatvoriť zmluvu o dielo s hlavným dodávateľom stavby, alebo s jednotlivými dodávateľmi jednotlivých profesií a zabezpečiť plnenie zmlúv, čo do termínov, vedenia stavebného denníka, kvality realizovaných stavebných prác
- 5.) Zabezpečiť odborne spôsobilú osobu – stavebné dozora na kontrolu vykonávaných stavebných prác, na kontrolu fakturácie.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 7.10.2013

.....
Ing. Jozef Pavlík