

# TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Varianta ZÁKLAD



## Prověřená nemovitost

Typ	RD	
Výstavba	cca 1/2 20.století	
Poslední rekonstrukce	2022	
Adresa	Dlouhá 175/15 Šlapanice 66451	
Číslo průkazu	D2022-056707	
Datum vydání	03.06.2022	

## Vyhodnocení

Obor	Velmi dobrý	Dobrý	Uspokojivý	Rizikový	Nelze hodnotit*
Statika		2			
Izolace proti vodě			3		
Bezpečnost a požární bezpečnost			3		
Zvuk a hluk		2			
Úniky tepla				1	
Zdravotní nezávadnost		2			
Technická zařízení		2			
Pozemky		2			

\* Pro více než polovinu hodnocených rizik je doporučena další diagnostika

## Inspektor

Ing.arch.Eva Chlupová

## Hlavní inspektor

Petr Vencel

## IDENTIFIKACE

<b>NEMOPAS Typ</b>	Inspekce	
<b>Prověřená nemovitost</b>	Typ:	RD
	Rok výstavby:	cca 1/2 20.století
	Rok poslední rekonstrukce:	2022
	Adresa:	Dlouhá 175/15
		Šlapanice 66451
	Evidenční číslo průkazu:	D2022-056707
<b>Úkol</b>	Inspekce nemovitosti-prodej	
<b>Inspekce varianta:</b>	<input checked="" type="radio"/> ZÁKLAD <input type="radio"/> STANDARD <input type="radio"/> KOMPLET <input type="radio"/> ZÁKLAD PLUS	
<b>Hodnocené technické obory:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Statika <input checked="" type="checkbox"/> Izolace proti vodě <input checked="" type="checkbox"/> Povrchy <input checked="" type="checkbox"/> Bezpečnost a požární bezpečnost <input checked="" type="checkbox"/> Zvuk a hluk <input checked="" type="checkbox"/> Úniky tepla <input checked="" type="checkbox"/> Zdravotní nezávadnost <input checked="" type="checkbox"/> Technická zařízení <input checked="" type="checkbox"/> Pozemky	
<b>Objednatel</b>	Název:	STING investiční fond, a.s.
	IČO:	29017688
	Adresa:	1.máje 540, Třinec 73961
	Kontaktní osoba:	Jana Krzemieňová
	Telefon:	606662885
	E-mail:	jana.krzemienova@rksting.cz
<b>Dodavatel</b>	Název:	EXPERDIA ČR s.r.o.
	Adresa:	Tiskařská 257/10, 10800 Praha 10
	IČO:	24722243
<b>Inspektor</b>	Ing.arch.Eva Chlupová	
<b>Kontrola</b>	Petr Vencel	
<b>Datum zpracování</b>	3.6.2022	

## Popis objektu

### Základní charakteristika

<b>Typ objektu:</b>	Rodinný dům
<b>Rok výstavby:</b>	Cca 1.pol. 20.století
<b>Rok poslední rekonstrukce:</b>	Rekonstrukce původní majitel (cca od r. 2002), současný majitel 2022
<b>Umístění nemovitosti k ostatní zástavbě:</b>	Řadový RD
<b>Poznámka:</b>	RD - s navazujícím dvorním traktem (SV) je osazen v rovinném terénu na úrovni nádvoří (JV), nádvoří (dvorek) je situován pod úroveň zahrady přístupné venkovním schodištěm . Zahrada orientovaná SV
<b>Počet nadzemních podlaží (NP):</b>	Bez podsklepení uličního a dvorního traktu
<b>Počet podzemních podlaží (PP):</b>	Bez podsklepení obytné části
<b>Poznámka:</b>	Venkovní sklep s valenou klenbou situovaný pod úroveň zahrady.
<b>Půdorysný tvar objektu:</b>	Půdorys tvaru (L)
<b>Tvar střešní konstrukce:</b>	Šikmá střecha-sedlová ul. trakt (obytná část), s navazující pultovou (nad dvorní částí) - částečně adaptovaná původně hospodářská část
<b>Vystupující a ustupující konstrukce:</b>	Bez vystupujících a ustupujících konstrukcí
<b>Situování hlavního vchodu:</b>	Jihozápadním směrem na úrovni 1.NP, vstup z ulice Dlouhá
<b>Situování dvora :</b>	Jihovýchodním směrem
<b>Dopravní dostupnost pro os. automobily:</b>	Místní zpevněná komunikace
<b>Možnosti parkování:</b>	V omezené míře na přilehlé komunikaci
<b>Umístění objektu v obci:</b>	Zastavěná část obce
<b>Poznámka:</b>	Cca ve vzdálenosti cca 45 m od předmětného objektu se nachází vodní tok říčka -Zlatý potok, objekt se nachází v záplavovém území Q100( info Online povodňová mapa ČR). Úroveň hladiny spodní vody nebyla zjištěna

**Stavební objekt (objekt bydlení RD)** stojí na pozemku parc.č.615 (zastavěná plocha a nádvoří), výměra: 110 m<sup>2</sup>, obec Šlapanice (583952), k.ú. Šlapanice u Brna (762792), LV 2930. Objekt se nachází v okrese Brno-venkov, na adrese Dlouhá č.p.175/15 , Šlapanice 66451.

K objektu náleží p.č. 616 (zahrada), výměra: 50 m<sup>2</sup>, obec Šlapanice (583952), k.ú. Šlapanice u Brna (762792), LV 2930

Sousední pozemky a objekty: vstup do objektu z parc.č. 2119/1 (komunikace). Vlevo: RD č.p 1869, p.č. 617 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č.618 (zahrada), vpravo: RD č.p. 176, parc.č. 613 a parc.č.614 zahrada). Zahrada předmětného objektu sousedí dále s par.č.612 (zastavěná plocha a nádvoří)

RD má dispozici 1+1.

vstup do objektu z ul. Dlouhá. Provoz RD je řešen v 1.NP. Vstup do předsíně (bez zádveří) vlevo chodba, čelně veranda. Z chodby vstup do koupelny s WC, čelně vstup do hl. obytné části orientované do ul., navazující na kuchyni situovanou v části dvorního traktu (orientace JV). Za kuchyní je situovaná šatna (komora), pravděpodobně adaptace původní hospodářské části. Z kuchyně je vstup do verandy. Dvorek je přístupný z verandy. V dvorním traktu je za stěnou komory umístěná dílna přístupná ze dvorku. V čele dvora je vstup do sklepa umístěného pod úroveň zahrady. Zahrada je přístupná venkovním schodištěm. Z podesty zmíněného schodiště je vstup do půdního prostoru nad dvorním traktem. Půdní prostor na ul. traktem je přístupný

stahovacími schody.

Stručný popis vedlejších staveb: V dvorní části navazuje na obytnou část zděná dílna (pravděpodobně rozdílná úroveň základové spáry oproti základ. spáře dvorní obytné části RD), stropní konstrukce dřevěný trémový strop.

Sklep situovaný včele dvorku pod úrovní zahrady má dvě místnosti. Konstrukce: základy pravděpodobně základové pasy (materiálové provedení nezjištěno) obvodové zdivo cihla plná. Stropní konstrukce valená cihelná klenba (skladba vrstev nad klenbou nezjištěna (např. beton vrstva, hydroizolace atd..), je viditelná degradace cihelné klenby tj.drolení zdiva klenby vlivem průniku vlhkosti do konstrukce zásypem zeminou-zahrada). V předním sklepe je situována vpust' vývod odpadu, napojení na ležatou kanalizaci v prostoru dvora (před vstupem do sklepa je zaústěn svod z pultových střech dvorního traktu. Prostory sklepa jsou odvětrány prostupy v klenbě prostřednictvím větracího potrubí a jsou vyvedeny nad úroveň zahrady. Pultová střecha dvorního traktu (společná pro obytnou část a navazující dílnu)...-dřevěný trémový krov, s vrcholovou vaznicí podepřenou při štítové zdi sloupky s pásky, (sloupky jsou kotvené k cihelným pilířkům (součást štítové stěny). Krokve osedlané do výše uvedené vrcholové vaznice a dále pozednice uložené na cihelné nadezdívce v=cca550mm mezi cihelné pilířky. Pozednice je dále podepřena dřevěnými sloupky. Větší přesah střechy cca 800mm s opláštěním fasádními lamelami (větraná fasáda - skutečné provedení a skladba nezjištěna)

Dvorek: zpevněná plocha v prostoru nádvoří: zámková dlažba betonová. Venkovní schodiště ocelové (pozink) přístup na zahradu (situovanou v zadní části pozemku nad úrovní dvorku). Hranici pozemku tvoří oplocení zděnou plotovou cihelnou zdí z části s obkladem z lamel (eloxovaný hliník) kotvených do dřevěného vodícího laťování. Oplocení zahrady : drátěné pletivo do ocel. sloupků.

Poznámka: vedlejší stavby nejsou dále hodnoceny.

### **Historie objektu:**

Původní objekt (cca 1.pol.20.stol): V průběhu minulých let k docházelo k dílčím opravám a rekonstrukcím prováděných pravděpodobně svépomocí.

- 1949 oprava stropu, izolace hl. zdiva, výměna oken (doklad z 6.7.1949)
- Cca 1970 - výměna střešní krytiny
- 1974- povolení zavedení plynu do objektu 3.9.1974
- cca1978-Vodovodní přípojka cca (dokumentace ověřená ve stavebním řízení) Stavební povolení 19.5.1978( MěNV Šlapanice) tech. zpráva doložena, srpen 1978
- Kanalizační přípojka cca nezjištěno
- V minulých letech provedena změna dispozice rozšíření původní obytné části s rozšířením o adaptovanou část (místnost za kuchyní -komora) původně pravděpodobně součást hospodářské části v dvorním traktu a pravděpodobně přístavba verandy.

### **Historie:**

Předchozí majitel zakoupil nemovitost cca v roce 2002. Objekt v době koupě měl stávající dispozici (z doby prohlídky, tj. z. 1.4.2022). V průběhu následujících let byly provedeny (dle informací poskytnutých zástupcem realitní kanceláře) následující úpravy a rekonstrukce : rekonstrukce elektroinstalací ( rozsah nezjištěn). výměna zdroje pro přípravu TUV elektrický zásobníkový ohříváč ( spotřebič z r. 2019. Výměna k zdroje vytápění za elektrokotel, rozvody topení měď , radiátory, rozvodů vody- rekonstrukce koupelny , vnitřní kanalizace, (plynu využití pouze pro plyn. sporák), pravděpodobně výměna střešní krytiny, pojistná hydroizolace ul. trakt ( rozsah provedení nezjištěn) bednění, opláštění jekorem. Pultová střecha nad dvorním traktem v původním stavu. Dlážďění dvorku, venkovní ocelové schodiště ( přístup na zahrady a na půdu nad dvorním traktem). Vyspravení trhlín v ul. fasádě , obklad obvodových stěn včetně soklu a obkladu římsy fasádními lamelami v dvorní části , výměna klempířských prvků..... Výměna výplní okenních otvorů za plastové ( vyjma okna v kuchyni), výměna vstupních dveří do domu, dveří z verandy na dvůr, dveří do dílny. Současný majitel-2022 částečná rekonstrukce povrchu stěn (z části osekání omítek), nové omítky včetně ztužující tkaniny (pokoj orientovaný do ulice), kuchyně , navazující komora ..), kompletní rekonstrukce koupelny . TZB - částečné přeložení rozvodů topení ( zasekání do stěny mezi pokojem a koupelnou..) Provedení nové skladby podlah v části objektu : v pokoji , kuchyni a místností za kuchyní. Rekonstrukce byla provedena v rozsahu: skladby podlah včetně systému odvětrání podlah s vyústěním na uliční fasádu) bylo provedeno pouze při stěně se sousedním objektem ( zasažená vlhkostí), zbylá část ponechána v původní skladbě ( dřevěná prkenná podlaha na šterkovém násypu a rostlém terénu , nad prkny asfaltová lepenka, geotextilie, kročejová izolace a původně nášlapná vrstva laminátové lamely, které byly nahrazeny vinylovými lamelami. V prostoru kuchyně bylo skladba podlahy z důvodu degradace podkladu nášlapné vrstvy vlivem

vlhkosti ( dle poskytnutých informací zástupce realizační firmy -dřevotříska na pískovém násypu ) , skladba podlahy byla odstraněna v plném rozsahu a byla nahrazena novou skladbou větranou podlahou ( větrací potrubí rozmístěno po obvodu místnosti (dále navazující na místnost za kuchyní komoru). Nová skladba : v násypu kameniva uloženo po obvodu místnosti větrací potrubí, nová folie vytažená na stěny , 2x 40mm STYRODUR , PE folie, zateplení polystyrenem beton B15 + KARI síť 150/150/4mm síťí..., nová nášlapná vrstva. Dále bylo provedeno částečné osekání omítek stěn , odstranění obkladů v koupelně a provedena celková rekonstrukce koupelny, tj. včetně hydroizolace sprchové ho koutu a provedení sádkartonového podhledu. V prostoru půdy na dvorním traktem byla provedena lokálně oprava prvku krovu ( kotvení sloupku ocelovými příložkami)

### **Nosné konstrukce**

#### **Základy:**

Základové pasy – přesnou hloubku a materiálovou charakteristiku základové konstrukce nebylo možné ověřit, lze předpokládat základové pasy z prostého betonu. U navazujícího dvorního traktu (adaptace části původní hospodářské stavby), úroveň základové spáry pravděpodobně rozdílná oproti ul. traktu.

Poznámka1:

Projektová dokumentace není dostupná, pravděpodobně nebyla zpracována.

Poznámka 2:

Hydoizolace : svislá hydroizolace po obvodu stěn (stav nezjištěn) pokud byla provedena lze předpokládat omezenou funkci ( stáří objektu )

#### **Nosné obvodové konstrukce 1.NP**

Stěnový systém zděný

Materiál:

Cihla plná- lokálně není vyloučeno kombinované zdivo - dvorní trakt

Tloušťka stěny :

Tl. stěn cca 450-650mm,

Zateplovací systém:

Bez zateplení ul.fasády, u dvorní fasády nezjištěna skladba odvětrávané fasády

#### **Stropní konstrukce nad 1.NP- ul.trakt:**

Dřevěný trámový strop (původní)

#### **Stropní konstrukce nad 1.NP- dvorní trakt:**

Původní dřevěný trámový strop s omítkou

Poznámka 1:

Koupelna , nový sádkartonový podhled ( z r. 2022)

Poznámka 2:

Stropní konstrukce nad 1.NP sklad dílna: Původní dřevěný trámový strop , přiznané trámy se záklopem

**Nosná konstrukce šikmé střechy:** sedlová střecha ul. trakt s navazující pultovou střechu (zastřešení verandy )

Původní konstrukce - dřevěný trámový krov

**Nosná konstrukce šikmé střechy** nad dvorním traktem šikmá pultová střecha

Původní konstrukce - dřevěný trámový krov

#### **Nenosné stěny**

Vnitřní nenosné stěny 1.NP:

Cihla plná (předpoklad), skutečné provedení nebylo ověřeno (není vyloučeno kombinované zdivo)

#### **Vertikální spojení RD:**

Poznámka: přístup na půdu nad obytnou částí ul.trakt

Výlez -stahovací schody

Poznámka: přístup na půdu nad dvorním traktem

Venkovní ocelové schodiště

#### **Povrchy:**

Obvodové stěny:	Fasáda- fasádní omítka s nátěrem (na zdivu z plných cihel). V dvorní části obklad stěn provětrávaným fasádním systémem (lamely na nosném roštu z dřevěných latí kotvených do obvodového zdiva -skutečná skladba nezjištěna např. zateplení, hydroizolace..)
Sokl:	Fasádní lamely - dtto dvorní fasáda
Poznámka:	Římsa (ul.)-omítka. S obkladem lamelami navazujícím na obklad fasády v dvorní části
Vnitřní stěny 1.NP	Štukové omítky stěn 1.NP, keramické obklady- koupelna ( z r. 2022)- včetně provedení hydroizolace sprchového koutu,
<b>Podhledy:</b>	Původní podhledy ( na rákosové omítce ), koupelna sádkartonový podhled,( předsíň), veranda - lepené polystyrenové kazety
<b>Podlahy:</b>	V roce 2022 provedena v rámci rekonstrukce skladby podlah ( pokoj , kuchyně). <u>Pokoj: V části objektu provedena částečná rekonstrukce skladby podlah: Pokoj:</u> v rámci odvětrání podlahy provedeno větrací potrubí pouze při stěně se sousedním objektem ( použita drenážní hadice 100mm) uložena do tříděného kameniva , nopová folie( lepená ve spojích) s vytažením na stěny, zateplení podlahy 2x 40mm STYRODUR , PE folie, beton B15 + KARI síť 150/150/4mm-celk. tl 100mm . Průduch odvětrání vyveden na ul. fasádu. Převážná část plochy pokoje : původní prkna na násypu štěrku a na dusané hlíně. Původní vrstva nášlapná vrstva laminátová podlaha odstraněna, nahrazena vinil. lamely (kladeny na kročejovou izolaci, separační vrstvu na vodorovné hydroizolaci asfalt .lepenka). <u>Kuchyně , komora (místnost za kuchyní):</u> nová nášlapná vinyl. lamely - nášlapná vrstva ( provedeno komplet. odstranění skladby až na dusanou hlínu, nové vrstvy <u>násyp kameniva</u> v násypu uloženo po obvodu místnosti větrací potrubí, nopová folie , 2x40mm STYRODUR , PE folie, beton B15 + KARI síť 150/150/4mm síť. <u>Koupelna</u> : kompletní rekonstrukce skladby podlahy -nášlapná vrstva - dlažba s (provedena hydroizolace podlahy a stěn sprchového koutu. <u>Předsíň, chodba,veranda:</u> Vinil pravděpodobně na původní betonové mazanině
Podlahy 1.NP- obytná část - podlahy skladba :	
Poznámka1 : půda nad obytnou částí	Ul. trakt prkenné bednění- z části,jekor a lepenka. Dvorní trakt: půdovky s betonovou mazaninou na dřevěném trámovém stropě
Poznámka 2: technická místnost - kotelna	Betonová mazanina
Venkovní zpevněné plochy	Zámková dlažba
<b>Výplně otvorů:</b>	
Okna :	Plastová okna (vyjma okna v kuchyni - původní dřevěné)
Vstupní dveře z ulice:	Ze 1/3 prosklené plastové
Vstupní dveře dvůr:	Ze 1/3 prosklené plastové
Dveře interiérové:	Dveřní křídla z části původní do dřevěných zárubní a typová do ocelových zárubní

### **Skladby konstrukcí obálky budovy**

<b>Obvodové stěny:</b>	Fasáda-fasádní omítka s nátěrem na zdivu z plných cihel. V dvorní části obklad stěn provětrávaným fasádním systémem lamelami na nosném roštu z dřevěných latí, kotvených do obvodového zdiva (pravděpodobně bez zateplení)
------------------------	--

- Poznámka 1: Sokl ulice-obklad lamelami
- Poznámka 2: Hydroizolace: svíslá hydroizolace obvodových stěn pod úrovní terénu ( stav nezjištěn) s ohledem na stáří objektu lze předpokládat omezenou funkci (pokud byla provedena)

### **Střešní konstrukce šikmé střechy :**

- Krytina: Střešní skládaná keramická krytina
- Skladba střešního pláště ul.trakt Laťování, střešní skládaná keramická krytina, ve vstupní části půdy opláštění jekorem na podbití z prken, v zadní části půdy podbití z prken .
- Popis nosné konstrukce střechy ( sedlová střecha ul. trakt) Dřevěná trémová konstrukce krovu-pravděpodobně hambálková, vlastní nosná konstrukce krovu není viditelná - nebylo možno provést kontrolu jejího stavu
- Navazující pultová střecha (dvorní trakt) Pultová střecha-dřevěný trémový krov, s vrcholovou vaznicí podepřenou při štítové zdi sloupky s pásky (sloupky jsou kotvené k cihelným pilířkům - součást štítové stěny ). Krokve osedlané do výše uvedené vrcholové vaznice a dále pozednice uložené na cihelné nadezdívce v=cca550mm mezi cihelné pilířky. Pozednice je dále podepřena dřevěnými sloupky. Větší přesah střechy cca 800mm s opláštěním fasádními lamelami.

### **Technická zařízení budovy, vytápění**

#### **Napojení na veřejné rozvody sítí**

- Elektroinstalace: Objekt je napojen přípojkou zemním kabelem-přípojková skříň umístěna v nice fasády s elektroměrem . Domovní rozvodnice s jističi je umístěna v nice předsíně
- Poznámka: Rozvody elektroinstalací provedeny v mědi (z doby rekonstrukce prováděné původním majitelem), v době rekonstrukce 2022 - výměna vypínačů
- Poznámka: Elektrospotřebiče el. kotel , elektrický boiler
- Vodovod: Objekt napojen přípojkou na obecní řad, vodoměr umístěn v nice pod oknem v koupelně
- Poznámka: Rozvody vody: provedeny v plastu
- Likvidace splaškových vod:** Objekt napojen přípojkou do jednotné veřejné kanalizace
- Poznámka: Vnitřní rozvody po rekonstrukci v rámci celkové rekonstrukce koupelny 2022, kuchyně pravděpodobně bez zásahu ( rozvody z doby rekonstrukce prováděné předchozími majiteli)
- Likvidace dešťových vod: Svod ze střešní roviny sedlové střechy orientované do ul. je zaústěn do jednotné veřejné kanalizace. Dvorní část-svod ze střešní roviny ul. traktu s navazující pultovou střechou je zaústěn do ležaté kanalizace ( při vstup do verandy). Střešní rovina pultové střechy (zastřešení obytné části, dílny) odvod srážkové vody -svodem zaústěným do ležaté kanalizace v prostoru dvora
- Plyn:** Objekt napojen přípojkou na obecní plynovod
- Poznámka: Plynoměr umístěn v předsíni, rozvody plynu ocelové, rozvod plynu do kuchyně s možností napojení plynového sporáku nebo varné desky v kuchyni.

#### **Slaboproudé rozvody:**

- TV: Nezjištěno,
- Internet: NE (nejsou instalovány datové rozvody)
- Zabezpečovací systém: NE

Domácí vrátný aj.	NE, domovní zvonek v době prohlídky nebyl instalován
Hromosvod	NE
<b>Vytápění:</b>	Centrální
zdroj vytápění - 1.NP:	Závěsný elektrokotel Protherm RAY 9, umístěn v předsíni. Rozvody provedeny z měděného potrubí vedeného po povrchu stěn, z části pod omítkou
Poznámka:otopná tělesa	Radiátory deskové: pokoj, kuchyně, předsíň , veranda. Koupelna-koupelnový žebřík.
<b>Ohřev TUV:</b>	Závěsný elektrický zásobníkový ohříváč teplé vody Dražice OKCE 80 (objem 75l) využití pro koupelnu. Závěsný ohříváč vody v kuchyni Elnett
<b>Vzduchotechnická zařízení:</b>	Bez nuceného větrání - v koupelně (WC) možnost větrání oknem. V kuchyni příprava pro připojení digestoře ( vývod zaústěn do půdního prostoru pultové střechy )

### Geologické poměry

#### Hornina (dle orientačních a geologických map):

Typ horniny:	Nezpevněný sediment
Hornina:	hornina -vápnitý jíł (tégł) s polohami vápnitých písků
Propustnost zemin:	Málo propustné zeminy
Blížkost rozhraní hornin:	NE

#### Radon (dle orientačních a radonových map):

Převažující radonový stupeň-nízký

#### Úroveň hladiny spodní vody:

Při průzkumu nebylo možné ověřit

### Prohlídka nemovitosti byla provedena za podmínek

<b>Datum průzkumu:</b>	1.4.2022, doplňující průzkum 30.5.2022,12:00
<b>Čas:</b>	Dopolední hodiny (cca 9:00–12:00)
<b>Počasí:</b>	Jasno
<b>Teplota v exteriéru:</b>	Cca 6°C
<b>Parametry interiéru:</b>	Teplota cca 19°C

### Poskytnuté podklady

<b>Projektová dokumentace / Pasport:</b>	Projektová dokumentace <u>nebyla poskytnuta</u> , pravděpodobně nebyla zhotovena. Změny dispozice-přístavba verandy-nedoloženo
Stavební povolení vodovodní přípojky:	Poskytnuta dílčí Projektová dokumentace vodovodní přípojky z 19.5/1978 (ověřená ve stavebním řízení Odbor výstavby a ÚP MěstNV Šlapanice) (technická zpráva 13.9.1978), výkres podélného profilu), Stavební povolení - Stavba vodovodní přípojky z veřejného z 19.5.1978
<b>Stavební povolení - Plynofikace objektu:</b>	Povolení ke zřízení instalace domovního plynovodu 19.6.1974, projekt, Projekt zřízení instalace rozvodu plynu 19.6.1974. Technická zpráva 27.6.1974, zřízení plynovodu a napojení spotřebičů
Poznámka :	Rozvod veden po stěně, přívod do kuchyně - možnost napojení plyn. sporáku nebo varné desky
<b>Informace sdělené:</b>	Zástupcem realitní kanceláře
<b>Průzkum nemovitosti inspektorem:</b>	1.4.2022 ,25.4.2022 a 30.5.2022



## Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB):

PENB ev.č.405905.0, Klasifikační třída: mimořádně nevhodná G 790 ( primární energie z neobnovitelných zdrojů kWh/(m<sup>2</sup>rok). Datum vyhotovení: 6.1.2022 -platnost průkazu do 6.1.2032, zpracovatel: Mgr. Tomáš Čtrnáct , č. osvědčení : 1799

## Závěr z geologického průzkumu:

NE

## Platné revize a kontroly:

### Elektroinstalace:

Zpráva o el. revizi instalace nízkého napětí , RD Dlouhá 15, 664 51 Šlapanice , el. zařízení je z hlediska bezpečnosti schopno provozu.Zpracoval: revizní technik Martin Pacholík, dne 24.5.2022.

### Plyn:

Zpráva o revizi plynového zařízení: ev.č. DL/15/ŠL/2022, datum provedení revize : 01.6.2022, revizní technik: Mgr. Jan Kotala

### Voda :

Zápis o provedení tlakové zkoušky vodovodního potrubí RD, Dlouhá 15, Šlapanice, zápis č. 5/2022, ze dne 20.5.2022, dodavatel: Tuší Technologies, s.r.o.

### Kanalizace:

NE

### Zařízení pro ochranu před bleskem:

NE

## Poučení

**Informace uvedené v technickém průkazu nemovitosti byly získány z výše uvedených dokumentů / informací případně z veřejně dostupných zdrojů a nebyly ve všech případech ověřovány. Informace o zakrytých konstrukcích jsou tedy informativního charakteru. Nebyly prováděny invazivní zkoušky a rozbory materiálů. Informace o území, podloží aj. jsou informativního charakteru.**



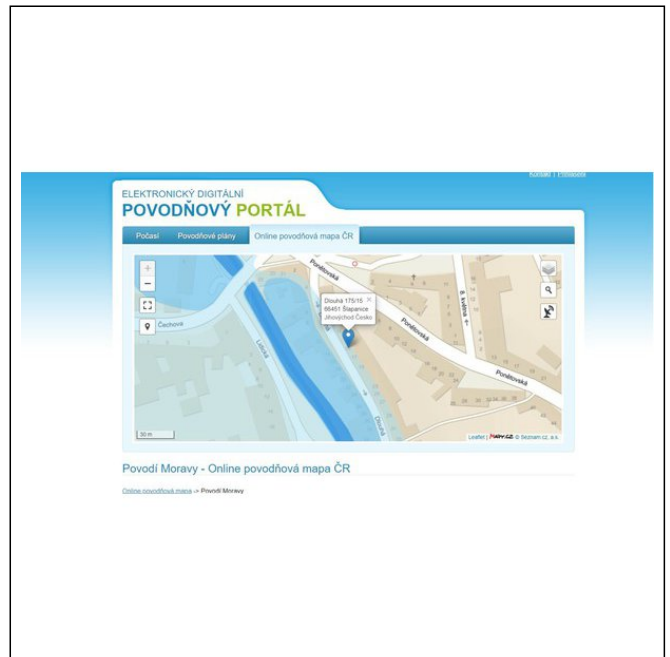
KM- č.p.175, parc.č. 615



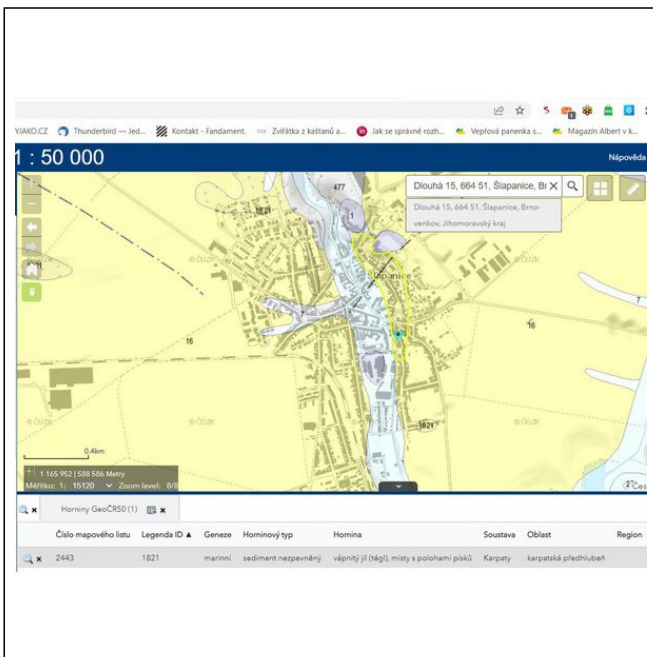
KM- parc č. 616-zahrada



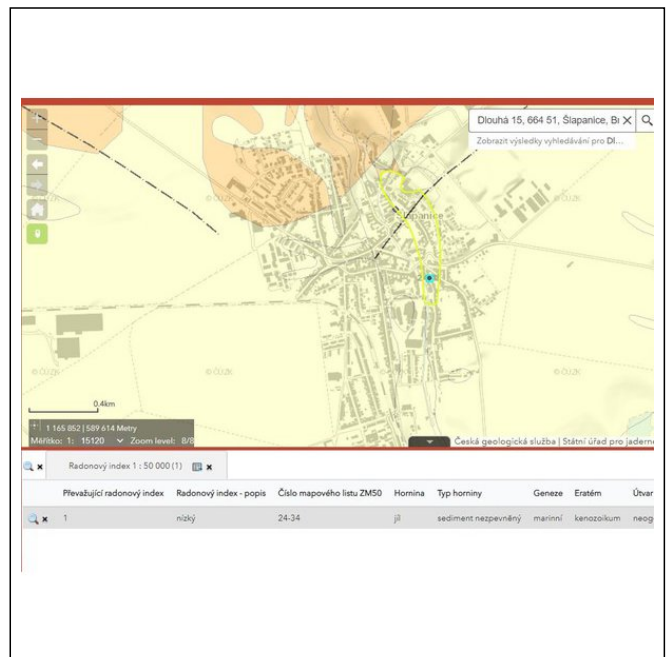
poloha objektu (myapy .cz)



povodňová mapa



hornina: vápenný jíla ( tégla) s polohami vápenných písků(geology.cz)



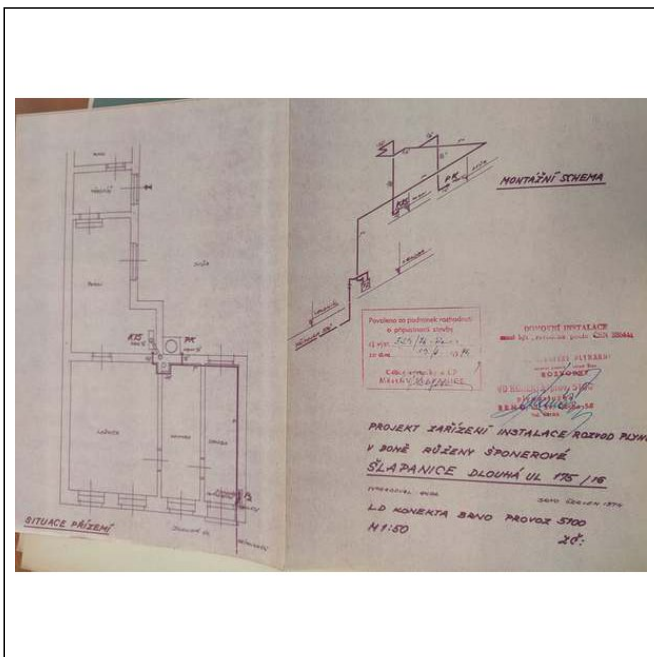
radonový index nízký(geology.cz)



letecký snímek (mapy.cz)



nesoulad zákresu v KM a skutečným provedením



plynofikace RD z r. 1974

### PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vyhláškou vlády ČR č. 488/2005 Sb. o hospodářské energii, a vyhláškou č. 268/2002 Sb. o energetické úspornosti budov

Ulice, číslo: Dlouhá, 175 / 15  
 PSČ, místo: 664 51, Slápanice  
 K.ú., parcelní č.: Slápanice u Brna (762792), 615  
 Typ budovy: Rodinný dům  
 Celková energeticky vztáhná plocha: 54 m<sup>2</sup>

#### KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů kWh/m<sup>2</sup>·rok

Mimodělná stupňová	A
Velmi šetrná	B
Šetrná	C
Mírně šetrná	D
Středněšetrná	E
Velmi nešetrná	F
Mimodělná nešetrná	G

**790**

Požadavek vyhlášky na energetickou náročnost: **není stanoven**

#### ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

Metrick

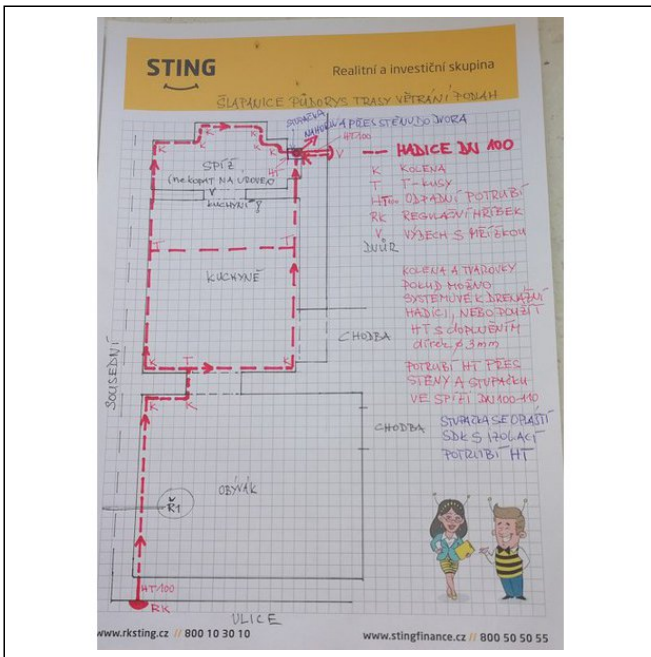
tepelná: 10,1

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI	
Průměrná součinná provozní tepelná budovy	0,69 kWh/m <sup>2</sup> ·rok <b>F</b>
Máxima spotřeba tepla na vytápění	201 kWh/m <sup>2</sup> ·rok <b>E</b>
Celková dodaná energie	304 kWh/m <sup>2</sup> ·rok <b>E</b>
Vytápění	264 kWh/m <sup>2</sup> ·rok <b>E</b>
Ohřevání	-
Nosná vzhřevání	-
Spřevod vzhřevání	-
Příprava teplé vody	34,2 kWh/m <sup>2</sup> ·rok <b>C</b>
Osvícení	5,22 kWh/m <sup>2</sup> ·rok <b>D</b>

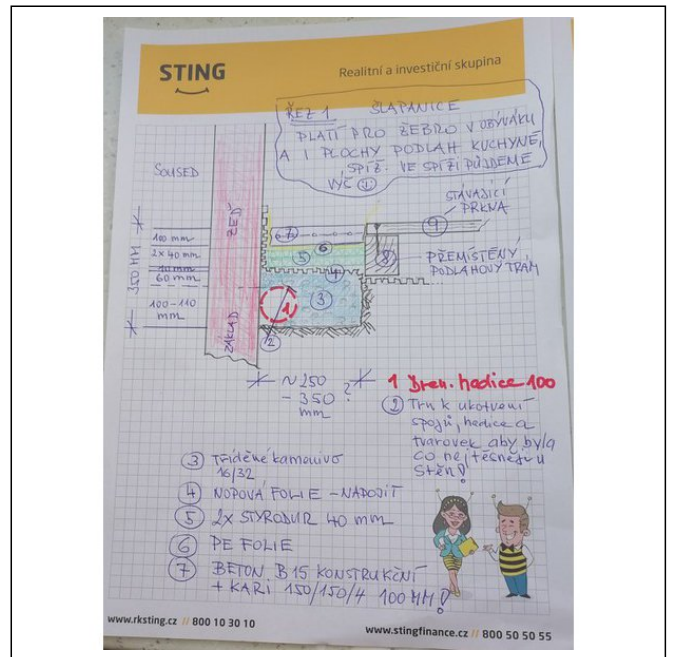
Energetický specialista: Mgr. Tomáš Čtrnáč  
 Osvědčení č.: 1799  
 Kontakt: tomas.ctrnac@gmail.com

Ev. č. průkazu: 405905.0  
 Vytvořeno dne: 06.01.2022  
 Podpis: \_\_\_\_\_

PENB



schema odvětrání podlahy z r. 2022



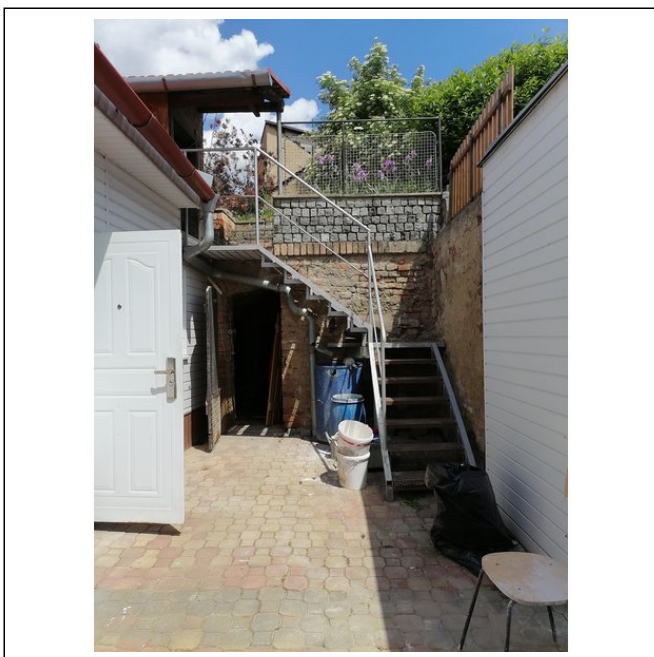
detail větracího kanálu - odvětrání podlahy



pohled z ulice



dvorní fasáda



pohled na dvorek, schodiště - vstup dnapůdu nad dvorním traktem, vstup na zahradu



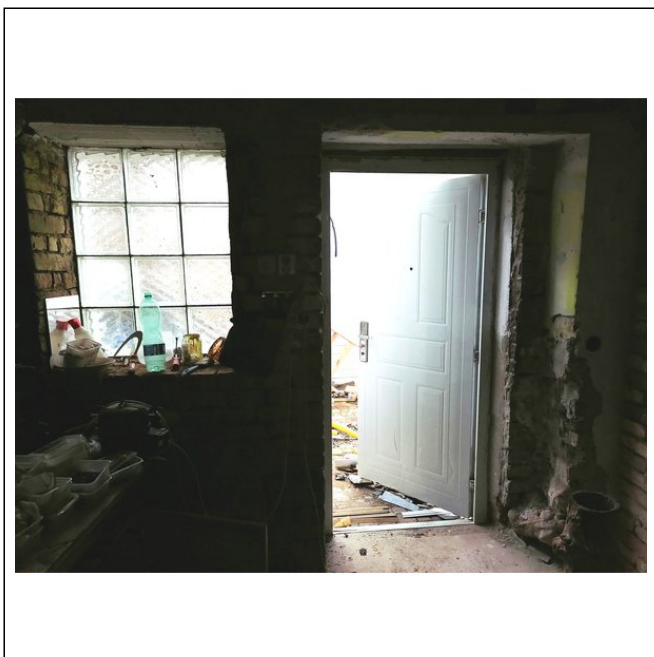
pohled na střechy



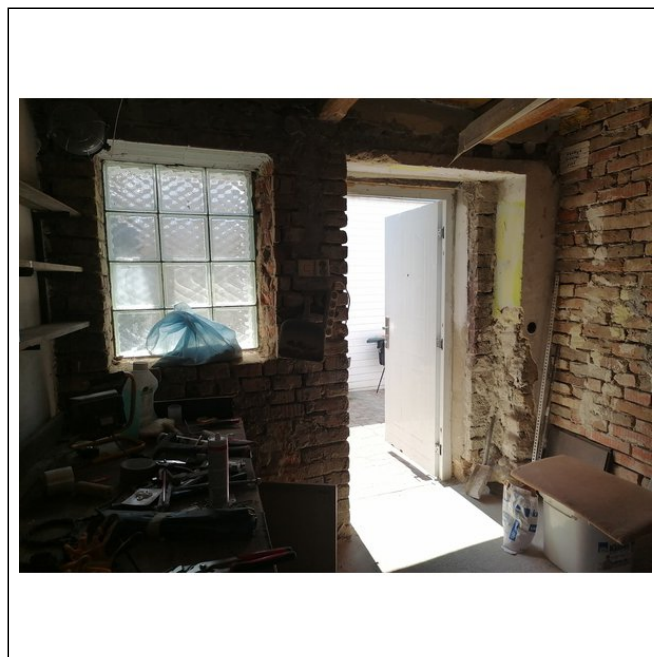
pohled ze zahrady



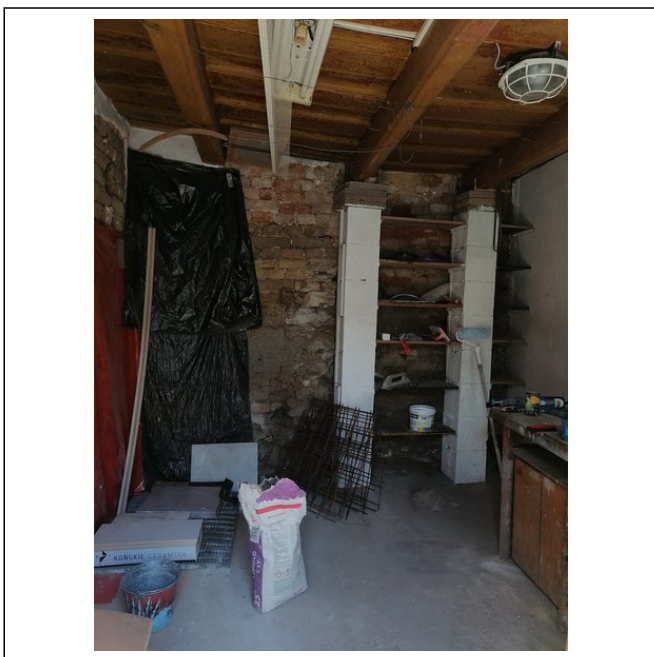
zahradu nad sklepem -vyústění odvětrání



dílna (za šatnou - komorou )



dílna



dílna



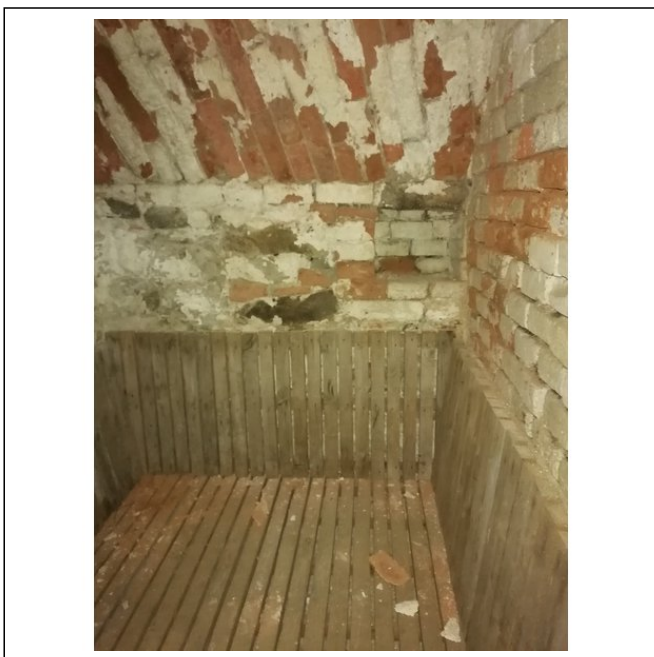
venkovní sklep-nádrže na dešťovou vodu



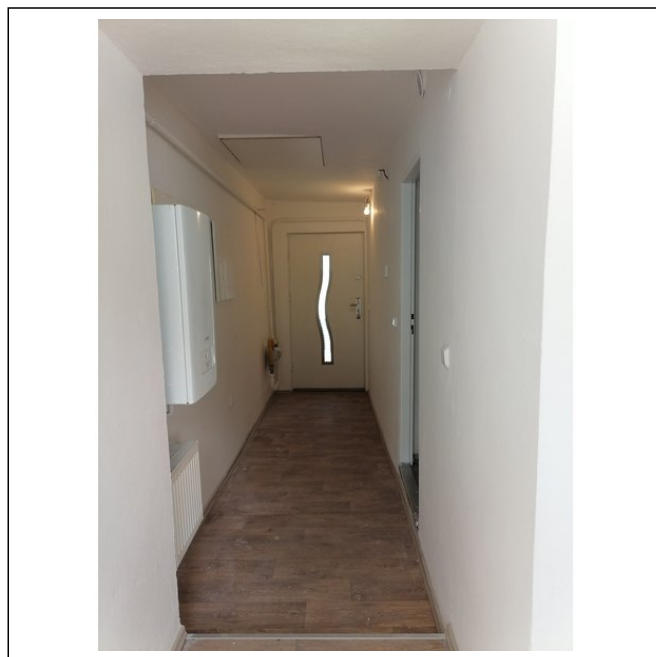
sklep- příprava odpadů



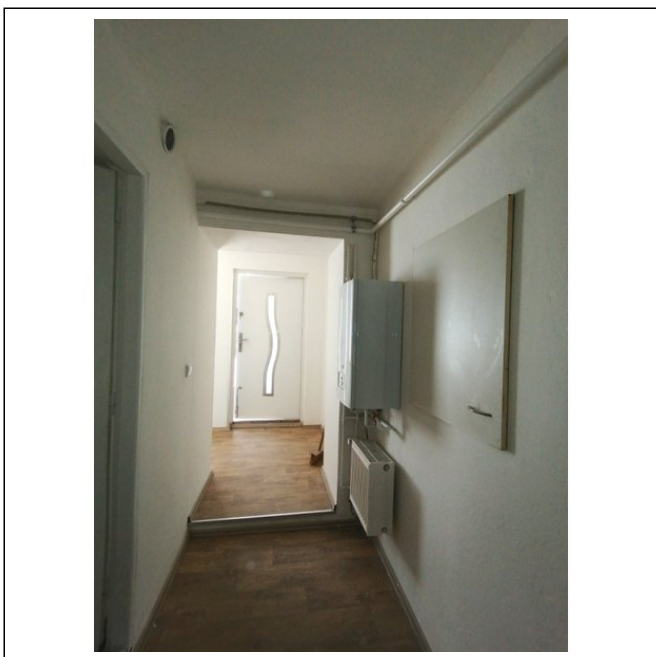
venkovní sklep



venkovní sklep



předsíň -vstup. vlevo umístění el.kotle, domovní rozvaděč, plynměř



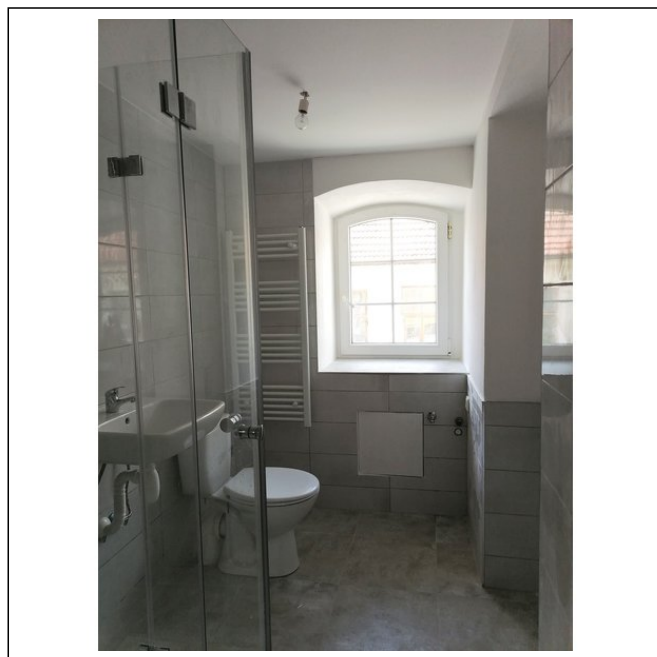
předsíň, pohled do verandy



spojovací chodba



ohřívač vody (spojovací chodba)

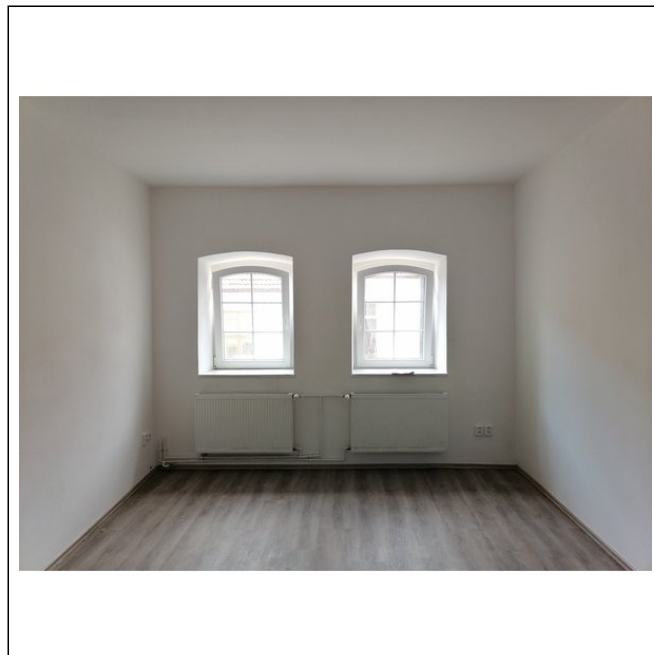


koupelna, vodoměr umístěný pod parapetem





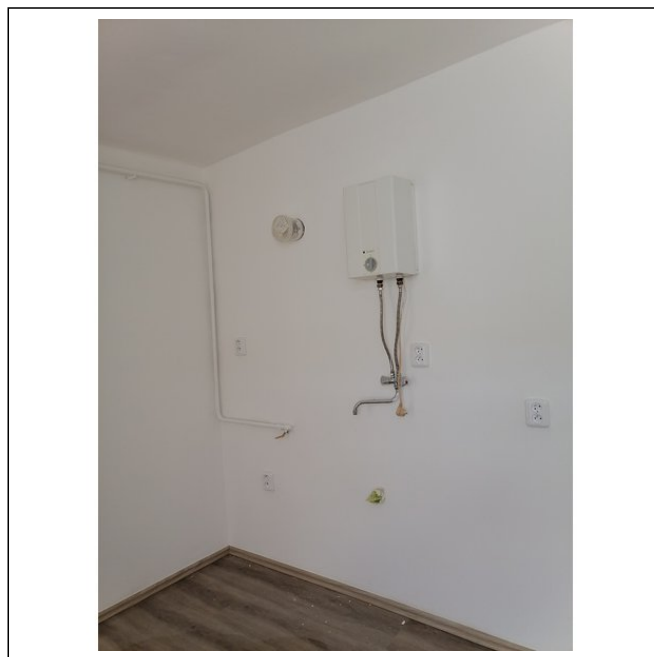
koupelna



pokoj orientovaný do ulice



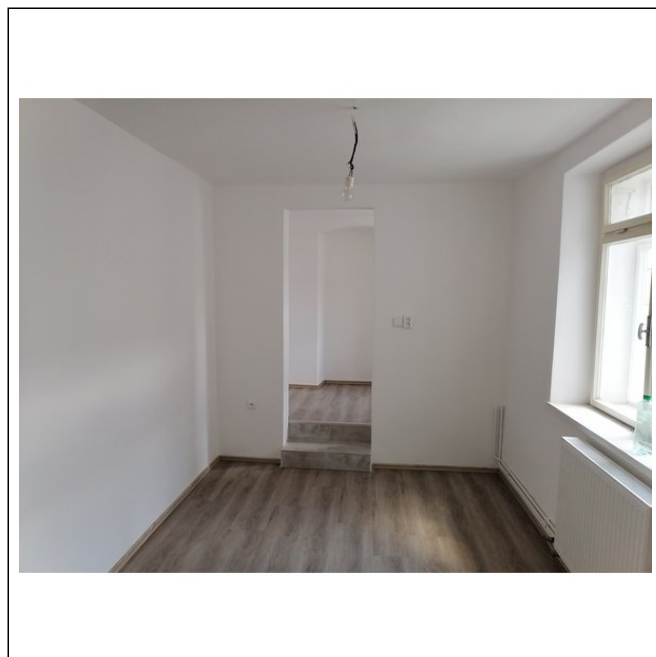
pokoj -vstup do spojovací chodby a kuchyně



příprava instalací -pro napojení kuch. linky



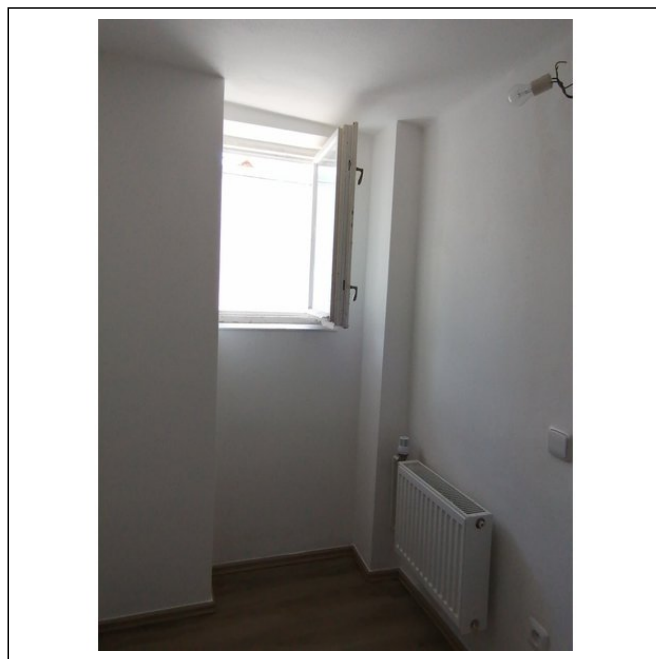
příprava instalací -pro napojení kuch. linky



kuchyně s navazující šatnou



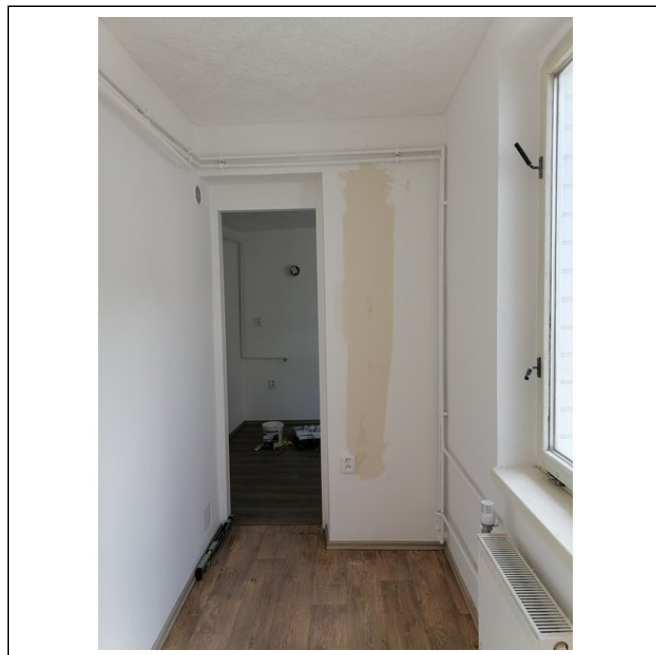
vstup do šatny za kuchyní



šatna za kuchyní



šatna za kuchyní



veranda



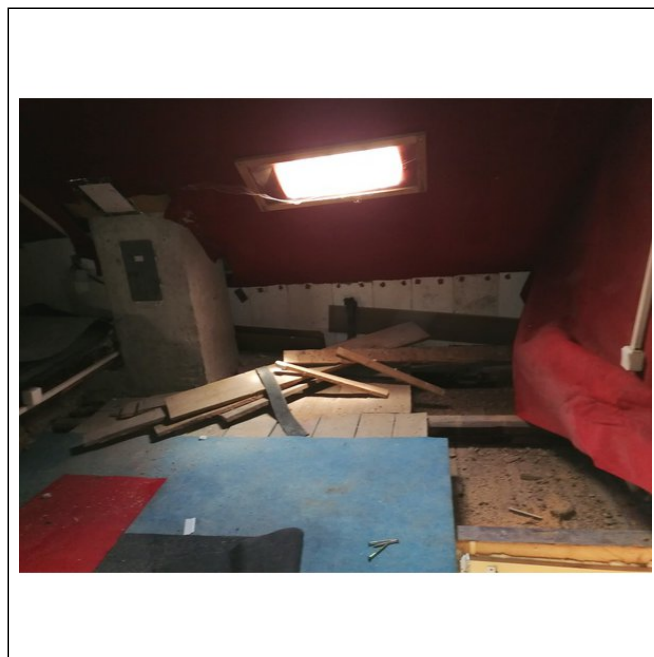
stahovací schody výlez na půdu (ul.trakt)



půda nad dvorním traktem



půda nad ul. traktem



půda nad dvorním traktem



půdní prostor 1 nad -ul.traktem



půda nad ul. traktem



půda nad ul.traktem



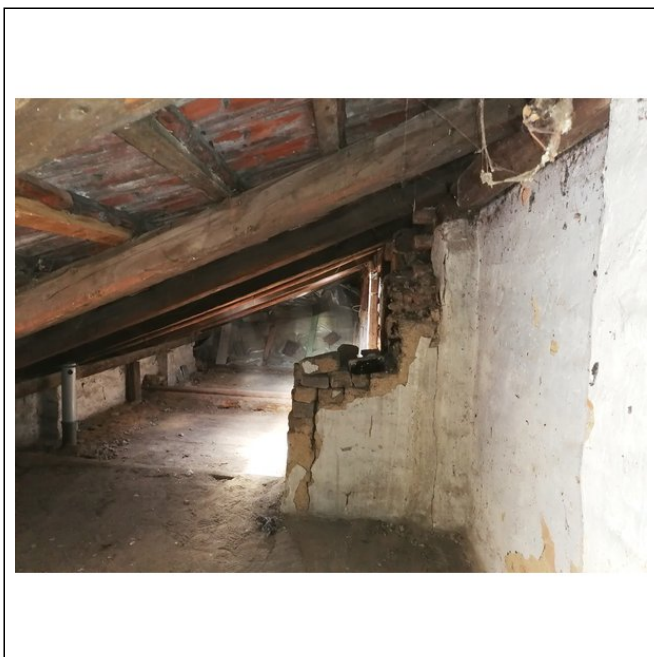
půda nad ul. traktem



půdy nad ul.traktem



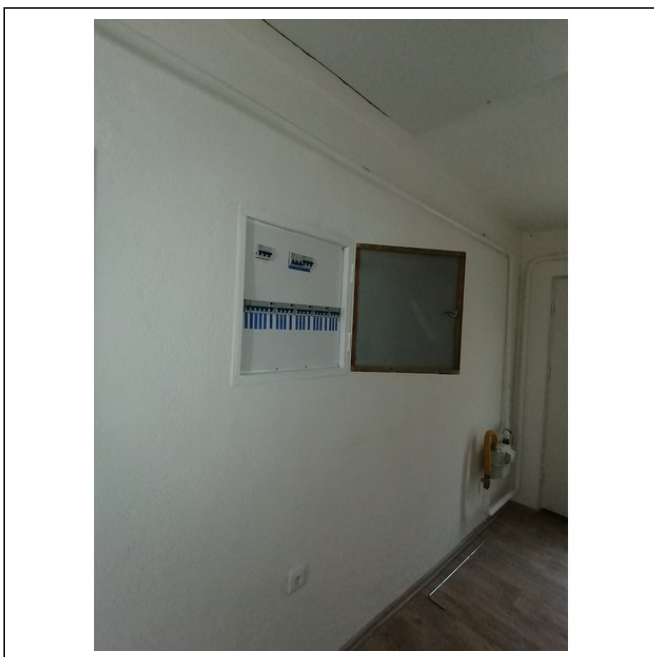
půda nad dvorním traktem



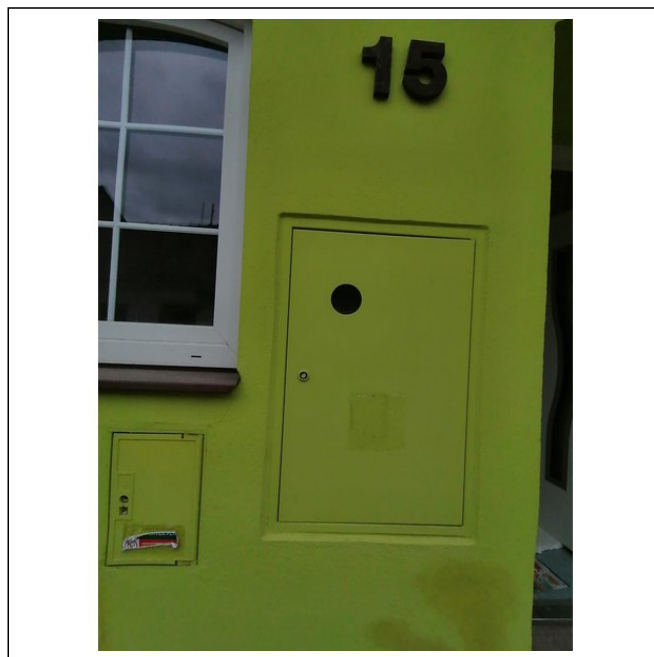
půdní prostor nad dvorním traktem



půda nad ul. traktem



předsíň - jističe, plynoměr, výlez na plůdu



hl uzávěr plynu, elektroměr v nikách fasády objektu



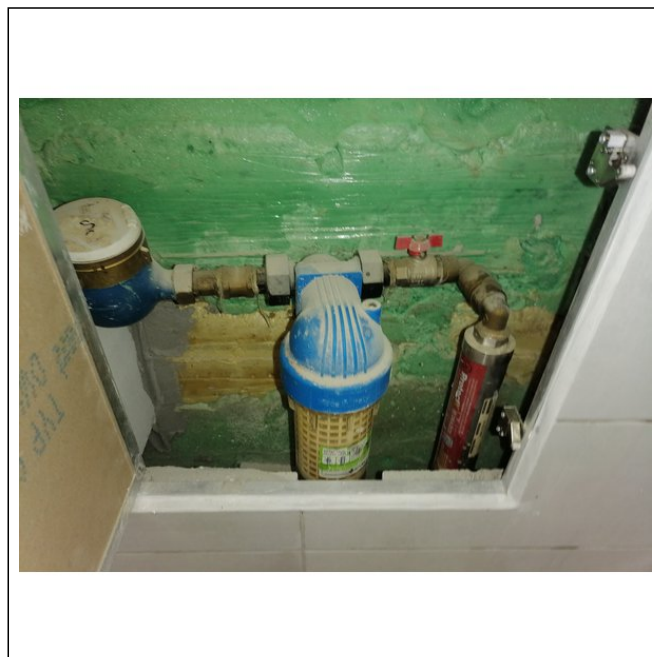
domovní rozvodnice s jističi



el. kotel -předsíň



el. ohříváč vody Dražice OKCE 80



vodoměr-umístěný pod parapetem okna v koupelně



plynoměr- předsíň



půda nad dvorním traktem-odvětrání podlah



vyústění odtahu digestoře- půda nad dvorním traktem



## SHRNUTÍ

**Níže uvedené hodnocení nemovitosti vyplývá z provedené prohlídky nemovitosti, která je prováděna pouze vizuálním způsobem, bez invazivních zkoušek, odkrývání zakrytých konstrukcí nebo provádění rozboru materiálů a nemusí tak dojít k odhalení všech rizik či závad posuzované nemovitosti.**

Celkový stav předmětného objektu odpovídá částečně době výstavby (část půdní prostory), v interiéru odpovídá standardům dnešního bydlení. V průběhu minulých let byly prováděny postupné rekonstrukce a údržba, pro současný stav lze doporučit: " **díličí rekonstrukci v oblasti statika** (krov), **díličí rekonstrukci v oblasti úniků tepla** (provedení zateplení obvodových konstrukcí...), **díličí úpravy v oblasti TZB** (vzduchotechnika), **díličí rekonstrukci povrchů** exteriéru, a dále v oblasti bezpečnost a požár. Při prohlídce bylo u objektu zjištěno větší množství drobných poruch a nedostatků a také několik rizik zásadních.

**Nejzásadnější rizika jsou níže rozepsána a řazena dle jednotlivých technických oborů:**

- V technickém oboru "statika" se jedná především o rizika:
  - Objekt založen na málo propustných horninách-vápnitý jíl (tégel) místy s polohami písků. Vápnitý jíl může částečně reagovat na změnu vlhkosti a teplot a může tak docházet ke smršťování a roztahování horniny. Dále není vyloučena hloubka založení do 1200mm. Skutečná hloubka základové spáry nebyla zjištěna (riziko promrzání hornin). Půdorysná členitost objektu, není vyloučena rozdílná úroveň základové spáry mezi uličním a dvorním traktem. Není vyloučeno kolísání úrovně hladiny spodní vody (v blízkosti objektu vodní tok). Výše uvedené může vést (také vlivem opakovaného smáčení a vysychání málo propustných hornin) k rozdílnému sedání stavby. Souvisí také s oborem Hydroizolace. Poznámka: v interiéru proběhla v roce 2022 rekonstrukce včetně povrchů v interiéru.
  - Cca ve vzdálenosti cca 45 m od předmětného objektu se nachází vodní tok říčka -Zlatý potok, nebyla zjištěna úroveň hladiny spodní vody, není vyloučeno kolísání její úrovně. viz foto(obr.) 1
  - Předpokládané dodatečné zásahy do obvodové stěny ul.(kanalizační přípojka), kdy mohlo dojít k porušení souvislosti svíslé hydroizolace (pokud byla provedena).
  - Vyspravené praskliny ve fasádní omítce v oblasti římsy z ulice viz foto 5,6,7, trhliny v rozích otvorů- oslabení obvodového zdiva otvory (pravděpodobně vlivem poklesu základové spáry) viz foto 2,3,4,5,7
  - Objekt bez vodorovného ztužení železobetonovým věncem, kdy pravděpodobně v minulých letech došlo k mírnému vybočení pozednice viz foto ul. fasáda 5,6,7
  - Upozornění: v objektu byla v r. 2022 provedena současným majitelem také rekonstrukce povrchů s výmalbou, nebylo zjištěno. Dle sdělení zástupce realitní kanceláře nebyl na stěnách v interiéru patrný výskyt trhlin před odstraněním omítek.
  - Šikmá střecha ul. trakt- viditelný průhyb hřebene viz foto 8,13, 20,21, . Nebylo možno provést kontrolu stavu krovu ( ul. trakt)-konstrukce je nepřístupná- přední část půdy opláštěná jekorem na prkenném záklopu, záklop je viditelný také v navazující části půdy. Není vyloučeno napadení části nosné konstrukce krovu dřevokaznými organismy, pravděpodobně původní konstrukce, nad záklopem ( v rámci výměny střešní krytina v minulých letech byla provedena pojistná hydroizolace (nebylo možno zkontrolovat způsob provedení..) viz foto 15-19
  - Šikmá střecha dvorní trakt- viditelné stopy po zatékání na prvcích krovu viz foto 24,25,26, 28,29, napadení prvků krovu dřevokaznými organismy viz foto 31,32,33,36,39,40
  - Nedostatečně kotvená pozednice uložena na vysoké nadezdívce cca 750mm ( pultová střecha - dvorní trakt) viz foto 23,24, pozednice není kotvena do stropní konstrukce - riziko vybočení. Rozesíchání prvků krovu viz foto 34, netěsnosti v krytině a prostupech viz foto 35,41
- V technickém oboru "**hydroizolace**" se jedná především o rizika:
  - Není znám stav a ukončení svíslé hydroizolace spodní stavby, objekt je založen na málo propustných horninách
  - Nejsou známy informace o dodatečných prostupech spodní stavbou (např. přípojka kanalizace ), není vyloučeno poškození svíslé hydroizolace spodní stavby, event. její omezená funkce (pokud je provedena )
  - Pultová střecha nad dvorním traktem bez pojistné hydroizolační vrstvy, netěsnosti v krytině, stopy po zatékání viz foto viz foto 24,25,26, 28,29,30. Šikmá střecha nad ul. traktem- nebylo možno provést kontrolu provedení a detailů viz foto 15-19
  - Mezi střešními rovinami je úžlabí je provedeno klempířskou konstrukcí viz foto13, 21 - riziko netěsností a následného zatékání

- Fasáda s odvětrávaným obkladem sokl (ul.) a dvorní fasáda, není znám stav obvodových stěn( tj. případná vztlínající vlhkost) [viz foto 4,10](#)
- Netěsnosti ve skládané krytině, v prostupech střešním pláštěm [viz foto 20,21](#).
- Absence části krycí konstrukce: oplechování závětrnou lištou u části štítové stěny [viz foto 13](#)
- Koupelna- místo silikonového tmelu použita spárovací hmota (v přechodu svislých a vodorovných ploch dlažby a obkladu a v koutech mezi obkladem ...) [viz foto 43,44,45,46](#)
- **V technickém oboru "povrchy" se jedná především o rizika:**
  - V pokoji do ul. byla v rámci rekonstrukce z r. 2022 provedena nová pokládku nášlapné vrstvy (Vinil) převážně na původní prkennou podlahu na terénu, ( v kombinaci s betonovou mazaninou -podél stěny se soused. objektem -obetonovaný větrací kanál, částečně podél obvodové stěny, betonová vrstva pod zrušenými pod krbovými kamny - riziko pružení, prohýbání nášlapné vrstvy na nestejném podkladu )
  - Podlaha v předsíni ve spádu, [viz foto 51-53](#) , nestejně výškové úrovně nášlapných vrstev [viz foto 48](#)
  - Napojení rámu plastových oken [viz foto 58,59](#) bez použití speciálních lišt,
- **V technickém oboru "bezpečnost a požár" se jedná především o rizika:**
  - Absence vybavení objektu z hlediska požární bezpečnosti (závěsný hasicí přístroj, požární hlásič)
  - Absence podesty - hlavní vstup do domu [viz foto 9](#) . U venkovního schodiště na zahradu nevhodná geometrie zábradlí [viz foto 54](#)
  - V prostoru verandy je výškový rozdíl mezi nášlapnou vrstvou předsíně a verandy [viz foto 47](#) a předsíně a chodby [viz foto 49-53](#), prohlubeň v nášlapné vrstvě [viz foto 48,50](#), rozdílné výšky vyrovnávacích stupňů [55-57](#)
- **V technickém oboru "zvuk a hluk" se jedná především o rizika:**
  - Není známa tl. stěny se sousedním objektem , riziko přenosu hluku (např. nedostatečná tl. stěny, případné instalace ve stěně ze strany souseda ...., dále rozvody ve stěně také ze strany předmětného objektu( kuch. linka). Rozvody ve stěně kuchyně sousední objekt - [viz foto 62](#)
- **V technickém oboru "úniky tepla" se jedná především o rizika:**
  - Absence zateplení obálky budovy zděných částí uliční fasáda, dvorní část -není známa skladba obkladu lamelami, není zateplený sokl, způsob zateplení podlahy pokoj (podlaha na terénu). Riziko tepelných mostů.
  - Dle poskytnutých informací skladba stropní konstrukce -dřevěného trámového stropu zůstala původní, tj. nebylo provedeno zateplení ( ul. a dvorní trakt) . Dle poskytnutých informací nebylo v rámci rekonstrukce podlah provedeno zateplení podlah v převážné části pokoje do ul. (ponechána původní skladba prkenná podlaha na šterku).
- **V technickém oboru "zdravotní nezávadnost" se jedná především o rizika:**
  - Nezateplené významné části obálky budovy dvorní část (fasáda, sokl), nezateplené podlahy vyjma kuchyně, šatny ( poskytnuta foto dokumentace z rekonstrukce v roce 2022). Nezateplené stropy event. nedostatečně zateplené (není znám rozsah zateplení stropní konstrukce) [viz foto 14, 2,28,60,61](#).
  - Připojovací spára oken verandy není těsněna-riziko kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení (v době prohlídky bez výskytu, objekt není obydlen) [viz foto 58,59](#)
  - Stropní konstrukce v koupelně - je opatřena sádrokartonovým podhledem (nebyla zjištěna skladba, nezjištěno , zda byla v dodatečném sádrokartonovém podhledu provedena parozábrana -riziko nadměrné kondenzace vodní páry v konstrukci)
  - Nezateplené rozvody vody [viz foto 64](#)
  - Není vyloučena částečná přítomnost azbestu -potrubí ležaté kanalizace
- **V technickém oboru "TZB (technická zařízení budov)" se jedná především o rizika:**
  - Absence nuceného větrání hygienické místnosti (možnost větrání pouze oknem) . Příprava pro odsazení digestoře-[viz foto 62](#)-vývod není vyveden do venkovního prostředí, ukončen v prostoru půdy pultové střechy [viz foto 63](#)
  - V dodatečné době prohlídky nebyl osazen domovní zvonek
  - Absence bleskosvodu
  - Neoznačené potrubí rozvodu plynu [viz foto 62,67,68,69,70](#), místy absence chráničky v prostupu stěnou
  - Absence topné zkoušky ( přemístění potrubí), tlaková vnitřní kanalizace ( z doby rekonstrukce )
  - Rozvody vody nejsou místy dostatečně zatepleny [viz foto 64](#), vypouštění vody ohříváč vody riziko netěsností v napojení [viz foto 65](#)

- Není označeno el. zařízení ( ul.fasáda objektu) viz foto 2
- V technickém oboru "pozemky" se jedná především o rizika:
  - v KM není zanesena veranda viz foto obr. 73

**S ohledem na zjištěný stav objektu doporučujeme jeho částečnou rekonstrukci se zaměřením především na:**

- Provést kontrolu úrovně základové spáry kopanou sondou z exteriéru (v případě nedostatečné hloubky provést snížení základové spáry např. podbetonováním). V případě netěsností svislé hydroizolace provést svislou hydroizolaci. Osadit lapače splavenin. V dvorní části doporučujeme svést srážkovou vodu do retenční nádrže s využitím k zálivce.
- Výměna napadených částí krovu, ošetření konstrukce krovu ochranným nátěrem proti plísním a dřevokazným houbám. Dále doporučujeme provést kontrolu stavu střešního pláště sedlové střechy ul.traktu včetně stavu nosné konstrukce krovu
- Případná kompletní rekonstrukce střešního pláště (výměna laťování, provedení pojistné hydroizolace, s použitím střešní krytiny), doplnění provedení klempířských prvků závěrné lišty.
- V případě výměny nosné konstrukce střechy - krovu provést ztužující věnec, s předchozí diagnostikou-sondy ke zhlaví stropních trámů
- Výměna okna v kuchyni
- Zateplení fasád v uliční a dvorní části včetně soklu (veranda), využít systémového řešení napojení výplní otvorů na fasádu a případných prostupů fasádou.
- Zateplení stropní konstrukce.
- Kamerová zkouška kanalizace-kontrola těsnosti
- Provádět pravidelné kontroly plynového spotřebiče, pokud bude osazen
- Zpracování pasportu stavby
- Zpracování geometrického plánu zanesení půdorysu verandy do KM

**Případnou hydroizolaci spodní stavby, výměna napadených prvků krovu (v případě rekonstrukce nosné konstrukce šikmé střechy provést věnec), zateplení fasády včetně soklu, zateplení stropů, zřízení retenční nádrže doporučujeme provádět na základě předem vypracované projektové dokumentace v rozsahu pro provedení stavby, kterou tento posudek nenahrazuje.**

**Technický průkaz nemovitosti naplňuje informační povinnost prodávajícího o technickém stavu nemovitosti. Tento dokument však vzhledem ke své podrobnosti nezaručuje 100% ochranu proti případné reklamaci skrytých vad, toto riziko však maximálně minimalizuje.**

## LEGENDA

**Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila, nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev v budoucnosti.**

Vysvětlení: Byla identifikována vada – rozpor s ČSN, OTP, nevhodné technické řešení, technologická nekázeň atd. Projev vady je závislý na způsobu namáhání, užívání, údržby apod. Vadné mohou být také související a navazující prvky či konstrukce. Doporučujeme sanaci pro minimalizaci škod. Upozorňujeme, že skutečnost, že se porucha nemovitosti dosud znatelně neprojevila, nemusí mít vliv na její posouzení jako vady věci a možné uplatnění reklamace či práv z vadného plnění.

**Identifikována vada či porucha.**

Vysvětlení: Byla identifikována vada – rozpor s ČSN, OTP, nevhodné technické řešení, technologická nekázeň atd. Projev vady je již patrný a existuje vysoká pravděpodobnost, že bude docházet k rozšiřování projevu. Vadné mohou být také související a navazující prvky či konstrukce. Doporučujeme sanaci pro minimalizaci škod.

**Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.**

Vysvětlení: Bylo identifikováno riziko výskytu vady, které nebylo možné vizuálním způsobem potvrdit či vyloučit. Projev a skutečný stav není patrný. Potvrzení či vyvrácení výskytu vady je závislé na provedení doporučené diagnostiky. Existuje však vysoké riziko výskytu vady či poruchy dotčené konstrukce, její části či prvku nemovitosti a doporučujeme z opatrnosti k zjištěnému riziku přistupovat jakožto k vadě, nebude-li provedením doporučené diagnostiky výskyt vady vyvrácen. Doporučujeme co nejdříve provést doporučenou diagnostiku a ověřit skutečný stav pro případnou minimalizaci škod.

### Neidentifikovaná porucha či její riziko.

Vizuálním způsobem nebyla identifikována vada ani riziko vadného provedení. Doporučujeme konstrukci či prvek i nadále kontrolovat pro případné zachycení degradace či výskytu vady/poruchy. Doporučujeme provádět dostatečnou údržbu pro zajištění funkčnosti prvků nebo konstrukce nemovitosti po dobu jejich běžné životnosti.

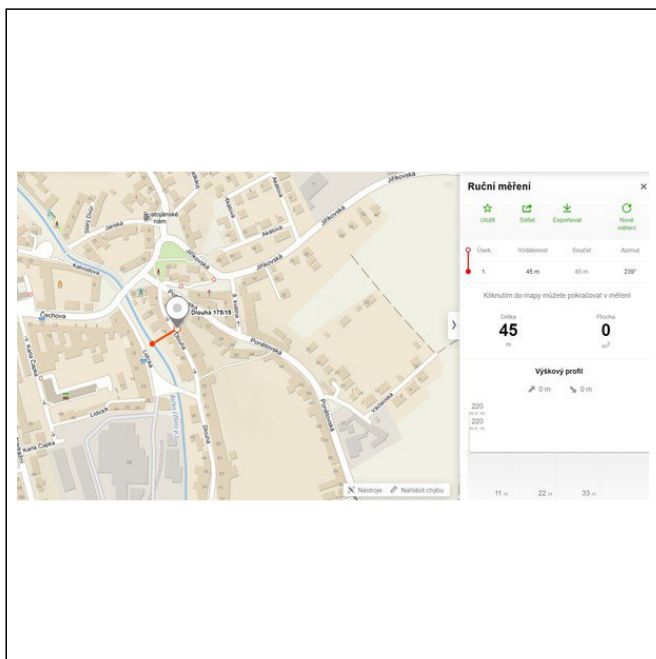


Foto 01

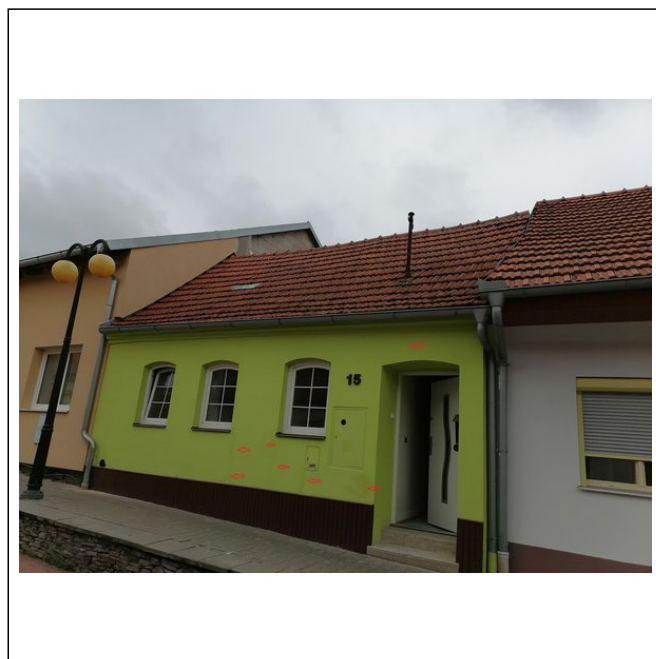


Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

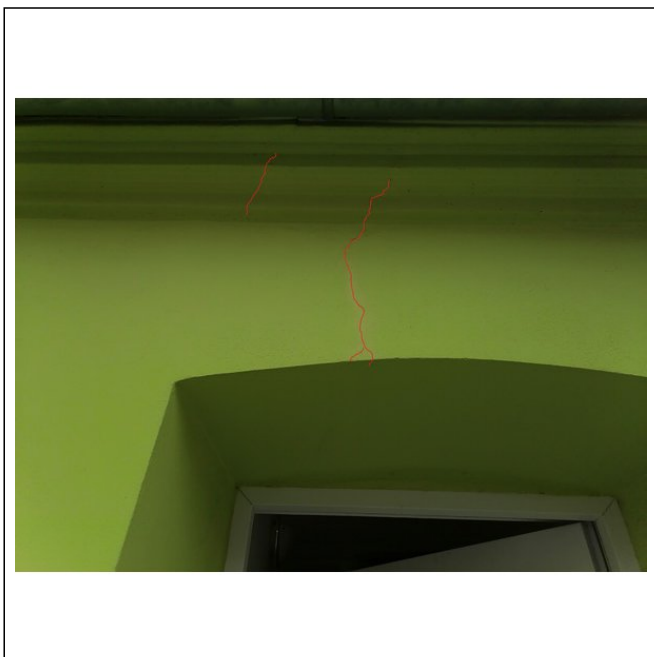


Foto 07



Foto 08



Foto 09



Foto 10



Foto 11



Foto 12

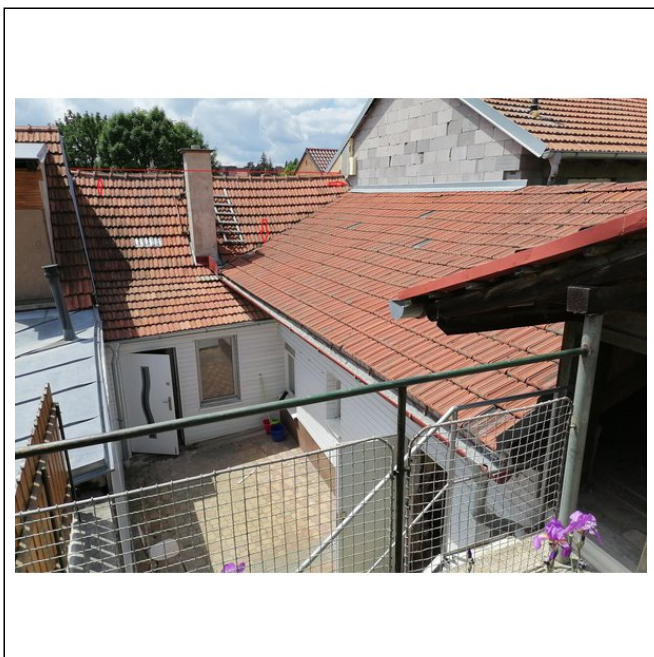


Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17

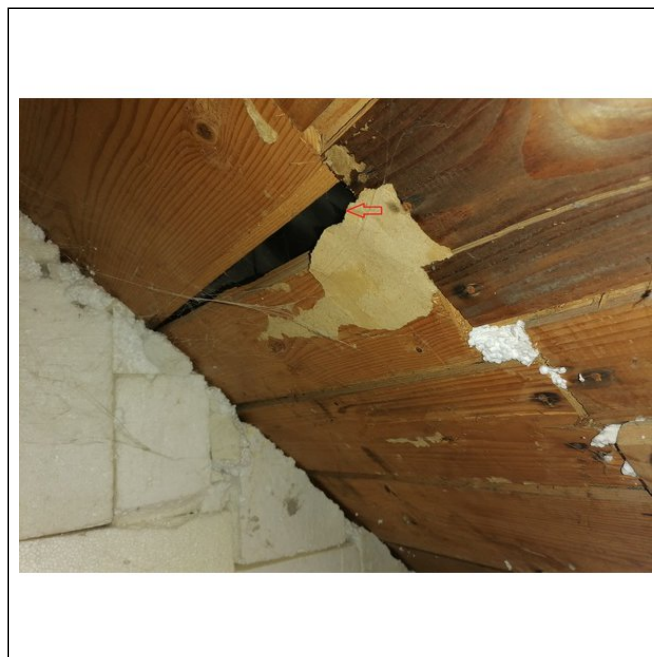


Foto 18

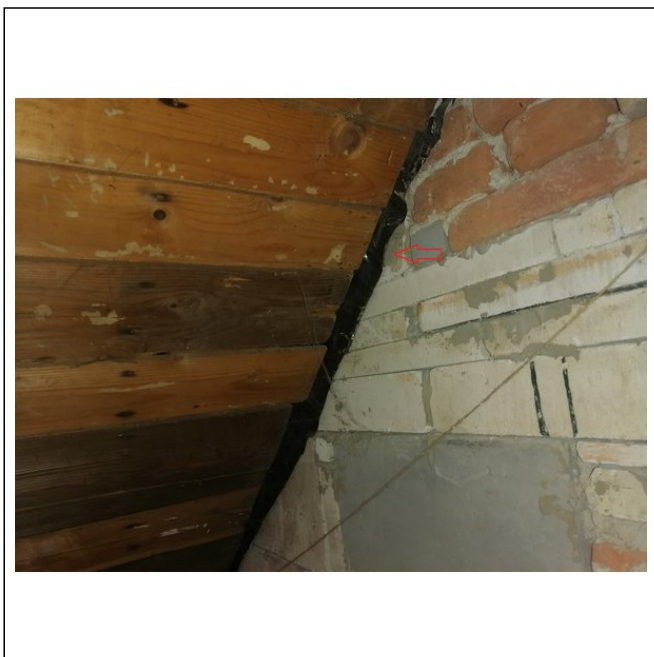


Foto 19



Foto 20





Foto 21

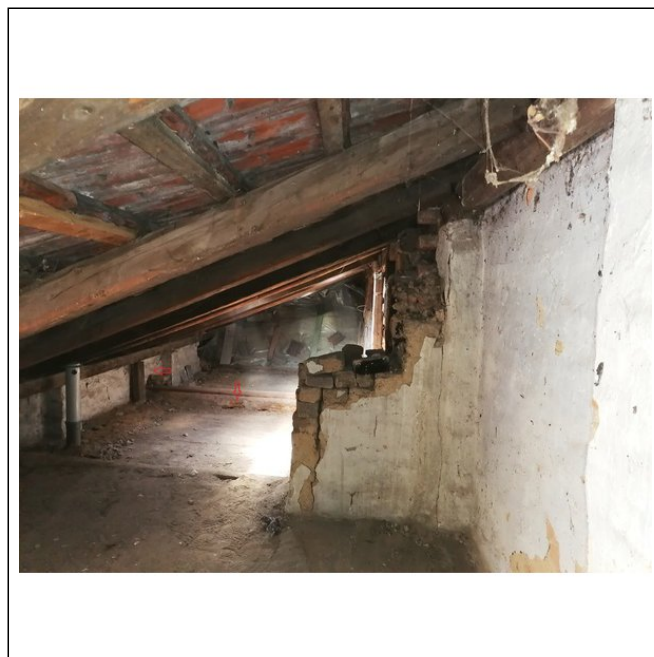


Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34



Foto 35



Foto 36

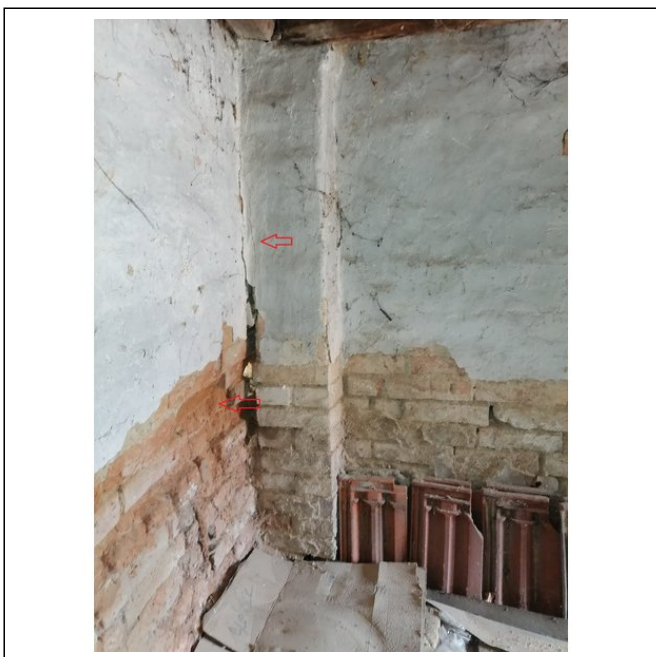


Foto 37



Foto 38



Foto 39



Foto 40



Foto 41



Foto 42

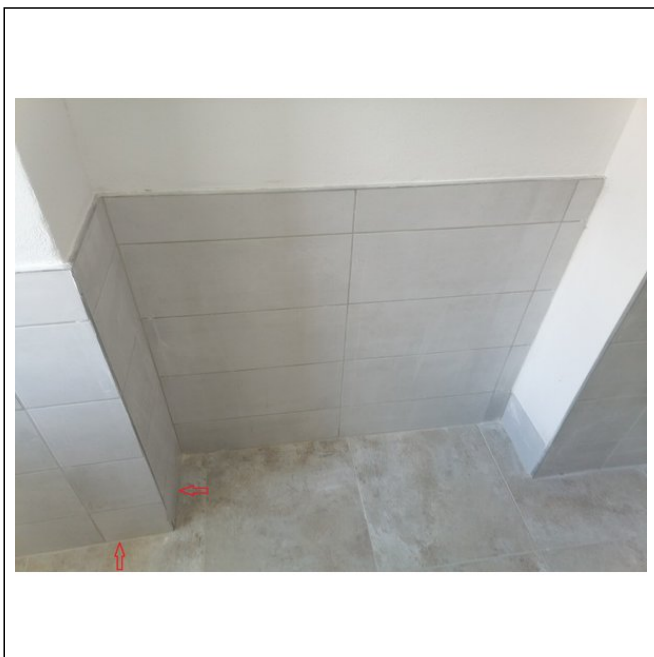


Foto 43



Foto 44



Foto 45



Foto 46

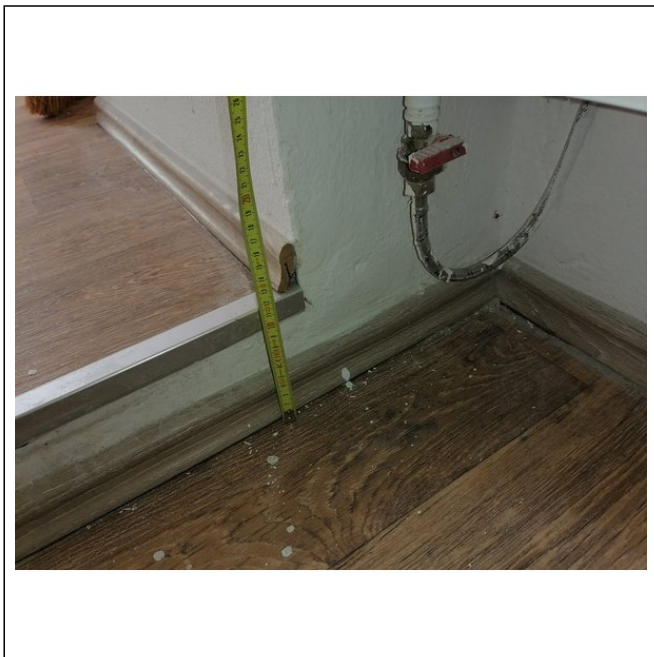


Foto 47



Foto 48



Foto 49



Foto 50



Foto 51



Foto 52





Foto 53

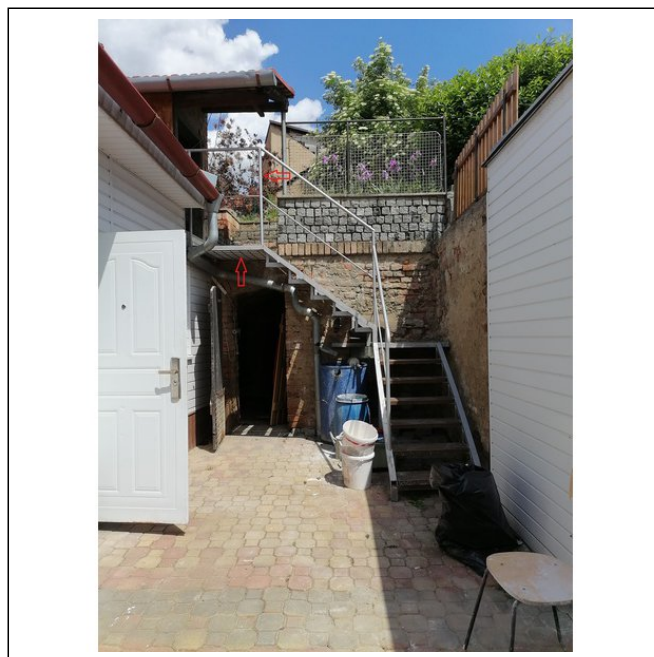


Foto 54



Foto 55



Foto 56



Foto 57



Foto 58



Foto 59



Foto 60



Foto 61



Foto 62



Foto 63



Foto 64



Foto 65



Foto 66



Foto 67



Foto 68



Foto 69

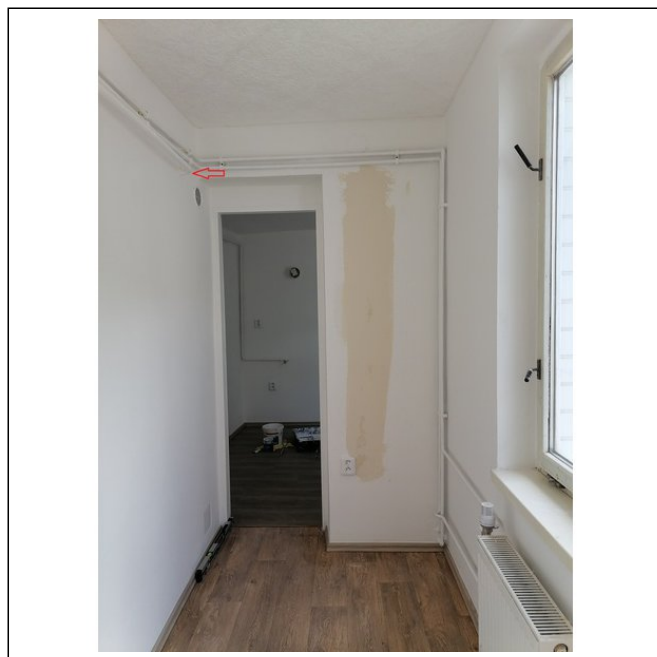


Foto 70



Foto 71



Foto 72






Foto 73








# SEZNAM RIZIK

## Statika






-  (S01) Trhliny v konstrukcích domu založeného na více různých horninách  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S02) Trhliny v konstrukcích domu od promrznání zeminy pod základy  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (S03) Trhliny v konstrukcích domu od vysychání nebo smáčení hornin  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (S05) Trhliny stěn domu od koncentrace napětí  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S06) Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S08) Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory  
*Identifikována porucha*
-  (S09) Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S10) Nadměrné průhyby trámových stropů  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (S11) Uhnílá 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  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (S15) Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení  
*Identifikována porucha*
-  (S16) Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic  
*Identifikována porucha*
-  (S17) Nadměrné deformace krovu  
*Identifikována porucha*

## Izolace proti vodě



-  (H01) Zaplavení povrchu terénu v okolí objektu a proniknutí vody do objektu a do konstrukcí  
*Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.*
-  (H03) Zatékání vody do konstrukcí a interiéru netěsnostmi hydroizolace spodní stavby po obvodu objektu  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (H05) Zatékání vody do konstrukcí v důsledku poškození souvislosti hydroizolace spodní stavby domu  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*

-  (H11) Zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými krycími konstrukcemi (oplechování,  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (H12) Zatékání do fasád s větraným předsazeným obkladem  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (H13) Pronikání velkého množství vody pod krytinu šikmé střechy  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (H14) Zatékání vlivem chybějící nebo vadně odvodněné hydroizolace umístěné pod krytinu  
*Identifikována porucha*
-  (H15) Zatékání vlivem rizikového odvodnění šikmých střech  
*Identifikována porucha*
-  (H16) Tvorba ledových valů na skládané krytině se zatékáním při sněhové pokrývce  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (H17) Zatékání vody z koupelny (mokrého provozu) do podlah a stěn  
*Neidentifikována porucha či její riziko*



### **Bezpečnost a požární bezpečnost**

-  (B05) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (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  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


### **Zvuk a hluk**


-  (Z04) Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (Z06) Nadměrný hluk technického vybavení bytu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

### **Úniky tepla**


-  (U01) Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (U03) Energetický průkaz  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*





 (U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


 (U05) Vysoké náklady na vytápění domu  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


### Zdravotní nezávadnost


 (N01) Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


 (N02) Riziko růstu plísní v rozích, koutech místností či na stěnách za nábytkem  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*

 (N03) Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


 (N04) Riziko kondenzace vodní páry a růstu plísní v místech prvků prostupujících obvodovou konstrukcí  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


 (N05) Riziko růstu plísní na stěnách mezi vytápěnými a nevytápěnými prostory  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


 (N06) Riziko přehřívání prostor v domě v letním období  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

 (N07) Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*


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


 (N09) Nebezpečné koncentrace oxidu uhličitého (CO<sub>2</sub>)  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*

 (N12) Azbest  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*














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

 (N14) Nedostatečné denní osvětlení  
*Neidentifikována porucha či její riziko*




 (N15) Nedostatečné oslunění obytných místností  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

 (N16) Nedostatečné oslunění pozemků v okolí obytných budov  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

### Technická zařízení

-  (T01) Elektroinstalace – Přípojková skříň  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T03) Elektroinstalace - Bytové a domovní rozvody silnoprůdu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T04) Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T05) Elektroinstalace – Zónování koupelen a sprch  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T06) Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T08) Elektroinstalace – Ochrana před bleskem  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T09) Elektroinstalace – Chyby revize elektroinstalace  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (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  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T18) Plyn – Chyby ve vnějším plynovodu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T21) Plyn – Chyby v revizi plynového zařízení  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T22) Vodovod - Chyby v rozvodech  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T23) Vodovod – Chyby v zásobování vodou  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T24) Kanalizace – Chyby v rozvodech  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T25) Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

### Pozemky

-  (L01) Majetkoprávní vztahy k předmětné nemovitosti  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (L02) Nepovolené tzv. "černé" stavby  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (L03) Územní plán města či obce  
*Neidentifikována porucha či její riziko*