

TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Varianta KOMPLET



Prověřená nemovitost

Typ	Rodinný dům	
Výstavba	XXX	
Poslední rekonstrukce	XXX	
Adresa	XXX	
	XXX	
Číslo průkazu	D20xx-xxxxxx	
Datum vydání		

Vyhodnocení

Obor	Velmi dobrý	Dobrá	Uspokojivý	Rizikový	Nelze hodnotit*	Náklady sanace
Statika		②				267 300 Kč
Izolace proti vodě			③			482 900 Kč
Povrchy		②				642 200 Kč
Bezpečnost a požární bezpečnost		②				113 500 Kč
Zvuk a hluk	①					0 Kč
Úniky tepla				!		321 000 Kč
Zdravotní nezávadnost			③			157 000 Kč
Technická zařízení	①					48 100 Kč
Pozemky		②				0 Kč
Celkové náklady na sanaci						2 032 000 Kč

* Pro více než polovinu hodnocených rizik je doporučena další diagnostika

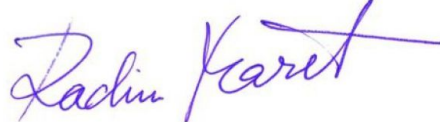
Inspektor

Petr Vencel



Hlavní inspektor

Ing. Radim Mařík



IDENTIFIKACE

NEMOPAS Typ	Inspekce	
Prověřená nemovitost	Typ:	Rodinný dům
	Rok výstavby:	XXX
	Rok poslední rekonstrukce:	XXX
	Adresa:	XXX
		XXX
	Evidenční číslo průkazu:	D20xx-xxxxxx
Úkol	Prověření technického stavu nemovitosti	
Inspekce varianta:	☐ ZÁKLAD ☐ STANDARD ☒ KOMPLET	
Hodnocené technické obory:	☒ Statika ☒ Povrchy ☒ Zvuk a hluk ☒ Zdravotní nezávadnost ☒ Pozemky ☒ Izolace proti vodě ☒ Bezpečnost a požární bezpečnost ☒ Úniky tepla ☒ Technická zařízení	
Objednatel	Jméno:	XXX
	Příjmení:	XXX
	Ulice:	XXX
	Město a PSČ:	XXX
	Kontaktní osoba:	XXX
	Telefon:	xxx xxx xxx
	E-mail:	XXX
Inspektor	Petr Vencí	
Hlavní inspektor	Ing. Radim Mařík	
Datum zpracování		

Popis objektu

Základní charakteristika

- Rodinný dům, západní stěnou sousedí s vedlejším objektem.
- Dvoupodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu rozměrů 11,5m x 11,2 m.
- Šikmá sedlová střecha se střešními okny a rovná střecha.
- Součástí domu je samostatně stojící zděná garáž a zahradní domek.

Objekt je po kompletní rekonstrukci, která byla dokončena na podzim 2017. Z původního objektu zůstaly zachovány pouze části obvodových stěn, základové konstrukce a přípojky sítí.

Dispozice

- Dispozice objektu je patrná z půdorysů, v přízemí je vstup do domu, technická místnost, obývací pokoj s kuch. koutem a schodištěm do patra. Ve 2NP se nachází ložnice rodičů, dva pokoje a koupelna. Z chodby je přístup do prostoru půdy.

Nosné konstrukce

- Objekt je založen na základových pasech. Přesnou hloubku základů a materiálové složení nebylo možné při prohlídce ověřit (projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením základy neřeší).
- Obvodové zdivo je provedeno z různých typů zdiva, nové konstrukce jsou z cihelných bloků therm, původní části zdiva jsou z plných cihel, konstrukce rámu pro balkon je z betonových tvárnic.
- Stropní konstrukce nad 1.NP je provedena z keramických stropních tvárnic typu Miako.
- Nosná konstrukce střechy je tvořena dřevěným trámovým krovem v tzv. vaznicové soustavě (krokve ztužené kleštinami bez vrcholové vaznice). Provedení železobetonového věnce a kotvení pozednice nebylo možné ověřit.
- Rovná střecha nad východní částí objektu je tvořena lehkou dřevěnou konstrukcí dřevěných trámů a záklopu z OSB desek.

Skladby obvodových konstrukcí

- Obvodové stěny jsou z cihelného zdiva a z vnější strany doplněny kontaktním zateplovacím systémem.
- Skladba střešního pláště šikmé střechy je směrem z interiéru:
 - zavěšený sádrokartonový podhled
 - folie-parozábrana
 - zateplení mezi krokve a pod krokvemi minerální vatou
 - doplňková hydroizolační folie-difúzně otevřená
 - betonové střešní tašky pravděpodobně Bramac-Tegalit
- Skladba střešního pláště rovné střechy je směrem z interiéru:
 - zavěšený sádrokartonový podhled
 - folie-parozábrana
 - zateplení pod krokvemi minerální vatou
 - částečně provětrávaná vzduchová mezera
 - záklop z OSB desek
 - další skladba není známa, předpokládá se geotextilie
 - PVC folie, geotextilie a ochranná vrstva kameniva

Technická zařízení budovy, vytápění

- Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.
- Do domu je přivedena plynová přípojka
- Vytápění předmětného objektu je zajištěno plynovým kotlem, v celém domě je podlahové teplovodní topení.
- Teplá voda je zajištěna pomocí kombinovaného zásobníkového ohřívače (bojler) o objemu cca 150 l.

Okolí objektu

- Objekt je postaven v zastavěné části města, mimo záplavová území.
- Přejezd k objektu je zajištěn sjezdem z místní komunikace.
- Parkovací stání pro osobní automobil je umístěno za bránou.
- U domu je menší garáž a zahradní domek.

Geologické poměry

- Objekt je založen na zeminách typu nezpevněného sedimentu - málo propustných zeminách
- Lokalita patří do soustavy českého masivu –pokryvné útvary kvartéru, v místě stavby se nacházejí smíšené nezpevněné sedimenty navátých jemných spraší a nivního sedimentu hrubší frakce.
- Radonové riziko pod objektem je nízké
- Hladina podzemní vody nebyla určena.

Prohlídka nemovitosti byla provedena za podmínek:

- 19.1.2018, 14 - 18 hod., zataženo, sněžení, bezvětří, teplota v exteriéru - cca 3°C
- 25.1.2018, 10 - 14 hod., jasno, bezvětří, teplota v exteriéru - cca +5°C
- Objekt není momentálně obývaný, vytápění objektu bylo v provozu na snížený výkon.

Poskytnuté podklady

- Část projektové dokumentace ke změně stavby před dokončením (v některých částech neodpovídá skutečnému stavu) zdroj-stavební úřad HK
- Průzkum nemovitosti 19.1.2018, 25.1.2018
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Závěr z geologického průzkumu nebyl předložen
- Příslušné revize a tlakové zkoušky:
- Výchozí zpráva o revizi elektrického zařízení ze dne 7.června 2017
- Výchozí zpráva o revizi hromosvodů ze dne 7.června 2017
- Výchozí zpráva o revizi plynového zařízení a zápis o zkoušce pevnosti, těsnosti dom. plynovodu ze dne 28.března 2017
- Zpráva o revizi spalinové cesty od plynového spotřebiče ze dne 14.5.2017



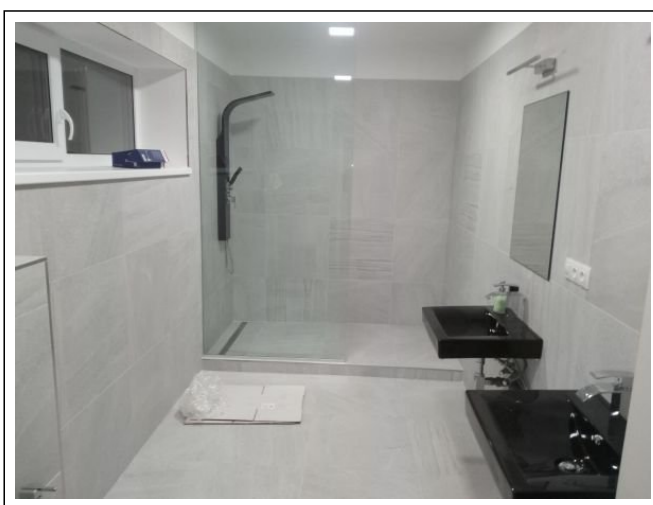
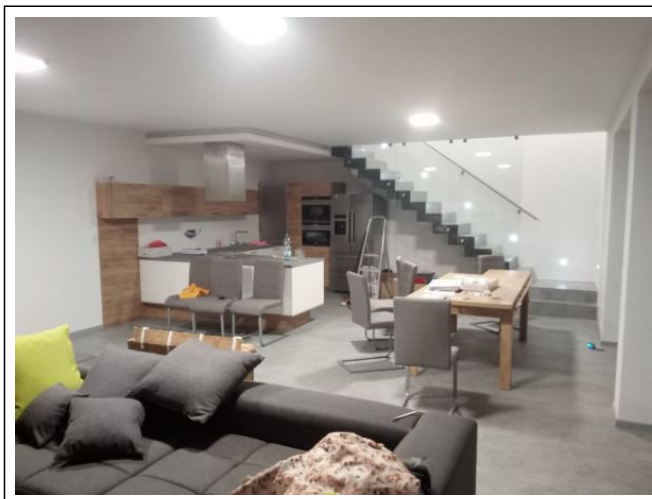
pohled na zahradní domek



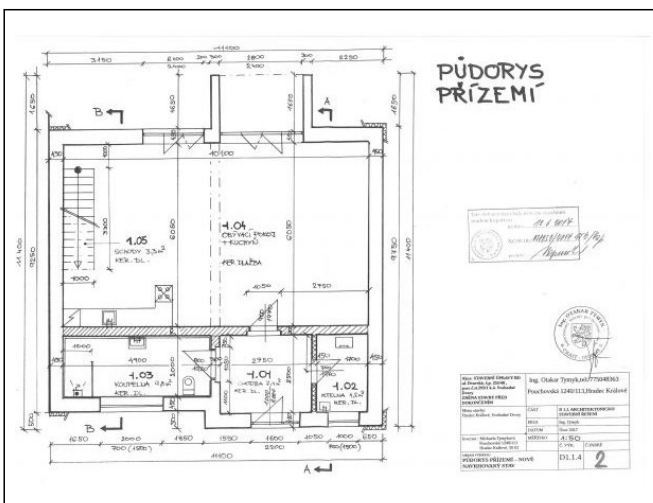
garáž



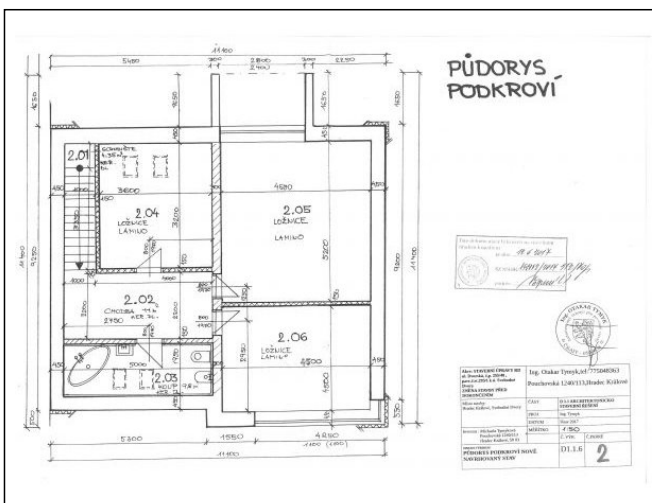
pohled z ulice



původní stav



půdorys 1NP



půdorys 2NP

SHRNUTÍ

Objekt je nyní neobývaný, probíhají drobné úpravy před stěhováním. Probíhá instalace kuchyňské linky, byly namontovány vestavné šatny v pokojích ve 2NP. Celková úroveň domu odpovídá moderní novostavbě. Velice důkladnou rekonstrukci znehodnocují některé méně kvalitní použité materiály a nedostatečná kontrola prováděných řemeslnických prací. Nevhodná je také celková koncepce stavebního řešení a umístění obytných místností na severní stranu.

Jednotlivé vady a rizika jsou podrobně popsána v části listy rizik, zde je uveden souhrn závažnějším problémů.

Shrnutí dle jednotlivých technických oborů:

- V oblasti statiky se jedná především o rizika:
 - Pro ověření stavu základových konstrukcí je nutné doložit průběh rekonstrukce a návrh statika v návaznosti na geologický průzkum. Pokud bylo navázáno na původní základy starého domu, není možné zajistit dlouhodobou životnost stavby a bezpečné užívání.
 - Trhliny v konstrukcích vlivem dotavrování.
 - Do střechy zatéká a parozábrana není plně funkční, reálně dochází k degradaci dřevěného krovu nad celým objektem.
- V oblasti hydroizolace se jedná především o rizika:
 - Zejména se jedná o neodborné provedení střešního pláště plochých střech nad částí rodinného domu a nad garáží a zahradním domkem, přesný popis je obsažen v části listu rizik-hydroizolace. Střešní plášť není dlouhodobě funkční a bude nutná jeho sanace, výměna.
 - Zásadní chybou je poškození pojistné hydroizolační folie šikmé střechy.
- V oblasti povrchy se jedná především o rizika:
 - Stavba vykazuje trhlinky vlivem dotvarování materiálů.
 - Dle popisu na listech jsou vadně provedené dilatace podlah, vzhledem k použití podlahového topení, jako jediného otopného systému v objektu se jedná o zásadní vadu, která povede k výměně podlah.
- V oblasti bezpečnost a požár se jedná především o rizika:
 - Je zpracována požární zpráva k objektu a proběhla kolaudační návštěva objektu, závažné požární závady se nepředpokládají.
 - Betonové schodiště v interiéru má různé výšky stupňů, chybí část madla, část je uvolněná. Skleněné tabule jsou instalovány neodborně a hrozí praskání skel.
- V oblasti zvuk a hluk se jedná především o rizika:
 - V okolí objektu se nevyskytuje výrazný zdroj hluku, při prohlídce nebyly zjištěny závažné závady.
- V oblasti úniky tepla se jedná především o rizika:
 - Namátkovým měřením infračerveným teploměrem byly zjištěny různé tepelně technické závady, viz listy rizik U01-U05.
 - Při měření termovizní kamerou budou místa přesně lokalizována a dojde k nalezení všech rizikových míst.
 - Vzhledem k netěsnostem obálky bude potřeba více energie na vytápění, než bylo původně vypočteno, výkon podlahového vytápění nebude dostačující.
 - Kontaktní zateplovací systém má tloušťku pouze 2-7cm, neodpovídá návrhu, z více důvodů nebude plnit svoji funkci a je nutná jeho kompletní sanace.
- V oblasti zdravotní nezávadnosti se jedná především o rizika:
 - Nezateplené rozvody vody, kde by se mohla objevit zdravotně škodlivá bakterie legionella.
 - Bylo identifikováno riziko tepelné mosty - na ochlazovaném povrchu může docházet ke kondenzaci a následnému růstu plísní.
- V oblasti TZB (technická zařízení budov) se jedná především o rizika:
 - Byly předloženy revize elektroinstalace a plynu.
 - Chybí protokol o těsnosti kanalizace, otopné zkoušce systému vytápění.

Některé závady jsou neodstranitelné, případně obtížně vyčíslitelné. Pro provedení komplexní sanace domu je nutné zpracovat návrh oprav projektantem a do celkové ceny připočítat náklady na stavební dozor.

POUČENÍ

Hodnocení nemovitosti je provedeno na základě vizuální prohlídky nezakrytých konstrukcí. Případné návrhy řešení nenahrazují projektovou dokumentaci. Cenové kalkulace jsou informativní. Ceny jsou uvedeny bez DPH. Certifikovaný inspektor nemovitostí je členem Asociace inspektorů nemovitostí.

SEZNAM RIZIK

(Přesnější popis jednotlivých rizik - viz listy rizik)

Statika

-  (S01) Statika - základy - rozhraní hornin
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S02) Statika - základy - promrzání
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (S03) Statika - základy - zvodnění či vysychání
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (S04) Statika - základy - přetížení či nerovnoměrnost zatížení
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S05) Trhliny stěn domu od koncentrace napětí
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S06) Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování
Identifikována vada či porucha
-  (S08) Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S09) Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (S10) Nadměrné průhyby trámových stropů
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S11) Uhníla zhlaví trámů dřevěných stropů
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (S12) Trhliny mezi krajním nosníkem trámového stropu a stěnou
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S13) Nadměrné průhyby železobetonových stropních konstrukcí
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S15) Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S16) Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S17) Nadměrné deformace krovu
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S18) Odpadnutí kontaktního zateplovacího systému vlivem nedostatečného přichycení
Identifikována vada či porucha

Izolace proti vodě

-  (H01) Hydro - spodní stavba - nepropustné zeminy
Identifikována vada či porucha
-  (H03) Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty - nepropustné zeminy
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (H05) Hydro - spodní stavba - dodatečné zásahy do konstrukce
Neidentifikována porucha či její riziko

-  (H06) Spád - Zatékání do vnějších dlážděných ploch
Identifikována vada či porucha
-  (H07) Hydro - plochá střecha (i terasa) - plocha - údržba
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (H08) Hydro - plochá střecha - detaily
Identifikována vada či porucha
-  (H09) Hydro - plochá střecha (i terasa) - odvodnění
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (H11) Hydro - fasáda - oplechování
Identifikována vada či porucha
-  (H13) Hydro - šikmá střecha - krytina
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (H14) Hydro - šikmá střecha - doplňková hydroizolace
Identifikována vada či porucha
-  (H15) Hydro - šikmá střecha - odvodnění
Identifikována vada či porucha
-  (H16) Hydro - šikmá střechy - ledové valy
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (H17) Hydro - mokré provozy v interiéru
Identifikována vada či porucha

Povrchy

-  (P01) Systematické mechanické poškození povrchových úprav na stěnách
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P02) Trhliny a boule v omítce, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P03) Uvolňování lepeného obkladu od podkladu, trhliny v obkladu
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (P05) Trhliny a boule v povrchové úpravě kontaktních zateplovacích systémů
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P06) Mechanické poškození ETICS
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P08) Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu
Identifikována vada či porucha
-  (P09) Znečištění povrchové úpravy fasády vlivy prostředí
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P10) Znečištění povrchu fasády vandaly
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P11) Biotické napadení povrchové úpravy fasády
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P12) Deformace podlahovin od zvýšené vlhkosti
Identifikována vada či porucha
-  (P13) Prohýbání podlahy
Neidentifikována porucha či její riziko

-  (P14) Uvolňování lepené dlažby od podkladu, trhliny v dlažbě
Identifikována vada či porucha
-  (P15) Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby
Identifikována vada či porucha
-  (P16) Mechanické poškození dlažby
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P17) Defekty vnitřních podlah s vytápěním
Identifikována vada či porucha

Bezpečnost a požární bezpečnost

-  (B01) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (B02) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (B03) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (B04) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (B05) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B10) Nedostatečná vzdálenost předmětného objektu od sousedů
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B11) Chybějící nebo nedostatečná příjezdová cesta k předmětnému objektu pro hasiče
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B12) Chybějící nebo nedostatečný zdroj vnější vody pro hašení předmětného objektu
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B13) Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (B14) Hořlavé materiály umístěné v okolí krbu nebo komínového tělesa předmětného objektu
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B15) Obvodové stěny dřevostaveb bez požární odolnosti
Neidentifikována porucha či její riziko

Zvuk a hluk

-  (Z04) Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (Z05) Nevyhovující prostorová akustika obytných místností
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (Z06) Nadměrný hluk technického vybavení bytu
Neidentifikována porucha či její riziko

Úniky tepla

 (U01) Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy
Identifikována vada či porucha

 (U03) Energetický průkaz
Identifikována vada či porucha

 (U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích
Identifikována vada či porucha

 (U05) Vysoké náklady na vytápění domu
Identifikována vada či porucha

Zdravotní nezávadnost

 (N01) Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení
Identifikována vada či porucha

 (N02) Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

 (N03) Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem
Neidentifikována porucha či její riziko

 (N04) Riziko kondenzace vodní páry a růstu plísní v místech prvků prostupujících obvodovou konstrukcí
Neidentifikována porucha či její riziko

 (N06) Riziko přehřívání prostor v domě v letním období
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

 (N07) Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu
Identifikována vada či porucha

 (N08) Nebezpečné koncentrace radonu z podloží
Neidentifikována porucha či její riziko

 (N10) Nebezpečné koncentrace formaldehydu
Neidentifikována porucha či její riziko

 (N11) Nebezpečná úroveň radioaktivity
Neidentifikována porucha či její riziko

 (N12) Azbest
Neidentifikována porucha či její riziko

 (N13) Legionella
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

 (N14) Nedostatečné denní osvětlení
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

 (N15) Nedostatečné oslunění obytných místností
Identifikována vada či porucha

Technická zařízení

 (T01) Elektroinstalace – Přípojková skříň
Neidentifikována porucha či její riziko

 (T04) Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla
Identifikována vada či porucha

-  (T05) Elektroinstalace – Zónování koupelen a sprch
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T06) Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T08) Elektroinstalace – Ochrana před bleskem
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T09) Elektroinstalace – Chyby revize elektroinstalace
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T10) Vytápění – Chyby v elektrických zdrojích tepla
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T11) Vytápění – Chyby v plynových zdrojích tepla
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T14) Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy
Identifikována vada či porucha
-  (T15) Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T16) Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností
Identifikována vada či porucha
-  (T18) Plyn – Chyby ve vnějším plynovodu
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T19) Plyn – Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T20) Plyn – Chyby ve spotřebičích
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T21) Plyn – Chyby v revizi plynového zařízení
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T22) Vodovod - Chyby v rozvodech
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T23) Vodovod – Chyby v zásobování vodou
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T24) Kanalizace – Chyby v rozvodech
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T25) Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod
Neidentifikována porucha či její riziko

Pozemky

-  (L01) Majetkoprávní vztahy k předmětné nemovitosti
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (L02) Stavba bez stavebního povolení
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (L03) Územní plán města či obce
Neidentifikována porucha či její riziko

Popis: Trhliny v konstrukcích domu od promrzání zeminy pod základy	Hodnota: 
Stav: Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Hloubku základové spáry nebylo možné ověřit, není k dispozici fotodokumentace objektu před rekonstrukcí ani v průběhu rekonstrukce, projektová dokumentace hloubku založení neřeší. U staršího domu bez podsklepení je riziko mělké základové spáry značné.
- Projevy vady nejsou viditelné, rekonstrukce doposud nebyla prověřena zimní sezónou.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|---|--------------------|----------|-------------|
| • Provedení kopané sondy za účelem ověření hloubky základové spáry a způsobu založení objektu. | 4 000,- Kč / kpl. | 2,00kpl. | 8 000,- Kč |
| • Přesné stanovení hydrogeologických poměrů v místě stavby - hydrogeologický posudek, posouzení způsobu založení. | 16 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 16 000,- Kč |

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

24 000,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|----------------|--------|--------------|
| • DIA- mikropilotáž pod základovou spárou, alter. prohloubení základu podbetonováním do hl. 500 mm. | 6 100,- Kč / m | 33,00m | 201 300,- Kč |
| • DIA- Plošné zateplení základových konstrukcí (výkop a uložení tepelné izolace z XPS tl. 80 mm). | 1 200,- Kč / m | 35,00m | 42 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

243 300,- Kč

Popis: Trhliny v konstrukcích domu od vysychání nebo smáčení hornin	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Geologické podloží lokality Svobodných dvorů tvoří spraše, jedná se o prosedavé zeminy, které jsou únosné pouze pokud nedojde k jejich nadměrnému zvodnění. Z tohoto důvodu je důležité správně odvádět povrchové vody od základů a zaručit těsnost kanalizačního potrubí po celou dobu životnosti stavby.
- Část zpevněné plochy za domem není vyspádována od domu a dešťová voda zatéká přímo k patě domu, viz. foto 01. Chybí příčné spádování nájezdu ke garáži, stékající voda opět zatéká k domu, viz. foto 02.
- Byla provedena kontrola funkčnosti lapačů dešť. vod, lapač před domem je proveden vadně a je ucpaný, viz riziko H15, voda vytéká k základům domu.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- přespádování zámkové dlažby, dodatečné osazení liniových žlabů s odvodem do vsaku v zahradě nebo do kanalizace - naceněno v části Hydroizolace 0,- Kč / - 0,00- 0,- Kč
- případná sanace prohloubením základové spáry je uvedena v riziku S 02

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč



Foto 01

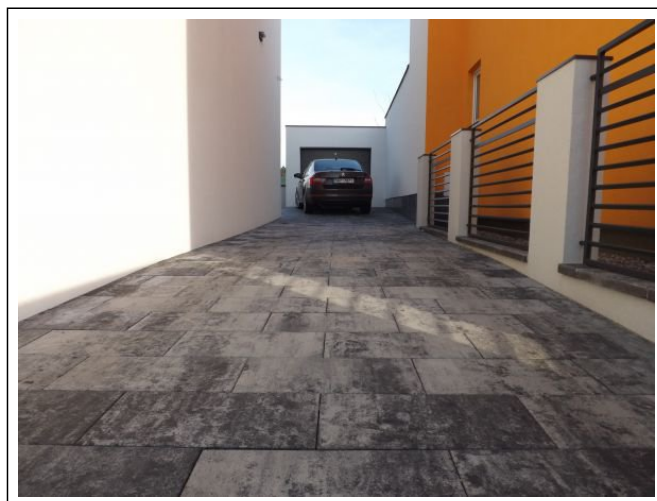


Foto 02

S06 Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování

Popis: Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Napojování starých stěn a nových konstrukcí vždy provází vznik trhlin, na objektu se zatím trhliny neprojevily v plném rozsahu.
- Nyní jsou viditelné trhliny ve stěně v obývacím pokoji, další trhliny se budou objevovat zejména na stěnách schodiště, kde se střídají různé druhy podkladních materiálů.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|------------|-------|--------|
| • sanace uvedena v části Povrchy | 0,- Kč / - | 0,00- | 0,- Kč |
| Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru | | | 0,- Kč |

Popis: Trhliny v nenosných konstrukciách vyvolané deformacemi jiných konstrukcí	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Rekonstrukce byla dokončena na podzim 2017, trhliny se projevily v průběhu prvních let užívání objektu.
- Zejména sádkartonové podkrovní vykazuje riziko budoucích trhlin.
- Na styku šikminy a vodorovného sádkartonového stropu není použita dilatační páska, spoj je přesádkovaný a neumožňuje dilatační pohyb.
- V lemování střešních oken se objevují praskliny.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|------------|-------|--------|
| • Zapravení pasivních trhlin v interiéru sanace v | 0,- Kč / - | 0,00- | 0,- Kč |
| uvedena v části Povrchy | | | |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč



Foto 01



Foto 02

S11 Uhnílá zhlaví trámů dřevěných stropů

Popis: Uhnílá zhlaví trámů dřevěných stropů	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Rovná část střechy je tvořena dřevěnými trámy se záklopem.
- Do střechy zatéká právě v místě uložení trámů do zdiva, viz. foto 01.
- Parotěsná zábrana ze strany interiéru je v mnoha místech porušena, viz. foto 02.
- Riziko degradace stropních trámů zejména v místě uložení do zdiva je značné.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|--|-----------------|--------|------------|
| • Sonda pro ověření uložení stropních trámů a zjištění stavu, měření vlhkosti dřeva. | 4 500,- Kč / ks | 2,00ks | 9 000,- Kč |
|--|-----------------|--------|------------|

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru 9 000,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|------------------|--------|-------------|
| • DIA- Výměna stropního trámu max. délky 5m, včetně demontáže vrstev stř. pláště, zpětná montáž. | 12 000,- Kč / ks | 2,00ks | 24 000,- Kč |
| • Opravy střešního pláště a parozábrany jsou uvedeny dále. | | | |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 24 000,- Kč



Foto 1



Foto 2

S18 Odpadnutí kontaktního zateplovacího systému vlivem nedostatečného přichycení

Popis: Odpadnutí kontaktního zateplovacího systému vlivem nedostatečného přichycení	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Kvalitu provedení kontaktního zateplovacího systému není možné potvrdit bez předložení návrhu kotvení a fotodokumentace z realizace.
- Chybí úprava soklu proti odstříkující dešťové vodě, omítka bude odmrzat. Atikové plechy mají malý přesah a dešťová voda může zatékat do fasády. Sanace vad je uvedena v části H.
- Vnější zateplovací systém je instalován na různé druhy podkladního materiálu - původní staré zdivo s omítkou, cihelné bloky, betonové bloky. Každý materiál vyžaduje jiný způsob kotvení.
- Nahlédnutím pod zateplovací systém endoskopickou kamerou odhrnutím kačírku u nezatepleného soklu byla zjištěna liniová dutina o šířce 3cm a výšce až 1m, nebyly zaznamenány žádné kotvící prvky ani lepící tmely.
- Pokud je takto neodborným způsobem instalován celý KZS, odpadnutí desek při větším větru je reálné riziko.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|--|-----------------|--------|------------|
| • Snímkování termokamerou za účelem ověření počtu kotev. | 6 000,- Kč / ks | 1,00ks | 6 000,- Kč |
| • Sondy za účelem ověření skladby ETICS. | 4 500,- Kč / ks | 1,00ks | 4 500,- Kč |

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

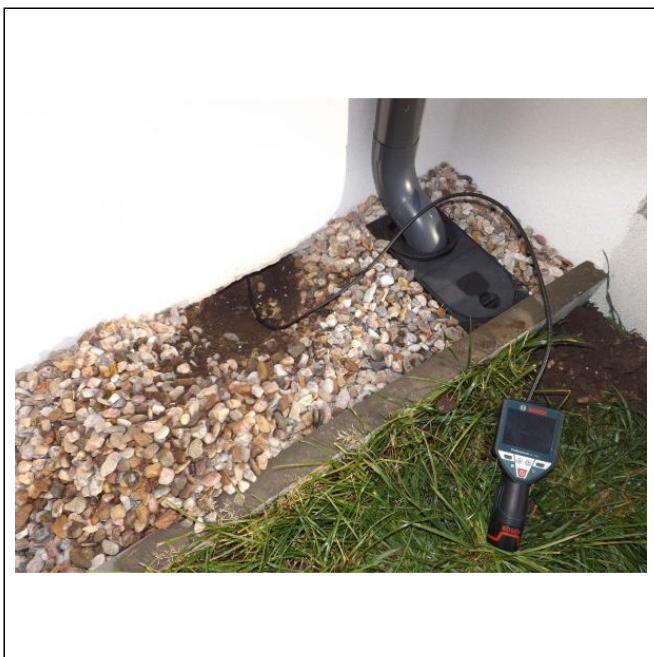
10 500,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

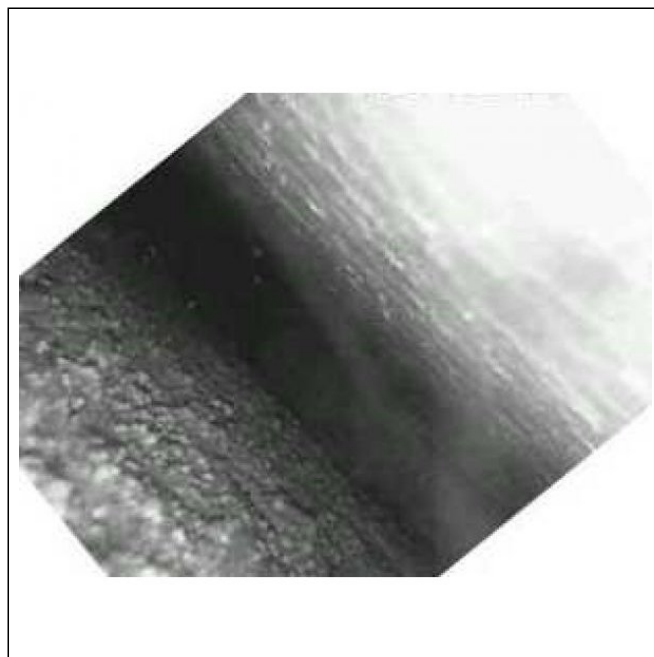
- | | | | |
|--|------------|-------|--------|
| • Instalace nového kontaktního zateplovacího systému nebo repase stávajícího zateplení - uvedeno v riziku U05. | 0,- Kč / - | 0,00- | 0,- Kč |
|--|------------|-------|--------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč



pohled endoskopem pod zateplení fasády



dutina mezi polystyrenem a zdivem, deska EPS má být celoplošně přilepena

Popis: Zaplavení povrchu terénu v okolí objektu a proniknutí vody do objektu a do konstrukcí	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Dlážděné terasy za domem nejsou dostatečně spádovány od domu, při větších deštích se bude hromadit voda před dveřmi. Napojení hydroizolace na profily oken a práh dveří zcela chybí , viz. foto 01,02,03. Práh je již nyní uvolněný a voda bude volně pronikat do skladby vnitřních podlah.
- U objektu domu Není možné určit výšku vytažení hydroizolace nad okolní terén a způsob provedení drenáže okolo domu.
- Fotografie 04,05 ukazují nízko ukončenou hydroizolaci zahradního domu, za izolaci zatéká.
- V místě severovýchodního rohu objektu stéká dešťová voda přímo k domu, viz. foto 06.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|---|-----------------|--------|-------------|
| • odkrytí zámkové dlažby, určení polohy hydroizolace,
uvedení do původního stavu | 5 500,- Kč / ks | 2,00ks | 11 000,- Kč |
|---|-----------------|--------|-------------|

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru	11 000,- Kč
---	-------------

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|--------------------|----------|-------------|
| • DIA+ Přespádování zámkové dlažby, dodatečné
osazení liniových žlabů s odvodem do vsaku nebo
kanalizace, napojení hydroizolace na prahy dveří. | 49 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 49 000,- Kč |
|---|--------------------|----------|-------------|

- | | | | |
|--|-----------------|---------|-------------|
| • DIA- Vytažení hydroizolace nad okolní terén. | 1 500,- Kč / bm | 25,00bm | 37 500,- Kč |
|--|-----------------|---------|-------------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru	86 500,- Kč
--	-------------



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

Popis: Spád - Zatékání do vnějších dlážděných ploch	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Vlivem chybějícího spádování v kryté pergole stojí na dlážděné podlaze voda. Voda se vsakuje do spár dlažby a do stěn. Vlivem namrzání dojde k odlupování dlažby a poruchám omítky.
- Vlivem chybějícího spádování v prostoru před garáží se voda stékající z atiky dostává do podlahy v garáži, opět vlivem namrzání dojde k odlupování dlažby a poruchám omítky.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------|-------------|
| • Instalace nové dlažby se spádem, nebo jiné opatření | 1 200,- Kč / m ² | 25,00m ² | 30 000,- Kč |
| • instalace liniového žlabu před vjezd do garáže,
spádování vjezdu, oprava atiky | 4 500,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 4 500,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

34 500,- Kč



Foto 01

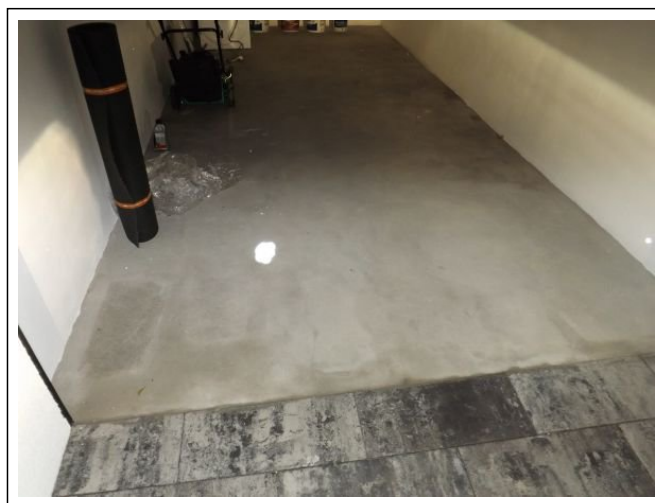


Foto 02

Popis: Zatékání vody netěsnostmi v detailech ploché střechy	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Ploché střechy na objektu jsou provedeny pomocí svařované PVC folie. Atiky jsou oplechované. Jako přitěžovací vrstva je použito kamenivo.
- Provedení detailů plochých střech na objektu poukazuje na neodborné provedení bez znalosti technologických postupů.
- PVC folie není kotvena v rozích k atice a vlivem smršťování se rohy folie nepřiměřeně napínají, pod folií vzniká dutý prostor, folie je napnutá a hrozí její protržení nebo odtržení od okraje. viz foto.
- V koutech nejsou použity systémové tvarovky-kouty, ani detailová folie bez výztužné vrstvy, ale pouze ústřížky střešní folie vrstvené na sebe. Tento způsob provedení nemůže zaručit dostatečnou vodotěsnost střešního pláště, viz foto 01-06.
- Část střechy nad ložnicí nemá dostatečně vysoko vytaženou folii na atice, folie je ukončena pod oplechováním atiky. Plech, na který je folie přivařena se vlivem smršťování folie vytrhává z fasády a za folii zatéká, viz foto 05,08.
- Zejména v místě styku s šikmou střechou, vlivem nevhodného řešení oplechování nároží šikmé střechy, přitéká větší množství vody, které následně zatéká za folii ploché střechy. Místo bylo původně provizorně opraveno silikonovým tmelem, viz foto 07,08.
- Stříška nad balkonovým rámem neplní svoji funkci, zatéká nedokončenou částí u fasády, folie je svařena se vzduchovými dutinami, voda stéká částečně mimo okap, v okapu stojí voda, viz foto 09,10.
- Je nutné ověřit typ použité folie, pravděpodobně se jedná o PVC folii s tloušťkou pouze 1,0mm.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | |
|---|--|-------------|
| • znalecký posudek - Sonda do skladby střešního pláště, určení typu folie, posouzení vhodnosti použitého typu | 14 000,- Kč / 1,00posouzení
posouzení | 14 000,- Kč |
|---|--|-------------|

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

14 000,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

• kompletní výměna střešního pláště na všech objektech, nové kotvení folie k atikám, přetažení folie pod oplechování atik	1 500,- Kč / m ²	120,00m ²	180 000,- Kč
• nové oplechování atik	1 200,- Kč / bm	65,00bm	78 000,- Kč
• technický návrh střešního pláště včetně zpracování detailů	15 000,- Kč / projekt	1,00projekt	15 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

273 000,- Kč



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08



Foto 09



Foto 10

Popis: Zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými krycími konstrukcemi (oplechování, krycí desky apod)	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Venkovní plechové parapety oken domu jsou provedeny nekvalitně, nemají spád a detaily zatéká do stěn.
- Parapety nemají složené ohyby v koutech (v detailu mezi oknem, ostěním a plochou parapetu zatéká).
- Boky parapetů nejsou zapraveny do fasády, netěsností zatéká.
- Stykování plechů na atikách je provedeno pouze volným přeložením a spoj je následně přetmelen. Vlivem dilatace plechů tmel praská a mezi plechy zatéká. Oplechování není vyspádované do střechy a přesah plechů je malý - voda zatéká do fasády.
- Bezpečnostní přepad z ploché střechy není vyveden trubkou dále od fasády, voda stéká po fasádě a dochází k degradaci. Bezpečnostní přepad je umístěn poměrně nízko a voda z něho vytéká častěji i přes správnou funkčnost dvou střešních vtoků.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|-----------------|----------|-------------|
| • Přespádování parapetů (demontáž, provedené spádové vrstvy, zpětná montáž), zatmelení. Tmelení pravidelně kontrolovat a opravovat. | 2 000,- Kč / m | 12,00m | 24 000,- Kč |
| • Vyvýšení a prodloužení bezp. přepadu střechy, systémový kus. | 3 500,- Kč / ks | 1,00ks | 3 500,- Kč |
| • Kontrola a urovnání okapů. Tmelení pravidelně kontrolovat a opravovat. | 400,- Kč / hod. | 6,00hod. | 2 400,- Kč |
| • opravy klempíř. prvků plochých střech je součástí sanace H08 | | | |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

29 900,- Kč



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08



Foto 09



Foto 10



Foto 11



Foto 12

Popis: Zatékání do konstrukcí vlivem chybějící nebo vadně odvodněné hydroizolace umístěné pod krytinu šikmých střech	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Doplňková hydroizolační vrstva (DHV) je klíčový prvek pro zajištění těsnosti střešního pláště. Technologický postup provádění DHV stanovují normy a je přesně popsáno výrobcem střešní krytiny. Neodborné provedení vede k poruchám celé střechy a zkracuje životnost domu.
- Na objektu byly nalezeny zásadní vady v provedení DHV způsobené zejména neodborným zásahem do dokončené střechy. Funkčnost střechy tím je výrazně omezena.
- Po odkrytí vrstvy tepelně izolační vaty bylo nalezeno místo prostupu odvětrání kanalizace. Folie je zde příčně proříznuta v délce 1m. Voda, která pronikne pod krytinu volně stéká do tepelné izolace podkroví, viz foto 01.
- Za krajními krokvy není folie správně ukotvena, vzhledem ke zvolenému způsobu oplechování nároží střechy bude tímto liniovým detailem pronikat větší množství vody při každé kombinaci silnějšího větru a deště, viz foto 02,03.
- Folie okolo výlezu na střechu zcela chybí, také chybí tzv. foliový žlab, viz foto 04.
- U okapové hrany je folie ukončena zatažením k fasádě, voda stékající po folii natéká do kontaktního zateplovacího systému, viz foto 05,06.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Rozebrání krytiny a oprava nefunkční doplňkové izolace či jejího odvodnění, oprava detailů, osazení systémových prostupů atd.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 22 500,- Kč



Foto 01



Foto 02

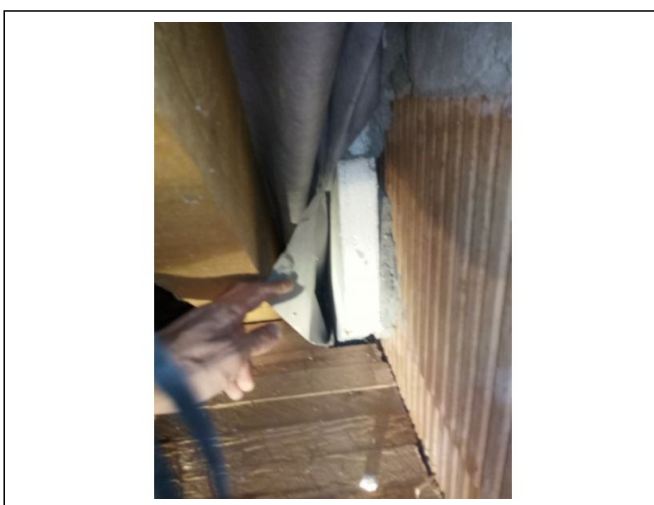


Foto 03

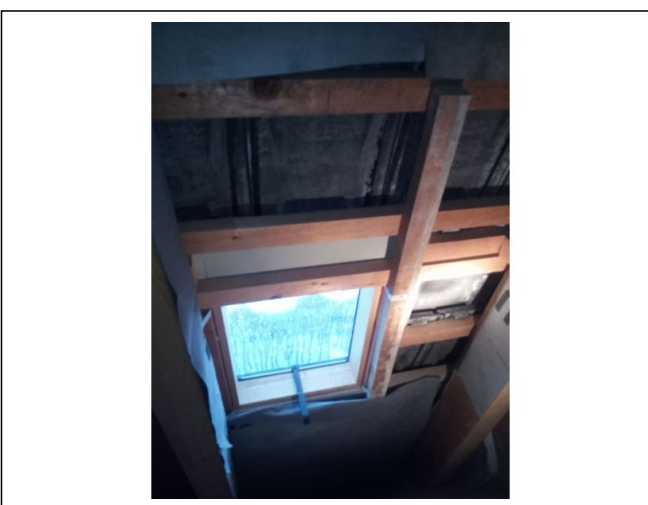


Foto 04

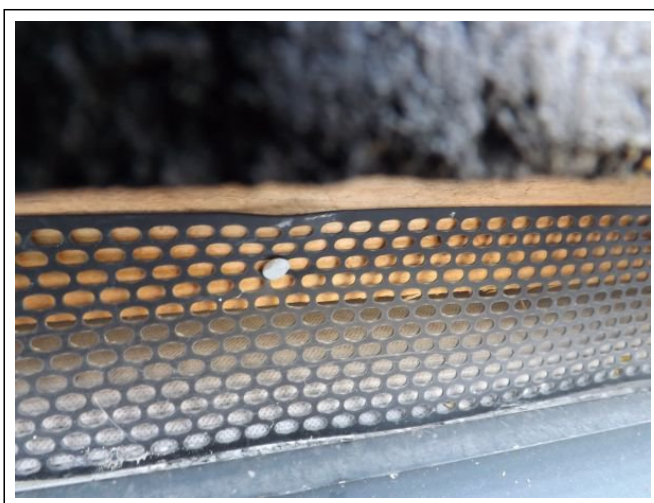


Foto 05



Foto 06

Popis: Zatékání vlivem rizikového odvodnění šikmých střech	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Oplechování boku šikmé střechy končí nad okapem, stékající voda bude poškozovat fasádu, viz foto 01,02.
- Dešťový svod je ukončen v lapači příliš hluboko a svod je ucpaný, svislý svod se bude plnit vodou a voda bude poškozovat okolní fasádu, viz foto 03.
- Klempířské prvky okolo střešních oken jsou poškozené a nesystémově upravené, v detailu hrozí zatékání do střechy, viz foto 04.
- V místě styku nároží šikmé střechy a atiky ploché střechy voda nevhodným detailem proniká do střechy - chybí zpětný ohyb oplechování atiky. viz detail foto 05,06.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- kompletní úprava oplechování šikmé střechy, úprava délky svislého svodu 19 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 19 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

19 000,- Kč



Foto 01

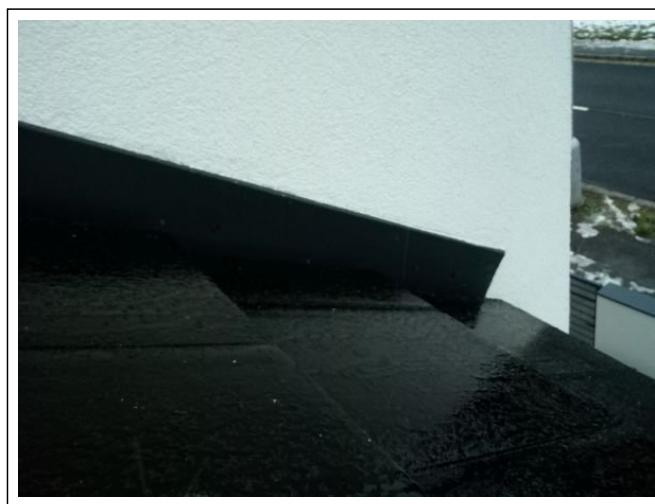


Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

Popis: Zatékání vody z koupelny (mokrého provozu) do podlah a stěn	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Provedení hydroizolace pod sprchovým koutem v 1NP není možné ověřit. Chybí fotodokumentace z realizace. Rohové spáry ve sprchovém koutu jsou vyspárovány cementovou spárovací hmotou. Není umožněna dilatace podlahy s podlahovým vytápěním, spáry popraskají, prasklinami bude zatékat voda do konstrukce podlah.
- Ve sprchovém koutě je osazena baterie s masážními tryskami, které směřují horizontálně na protější stěnu. Spádování podlahy koutu ovšem končí v polovině sprchového koutu a po zapnutí trysek bude voda vytékat ze sprchového koutu na podlahu koupelny.
- Volně stojící vana ve 2NP je osazena plastovým sifonem z tenkého plastu a při montáži byl stržen závit. Vana nyní podtéká.
- V technické místnosti, kde je umístěna pračka chybí podlahová vpusť, v případě havárie hrozí vytopení celého přízemí.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|------------------|--------|-------------|
| • úprava koupelny z důvodu chybějící dilatace podlah je uvedena v části P - povrchy | 0,- Kč / - | 0,00- | 0,- Kč |
| • Instalace kvalitního sifonu pod stojící vanu ve 2NP | 3 500,- Kč / ks | 1,00ks | 3 500,- Kč |
| • Instalace domovního automatického uzávěru vody | 14 000,- Kč / ks | 1,00ks | 14 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

17 500,- Kč



Foto 1



Foto 2

Popis: Uvolňování lepeného obkladu od podkladu, trhliny v obkladu	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- U průjezdu mezi domy je sokl sousedního domu obložen kamennými deskami. Desky jsou lepeny na montážní pěnu a uvolňují se. Nyní je proti pádu zadržuje dlažba na zemi. Vlivem pojíždění osobních automobilů a povětrnostních vlivů dojde k dalším posunům desek a jejich praskání.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Demontáž obkladů a celoplošné nalepení, pokud je 1 200,- Kč / bm 8,00bm 9 600,- Kč
pod deskami zateplovací systém, je nutné navrhnout dostatečně únosné kotvení.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

9 600,- Kč



Foto 1



Foto 2

P08 Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu

Popis: Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Vlivem napojování různých druhů zdiva dochází k praskání stěny v obývacím pokoji.
- Objevují se dlouhé nepřerušené svislé trhliny v povrchové úpravě omítky.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Zapravení trhlin - očištění, vyplnění akrylovým tmelem, 500,- Kč / m² 15,00m² 7 500,- Kč
výmalba případně tapeta, obklad

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 7 500,- Kč



Foto 1



Foto 2

P12 Deformace dřevěných podlahovin od zvýšené vlhkosti

Popis: Deformace podlahovin od zvýšené vlhkosti	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Pochozí vrstvu obytných místností tvoří laminátové dílce černé barvy. Z neznámého důvodu jsou tyto dílce zprohýbané, tzv. korýtkování.
- Příčinou může být nevhodná pokládka, nedostatečně vyschlý betonový podklad, nekvalitní materiál, chybějící dilatace nebo nevhodný podklad. Pravděpodobně se jedná o souhrn více uvedených vlivů.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- měření zbytkové vlhkosti betonu v podlaze 3 000,- Kč / pos. 1,00pos. 3 000,- Kč

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

3 000,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Výměna podlahy. 1 200,- Kč / m2 48,00m2 57 600,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

57 600,- Kč



Foto 1

P14 Uvolňování lepené dlažby od podkladu, trhliny v dlažbě

Popis: Uvolňování lepené dlažby od podkladu, trhliny v dlažbě	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Uvolňování lepené dlažby od podkladu je popsáno v rizicích dle jednotlivých příčin tohoto jevu.
- Dlažba venkovní pergoly je popsána v části H06 - závadou je chybějící spád a stojící voda na dlažbě.
- Interiérové dlažby v koupelnách a obývacím pokoji jsou popsány v části P17 - závadou je chybějící dilatace podlah s vytápěním.

P15 Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby

Popis: Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Dlažba v koupelně je vyspárována cementovým spárovacím tmelem šedé barvy. Spárovací hmota není vytvrdlá, drolí se a je možné ji vyškrabat pomocí dřevěné sirky. Nebude plnit svoji funkci, při prvním použití ji vyplaví voda. , viz foto 01.
- Dlažba v obývacím pokoji a v chodbě je položena velmi nepřesně, spáry mají rozměr od 1mm do 6mm. Spárovací hmota je měkká, částečně chybí, viz foto 03,04.
- Zcela chybí dilatace podlahy s vytápěním. Rohové spáry ve dlažbě vypraskávají, viz foto 04.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Lokální oprava spárovací hmoty (odstranění, nové spárování). 350,- Kč / m² 30,00m² 10 500,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

10 500,- Kč

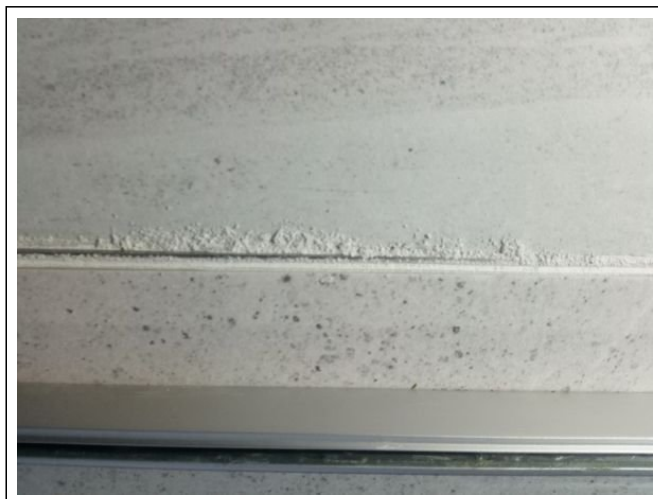


Foto 01

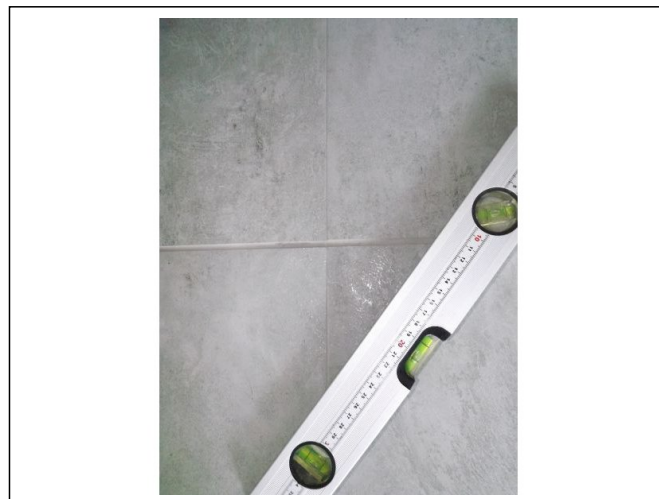


Foto 02



Foto 03



Foto 04

Popis: Defekty vnitřních podlah s vytápěním	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- V celém domě je osazeno podlahové vytápění. Dle poskytnuté fotografie se nejedná o systémově litou desku (beton, anhydrit), ale ručně dusanou betonovou mazaninu, viz foto 06. Umístění systémové okrajové dilatace před zhotovením podlah nebylo možné na místě ověřit, fotodokumentace z realizace podlahového topení není k dispozici.
- U podlah v koupelnách 1NP i 2NP zcela chybí řešení dilatací podlah v místě napojení na stěny. Rohové spáry jsou zatmeleny cementovým tmelem a jejich velikost je 1-2 mm. Vzhledem k velmi malé spáře nebude možné pouze spáru vyškrabat a přetmelit silikonem, viz foto 01-04.
- Při natopení podlahy popraskají spáry a později popraská i dlažba.
- Obývací pokoj je vzhledem ke své velikosti rozdělen na tři samostatné topné okruhy. Podlaha ani dlažba nejsou rozděleny na dilatační celky v návaznosti na tyto topné okruhy. Dlažba u schodiště je již odlepená od podkladu.
- v Koutě koupelny ve 2NP není plocha cca 2m² vyhřívána podlahovým topením, pravděpodobně se jednalo o prostor pro budoucí rohovou vanu, tento rozdíl teplot jedné desky může vést k praskání nalepené dlažby, viz foto 05.
- Demontáží obvodové lišty v chodbě bylo zjištěno, že dlažba je dolepena až k omítce a nepřesnosti jsou pečlivě vyspárovány cementovou hmotou, dilataci podlah je zcela zamezeno, viz foto 07,08.
- Lokální zhotovení dilatačních spár v dlažbě povede k poškození dlažby a celkové výměně dlažeb.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|--|--------------------|----------|-------------|
| • Znalecký posudek - Odkrytí části podlahy, kontrola dilatace, odebrání vzorku betonové podlahy. | 11 000,- Kč / pos. | 1,00pos. | 11 000,- Kč |
| • Požadovat fotodokumentaci podlahového topení před betonáží, popis složení použité betonové mazaniny, protokol instalační firmy podlahového topení. | 0,- Kč / - | 0,00- | 0,- Kč |

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

11 000,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Výměna dlažby - demontáž, úprava povrchu, instalace, spárování. 1 600,- Kč / m² 70,00m² 112 000,- Kč
- Doplnění dilatační spáry. 300,- Kč / m 150,00m 45 000,- Kč
- DIA- V případě, že budou potvrzeny nedostatky dle diagnostiky v celém rozsahu, je nutné provést novou instalaci podlahového topení vč. skladby navazujících konstrukcí. 2 500,- Kč / m² 160,00m² 400 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

557 000,- Kč

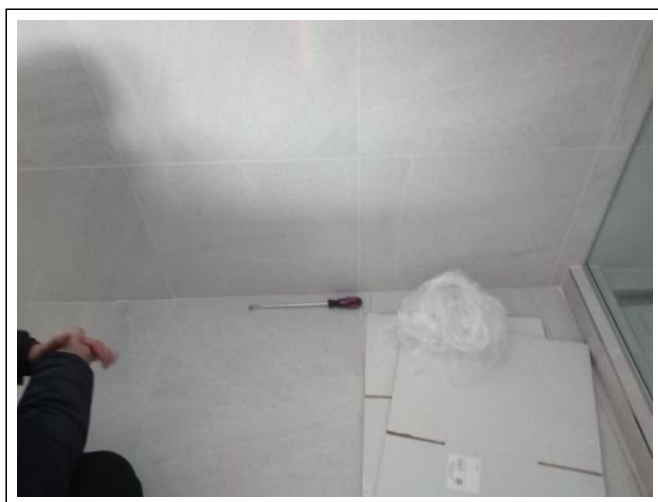


Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08

Popis: Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

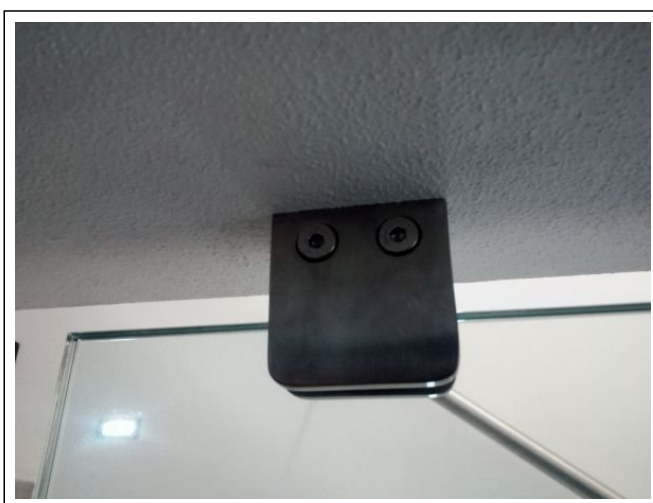
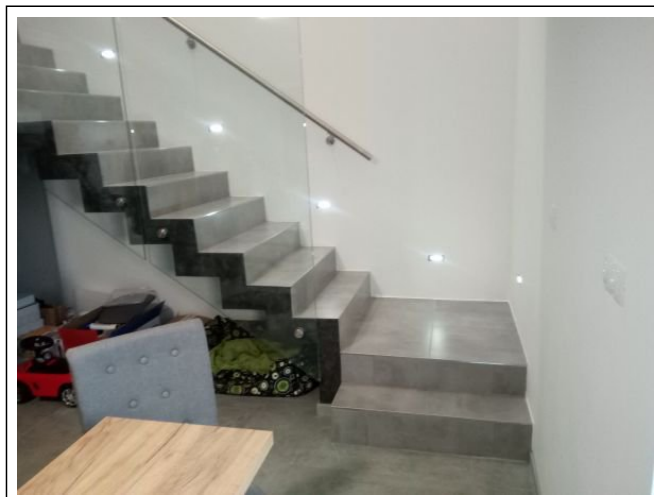
- Prosklená stěna v ložnici nesplňuje požadavky bezpečného zábradlí. Fixní části nejsou osazeny bezpečnostním sklem.
- Schodiště do patra je osazeno skleněnou příčkou. Sklo je montováno neodborně a hrozí odpadnutí. Horní klip je namontován šikmo a je uvolněný. Spodní šroubovací trny jsou navrtány do betonu mimo kolmici a nejsou utažené. Sklo je volné. Pouhým utažením nepřesně instalovaných trnů by došlo k prasknutí skla. Demontáží jednoho kotvení bylo zjištěno, že závit je seříznutý a závitová matice je pouze přilepena ke sklu, vzhledem ke hmotnosti skla se jedná o velice nebezpečný prvek v objektu.
- Madlo na stěně schodiště je uvolněné. Na spodní části schodiště madlo zcela chybí. Vadný tvar schodiště je popsán v části B02.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|--------------------|----------|-------------|
| • demontáž skel, převrtání kotvení, odborné osazení skel. | 25 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 25 000,- Kč |
| • ukotvení madla, osazení chybějící části madla | 14 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 14 000,- Kč |
| • výměna skel v ložnici za bezpečnostní, příp. instalace zábradlí | 2 500,- Kč / m2 | 5,00m2 | 12 500,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

51 500,- Kč



B02 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště

Popis: Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Interiérové schodiště má v rámci jednoho ramene rozdílné výšky stupňů.
- Rozdíl výšek je značný a hrozí riziko zakopnutí a pádu. naměřené výšky stupňů směrem od spoda: (cm) 20, 17,5, 19, 18, 19, více stejných 18, poslední schod 21cm. Hrana stupňů je osazena nerezovou lištou, která je mírně vyšší než dlažba, riziko pádu je tím ještě vyšší.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- zbrúsení schodů do správné výšky, instalace nové
dlažby

2 500,- Kč / 16,00stupeň
stupeň

40 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

40 000,- Kč



Foto 01

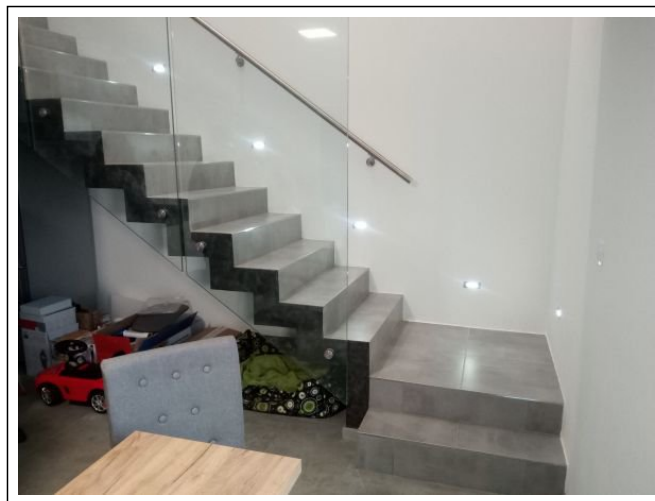


Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

B03 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah

Popis: Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Interiérové schodiště je tvořeno dlažbou bez profilace stupňů. Hrany jsou ostré. Plocha je kluzká.
- Ostrý roh schodiště vyčnívá do jídelny.
- Ve venkovní pergole je použita hladká glazovaná dlažba, která je v mokrému stavu velice kluzká.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Nalepení protiskluzových pásků na schodišťové stupně, nalepení ochrany ostrých rohů, cena je uvedena v části B02
- Výměna venkovní dlažby v pergole je popsána v části Povrchy a Hydroizolace.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč



Foto 01



Foto 02

B04 Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak

Popis: Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Skleněná stříška nad vstupem do objektu je uvolněná a je také osazena neodborně, je nutné ji přeinstalovat.
- Skleněná stěna v koupelně má odštíplý roh, u kaleného skla je v takovém případě reálné riziko následného prasknutí.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|------------------|--------|-------------|
| • výměna skla v koupelně | 12 000,- Kč / ks | 1,00ks | 12 000,- Kč |
| • stříška u vstupu - demontáž, oprava kotvení, zpětná montáž | 8 000,- Kč / ks | 1,00ks | 8 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

20 000,- Kč



Foto 01



Foto 02

B13 Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti

Popis: Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Přestože dům nedávno prošel kolaudačním řízením, hasící přístroj má prošlý termín pravidelné kontroly.
- Čidlo autonomní detekce a signalizace kouře nebylo při prohlídce nalezeno.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|-----------------|--------|------------|
| • Doplnění autonomního požárního hlásiče. | 1 500,- Kč / ks | 1,00ks | 1 500,- Kč |
| • Doplnění kontroly přenosného hasícího přístroje. | 500,- Kč / ks | 1,00ks | 500,- Kč |
| Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru | | | 2 000,- Kč |



Foto 01



Foto 02

Popis: Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Objekt má obytné podkroví a část s plochou střechou tvoří lehká střešní konstrukce, vzduchotěsnost obálky je v tomto případě velice důležitá a rozhoduje o životnosti celé stavby.
- Byly nalezeny netěsnosti v parozábraně podkroví. Dodatečně instalovaná bodová svítidla v podhledu jsou vyříznuta i skrze parozábranu umístěnou pod sádkartonovým podhledem.
- Vedení elektroinstalací je volně protažené skrze parozábranu bez utěsnění.
- Složeným profilem rohového okna proudí do interiéru studený vzduch, v místě rohového okna dochází ke kondenzaci vodní páry.
- Vzhledem k nalezeným poruchám je vhodné prověřit vzduchotěsnost objektu pomocí blowerdoor testu.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|--|-------------------------|------------|-------------|
| • Měření vzduchotěsnosti současně s termovizním
snímkováním | 14 000,- Kč /
měření | 1,00měření | 14 000,- Kč |
|--|-------------------------|------------|-------------|

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

14 000,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|---|--------------------|----------|-------------|
| • lokální opravy parozábrany v místech prostupů, kolem
obvodů stěn a kolem vedení elektroinstalace | 35 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 35 000,- Kč |
|---|--------------------|----------|-------------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

35 000,- Kč



Foto 1

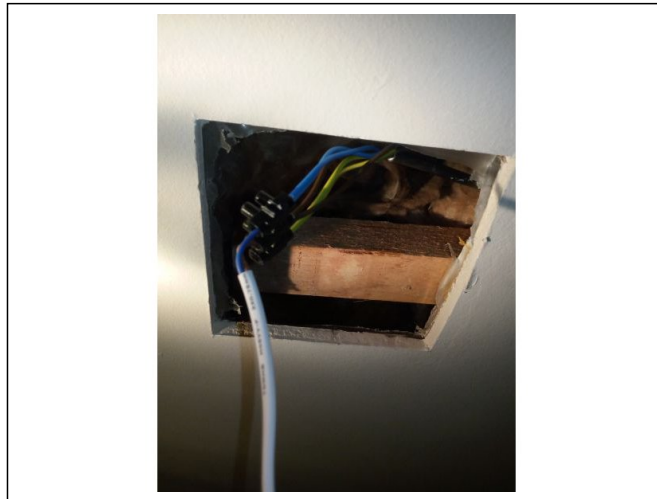


Foto 2

U03 Energetický průkaz

Popis: Energetický průkaz	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Tepelně izolační parametry obálky budovy se liší od hodnot uvedených v průkazu.
- Vysoké náklady na vytápění domu i při „papírově“ velmi dobrých výsledcích průkazu.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- návrh sanace a diagnostika je uvedena v listě rizika
U04 a U05

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč

U04 Tepelné mosty v obvodových konstrukcích

Popis: Tepelné mosty v obvodových konstrukcích	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Objekt je nově zateplen, předpokládá se eliminace tepelných mostů. Kompletní diagnostiku je možné provést pouze pomocí termovizního měření obálky budovy.
- V zateplení stropu podkroví byly nalezeny různé otvory způsobené nekvalitní instalací tepelné izolace z minerální vlny, viz foto 01-04.
- U zastřešení vysazeného rámu domu je výrazný liniový tepelný most způsobený nekvalitním návrhem detailu styku KZS a střechy , viz foto 05.
- Revizní dvířka ve fasádě nejsou tepelně izolovaná a ochlazují stěny technické místnosti, viz foto 06.
- Vaznice ve střešní konstrukci není zateplena, v okolí proudí chladný vzduch.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- termovizní měření je uvedeno v diagnostice rizika U01

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Vyčištění tepelné izolace od zbytků stavebního odpadu, pečlivé rozložení TI s překrytím vadně provedených míst, doizolování vaznice a dalších tepel. mostů. 25 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 25 000,- Kč
- kompletní sanace KZS je uvedena v části U05

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

25 000,- Kč



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

Popis: Vysoké náklady na vytápění domu	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Tepelně izolační parametry obálky budovy se liší od hodnot uvedených v průkazu.
- Dle projektové dokumentace byla navržena tloušťka zateplení KZS 15cm, na objektu je nalepen polystyren tl. 6-7cm, v odsazené části u oken je tl. izolantu 2cm.
- Uvedený tepelný prostup střechou $U=0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$ by odpovídal teoretické tl. 20cm miner. vaty, není ovšem uvažováno s reálným způsobem instalací na stavbě. Zateplení obsahuje množství vad a tepelných mostů.
- Identifikováno riziko Tepelné mosty.
- Identifikováno riziko Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy.
- Není zateplena soklová část objektu.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Kompletní sanace KZS je nutná z důvodu rizika S18, 1 450,- Kč / m² 180,00m² 261 000,- Kč
rizika U04, rizik H03, rizika N07 a sanace okolních konstrukcí.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

261 000,- Kč

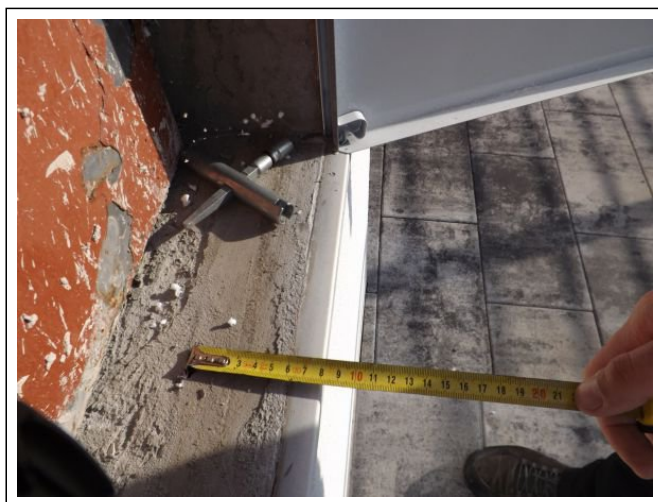


Foto 01



Foto 02

Popis: Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Nová otevíravá plastová okna mají velké rozměry, prakticky na hranici technických možností pro plastová okna. Jejich seřízení je obtížné a bude nutné jej vícekrát v roce opakovat. Je poškozené těsnění ve funkční spáře oken a dochází ke kondenzaci mezi rámem a křídlem okna. Na rámech oken se tvoří plíseň.
- Vstupní dveře dostatečně netěsní a rám kolem dveří je nadměrně ochlazován.
- Styk rámu u rohového okna ve 2NP je rozestoupený, mezerou proudí studený vzduch a dochází ke kondenzaci.
- Na ostění oken byla naměřena teplota 10-12°C, tato teplota je pod teplotou rosného bodu pro interiérovou teplotu 20°C a relat. vlhkost vzduchu 50%. Na okenních rámech a ostění bude kondenzovat vodní pára bude docházet ke vzniku plísní.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- termovizní měření

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|-----------------|-------|-------------|
| • oprava těsnění oken, seřízení oken a dveří | 12 000,- Kč / - | 1,00- | 12 000,- Kč |
| • utěsnění montážní spáry tmelem | 14 000,- Kč / - | 1,00- | 14 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

26 000,- Kč



Foto 01



Foto 02

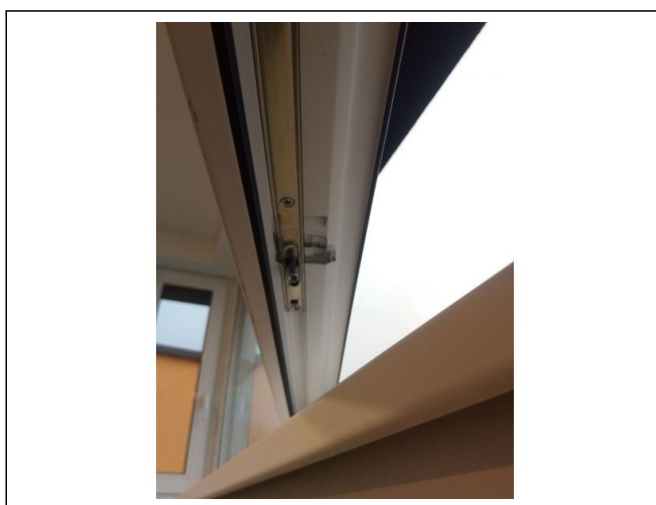


Foto 03



Foto 04

N02 Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností

Popis: Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- V návaznosti na popis rizika U 04 bude docházet ke kondenzaci vodní páry na ochlazovaných konstrukcích v podkroví - sádkartonový podhled a vrchní části příček.
- Na fotografii je naměřena teplota horního koutu místnosti 10,3°C. Komplexní mapování všech rizikových míst je možné pouze s použitím termovizního měření. viz riziko U 01



Foto 01

N06 Riziko přehřívání prostor v domě v letním období

Popis: Riziko přehřívání prostor v domě v letním období	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Obytné podkroví je tvořeno lehkou střešní konstrukcí s tmavou krytinou.
- Střešní okna a okna ve 2NP orientovaná západním směrem nemají předokenní stínění.
- S vysokou pravděpodobností bude docházet k přehřívání části domu.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Doplnění vnějších stínících prvků před okna. 8 000,- Kč / m² 6,00m² 48 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 48 000,- Kč

N07 Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu

Popis: Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Dle popisu v riziku U01 byly nalezeny větší závady v parotěsné vrstvě podkroví. Přesná diagnostika a sanace je uvedena v čísti U01.
- Vlhkost, která uniká z interiéru do střešního pláště není dostatečně rychle odvětrána a dochází ke kondenzaci vodní páry v prostoru krovu a ploché střechy.
- Větrání dutiny ploché střechy pomocí plastových mřížek průměru 8 cm je zcela nedostatečné, viz foto 01.
- Půdní prostor není odvětrán, pojistná hydroizolační folie šikmé střechy nemá ve hřebeni předepsané přerušení, viz foto 02.
- V případě delších mrazů tato vlhkost v prostoru střešního pláště zamrzá a při oblevě vytéká větší množství vody zpět do interiéru.
- Tepelněvlhkostním výpočtem obvodové stěny daného složení je zjištěno, že kondenzační zóna se nachází ve zdivu (ne v izolantu) a bilance vodních par je záporná, tzn. více vlhkosti během roku ve stěně zkondenzuje, nežli se má možnost odpařit. Toto složení je nevhodné a stěny budou každým rokem více vlhké.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|--|--------------------|----------|-------------|
| • znalecký posudek- tepelně vlhkostní posouzení obvodových konstrukcí domu | 15 000,- Kč / pos. | 1,00pos. | 15 000,- Kč |
|--|--------------------|----------|-------------|

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru	15 000,- Kč
---	-------------

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|-----------------|--------|-------------|
| • sanace popsána v předchozích listech rizik | | | |
| • Osazení větracího komínku do ploché střechy, zvětšení nasávacích otvorů. | 5 000,- Kč / ks | 4,00ks | 20 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru	20 000,- Kč
--	-------------



Foto 01



Foto 02

N13 Legionella

Popis: Legionella	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Rozvody teplé i studené vody jsou ve stěně zahozené omítkou bez použití tepelné izolace potrubí. Délka potrubí od ohřívače vody do kuchyně a do koupelen je 6m, cirkulace není navržena.
- Do 30 sekund po otevření kohoutku (umyvadlo odtok cca 2 l, vana cca 3 l) vytéká teplá voda s teplotou pod 40°C.
- Hrozí riziko tvorby bakterie Legionelly v rozvodech pitné vody.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Zateplení rozvodů vody, nebo instalace nových rozvodů 500,- Kč / m 18,00m 9 000,- Kč
- Nastavení termické desinfekce na kotli a periodické používání termické desinfekce potrubí.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 9 000,- Kč

N14 Nedostatečné denní osvětlení

Popis: Nedostatečné denní osvětlení	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Orientace pobytových místností v interiéru je nevhodná, obývací pokoj během žádného dne v roce nemá přímé sluneční osvětlení, díky předsazeným stěnám je omezené i nepřímé denní osvětlení.
- Minimální normové hodnoty denního osvětlení a osvětlení pobytových místností jsou závazné dle vyhl. č. 268/2009sb. a podmiňují úspěšné vydání souhlasu s užíváním stavby (kolaudace).
- součástí popisu vady je i část N15

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- Měření a výpočet denního osvětlení. 14 000,- Kč / 1,00posudek 14 000,- Kč
posudek

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru 14 000,- Kč

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Instalace světlovodů 18 000,- Kč / ks 3,00ks 54 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 54 000,- Kč



Foto 01

N15 Nedostatečné oslunění obytných místností

Popis: Nedostatečné oslunění obytných místností	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Obývací pokoj a ložnice ve 2NP jsou orientovány severním směrem, Jižním směrem do ulice je orientována koupelna a technická místnost a pokoj ve 2NP.
- Obývací pokoj během žádného dne v roce nemá přímé sluneční oslunění, díky předsazeným stěnám je omezené i nepřímé osvětlení. Jediná obytná místnost, která splňuje normové hodnoty přímého oslunění je pokoj ve 2NP orientovaný jižním směrem.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- | | | | |
|------------------------------|------------------------|-----------|-------------|
| • Studie a výpočet oslunění. | 14 000,- Kč /
stud. | 1,00stud. | 14 000,- Kč |
|------------------------------|------------------------|-----------|-------------|

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru	14 000,- Kč
---	-------------

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|------------|-------|--------|
| • DIA X - změna vadného stavu není možná bez
nákladné změny dispozice, - neocenitelná položka | 0,- Kč / - | 0,00- | 0,- Kč |
|--|------------|-------|--------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru	0,- Kč
--	--------

Popis: Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Po dokončení domu byla zhotovena výchozí revize elektro. Elektroinstalace v domě se jeví jako kvalitní.
- Po revizi pravděpodobně došlo k drobným úpravám, nebo revize neproběhla zcela pečlivě.
- Na půdě je volná zásuvka, kterou je nutné připevnit. Z tepelné izolace vyčnívá neizolovaný elektrický kabel bez popisu a určení.
- Venkovní svítidla na fasádě nemají stupeň krytí proti stékající vodě.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|-------------------|----------|------------|
| • elektrikářské práce - kontrola a proměření kabelů na půdě, drobné úpravy | 6 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 6 000,- Kč |
| • výměna nevhodných svítidel | 900,- Kč / ks | 9,00ks | 8 100,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

14 100,- Kč



Foto 01



Foto 02



Foto 03

Popis: Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Měřením teploty podlah infračerveným teploměrem byly zjištěny rozdílné teploty podlah v jednotlivých místnostech dle okruhů podlahového vytápění.
- Firma realizující vytápění musí správně nastavit poměry průtoků v jednotlivých větvích podlahového topení.
- Pokud se nastavením teploty nezlepší, může být některá větev ucpaná a bude nutné provést čištění celého systému.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|------------------|--------|-------------|
| • Seřízení regulace, opravení polohy čidel příp.
provedení nové regulace. | 6 000,- Kč / ks | 1,00ks | 6 000,- Kč |
| • čištění a výplach otopného systému | 12 000,- Kč / ks | 1,00ks | 12 000,- Kč |
| Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru | | | 18 000,- Kč |



Foto 01

Popis: Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- V koupelnách v přízemí i v patře není osazeno nucené větrání, dle hygienických předpisů musí být tato koupelna odvětrána ventilátorem o výkonu min. 150m³/hod. (dle počtu umyvadel, sprch atd.)
- Na západní fasádě je osazena větrací mřížka, pravděpodobně se jedná o zapomenutou přípravu pro odvětrání koupelny 1NP.

Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- | | | | |
|--|-----------------|--------|-------------|
| • Zřízení nezávislého dovětrání koupelen | 8 000,- Kč / ks | 2,00ks | 16 000,- Kč |
| Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru | | | 16 000,- Kč |



Foto 01

Popis: Majetkoprávní vztahy k předmětné nemovitosti	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

Důvody vady či rizika a jeho projevy :

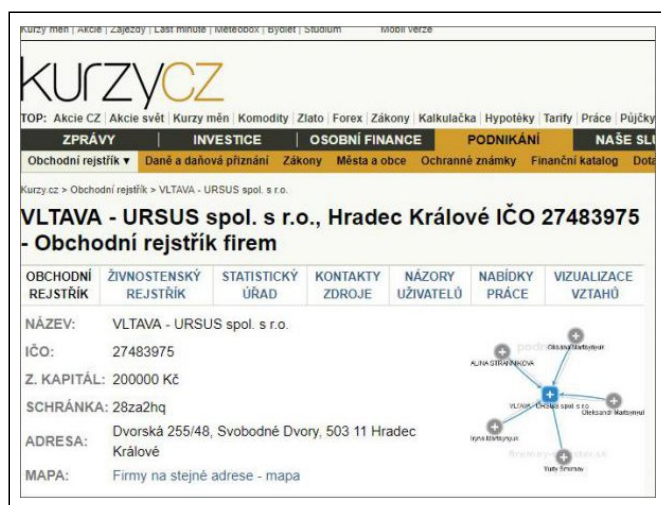
- Dle veřejně dostupných rejstříků je na adrese XXX aktuálně registrován minimálně jeden podnikatelský subjekt.

Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika

- Konzultace s právníkem, výpis z rejstříků, kontrola závazků, posouzení situace na stav kupní smlouvy

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč



Kurzy.cz > Obchodní rejstřík > VLTAVA - URSUS spol. s r.o.

VLTAVA - URSUS spol. s r.o., Hradec Králové IČO 27483975
- Obchodní rejstřík firem

OBCHODNÍ REJSTŘÍK	ŽIVNOSTENSKÝ REJSTŘÍK	STATISTICKÝ ÚŘAD	KONTAKTY ZDROJE	NÁZORY UŽIVATELŮ	NABÍDKY PRÁCE	VIZUALIZACE VZTAHŮ
NÁZEV: VLTAVA - URSUS spol. s r.o.	IČO: 27483975	Z. KAPITÁL: 200000 Kč	SCHRÁNKA: 28za2hq	ADRESA: Dvorská 255/48, Svobodné Dvory, 503 11 Hradec Králové	MAPA: Firmy na stejné adrese - mapa	

Foto 01