

právních a jiných vlivech. Podkladem pro naše zkoumání bylo více než desetileté sledování průběhu záruční doby včetně evidence vad a reklamací na již zhotovených stavbách. K dispozici bylo 1 670 použitelných údajů o reklamacích na 120 stavbách různého charakteru. Jednalo se o stavby bytové, občanské a průmyslové na území celé ČR, převážně však v Moravskoslezském kraji. Stavby byly pro účely výzkumu rozděleny do tří technologických skupin: občanské, bytové a průmyslové. A byly vybírány tak, aby jejich konstrukční řešení bylo podobné, proto do portfolia zkoumaných staveb nebyly zařazeny speciální stavby, jako kotelny, trafostanice, ČOV apod.

Efektivních 57 měsíců Na základě statistického vyhodnocení všech dostupných údajů bylo možno stanovit časové období, kdy od počátku záruční doby vzniká nejvíce vad, i období, kdy se již vady téměř nevyskytují, a to nezávisle na technickém řešení jednotlivých objektů nebo jejich komerčně stanovené záruční době. Ze statistického porovnání pak vyplývá, že s pravděpodobností blížící se 100 % budou všechny, resp. maximální množství vad staveb odhaleny zhruba do 57. měsíce od předání díla, bez rozdílu mezi technickými řešeními, typy objektů apod. Po tomto období či okamžiku už prodlužování záruky (záruční doby) nemá technické opodstatnění. Záruční doba pro stavby delší než 57 měsíců - jde tedy zhruba 5 let - je z hlediska technického již neefektivní. Po této době by již měla naplno fungovat prevence, tzn. správná údržba a provozování budovy za účelem co nejdelší bezproblémové životnosti objektu. Stanovená lhůta 5 let „obvyklé záruky“ se nabízí jako jednoznačný údaj pro všechny v úvodu článku uvedené oblasti a je možné s ním dále pracovat v legislativě. Závěry našeho výzkumu nicméně nelze vztahovat na dopravní stavby, mosty, tunely, podchody, speciální stavby apod., které si jistě zaslouží svůj specifický výzkum.

Autor je místopředsdou představenstva v projektové a inženýrské společnosti KANIA.

Problematice stavebnictví bude věnováno diskusní setkání časopisu Stavební fórum [Budoucnost exportního financování](#), které se bude konat ve středu 26.9.2012 od 11:00 do 13:00 hodin v hotelu Jurys Inn, Sokolovská 11, Praha 8 (registrace 10:30-11:00 hod.).

10.09.2012 08:00, Vladislav Varmuža