



PROVĚŘOVÁNÍ
NEMOVITOSTÍ

TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Varianta inspekce: Základ



Bytová jednotka

Adresa: Podbranská 2198
560 02, Česká Třebová

Identifikační číslo průkazu: VZOROVÝ VÝSTUP Vypracoval: Petr Vencel
Datum zpracování: 18.02.2025
Verze dokumentu: První vydání





1 Identifikační údaje

Informace o technickém průkazu nemovitosti	
Identifikační číslo průkazu:	VZOROVÝ VÝSTUP
Účel zpracování průkazu:	Prodej nemovitosti
Úkol průkazu:	Popis technického stavu
Varianta inspekce:	Základ
Typ objektu:	Bytová jednotka

Základní informace o hodnoceném objektu			
Ulice, č. p. / č. or. (č. ev.):	Podbranská 2198		
PSČ, obec:	560 02, Česká Třebová		
Okres:	Ústí nad Orlicí	Kraj:	Pardubický
Souřadnice GPS:	N 49.90484°, E 16.44606°	Nadmořská výška:	365.4 m.n.m.
Katastrální území:	Česká Třebová [621757]	Parcelní číslo:	4708
Předpokládaný rok výstavby:	2000	Poslední rekonstrukce:	

Objednatel	
Název:	Asociace inspektorů nemovitostí z. s.
Identifikační číslo:	22759069
Ulice, č. p. / č. or. (č. ev.):	Tiskařská 257/10
PSČ, obec:	10800, Praha

Dodavatel			
Název:	DEKPROJEKT		
Identifikační číslo:	27642411		
Ulice, č. p. / č. or. (č. ev.):	Tiskařská 257/10		
PSČ, obec:	10800, Praha 10 - Malešice		
Jméno zpracovatele:	Petr Vencel	Kontrola výstupu:	
Datum prohlídky objektu:	18.02.2025	Datum vydání výstupu:	18.02.2025

2 Popis objektu

2.1 Základní charakteristika

Základní charakteristika			
Typ objektu:	Bytová jednotka	Umístění v zástavbě:	Samostatně stojící
Počet bytových jednotek:	1	Počet nadzemních podlaží:	3
Podkrovní prostor:	Ano, nevytápěná půda	Výšková členitost objektu:	Ne
Počet podzemních podlaží:	1	Rozsah suterénu:	Plně podsklepeno
Půdorysný tvar objektu:	Obdélníkový		
Zastřešení objektu:	Šikmá střecha ($5^\circ < \text{sklon} \leq 45^\circ$)		
Tvar střechy:	Sedlový tvar (plochá a šikmá střecha)		
Vystupující či ustupující konstrukce:	Balkon		
Orientace:	Východ		
Vystupující či ustupující konstrukce:	Balkon		
Orientace:	Západ		
Orientace hlavního vstupu do budovy:	Východ	Situování zahrady:	
Profil pozemku:	Rovinatý	Úprava terénu u paty objektu:	Okapový chodník - dlažba
Ohraničení pozemku:	Jiné		
Vlastní typ ohraničení pozemku:	Bez oplocení pozemku		
Vstupní branka:	Bez branky		
Vjezdová brána:	Bez brány	Dostupnost pro osobní automobily:	Zpevněná komunikace
Možnost parkování:	Na zpevněném pozemku před objektem		

Bytová jednotka			
Umístění bytové jednotky		Charakter bytové jednotky	Standardní byt (v jednom podlaží)
Přístup do bytové jednotky	Centrální chodba - interiér	Výšková komunikace	Centrální schodiště - interiér
Vstupní dveře do bytové jednotky	Dřevěné dveře bez požární odolnosti		

2.2 Nosné konstrukce

Nosné konstrukce			
Základní konstrukční systém stavby:	Zděný stěnový systém		
Způsob založení objektu:	Betonové základové pasy		
Je známa hloubka založení?	Ne		
Poznámka ke způsobu založení stavby:	S ohledem na suterén pod objektem lze předpokládat dostatečnou hloubku základů		
Nosné svislé konstrukce:	Cihelné bloky typu THERM		
Tloušťka nosné části stěn:	400 mm		
Zateplovací systém:	Ne		
Stropní konstrukce:	Filigránové nosníky s vložkami MIAKO		
Nosná konstrukce šikmé střechy:	Jiné	Způsob vodorovného ztužení objektu:	Železobetonové ztužující věnce
Vlastní typ nosné konstrukce šikmé střechy:	Kombinace dřevěné vaznicové soustavy a ocelových vložených nosníků		

2.3 Výplně otvorů

Výplně otvorů	
Okenní výplně:	Plastová okna s izolačním dvojsklem
Dveře vnější:	Protipožární dveře
Dveře vnitřní:	Standardní s ocelovou zárubní
Vrata:	Jiná
Vlastní typ vrat:	bez vrat

2.4 Skladby obvodových konstrukcí

Obvodové stěny - nadzemní	
1) Obvodové stěny	<ul style="list-style-type: none"> - Vnitřní povrchová úprava - Zdivo z keramických tvárnic typu THERM - Vnější omítka

Podlahy	
1) Podlahy v bytě	<ul style="list-style-type: none"> - Nášlapná vrstva (keramická dlažba, PVC podlahy) - Betonová mazanina - Nosná konstrukce - stropní systém MIAKO

Střešní konstrukce	
1) Skladba šikmé střechy	<ul style="list-style-type: none"> - Betonová střešní taška - Laťování - Kontralatě - Doplnková hydroizolace - Nosná konstrukce střechy

Strop k půdě	
1) Strop k půdě	<ul style="list-style-type: none"> SDK odhled - Parotěsnicí vrstva z PE fólie - Nosná konstrukce podhledu - Tepelná izolace z minerálních vláken

Hydroizolace spodní stavby	
Způsob hydroizolační ochrany spodní stavby:	Souvrství modifikovaných asfaltových pásů

2.5 Technická zařízení budovy (TZB)

Elektroinstalace			
Zdroj elektřiny:	Připojeno na místní síť	Stav elektroinstalace:	Původní instalace bez zásahu
Ochrana před bleskem:	Ano	Stav elektroinstalace bytu:	Původní instalace bez zásahu
Slaboproudé rozvody bytu:	Telefonní linka	Slaboproudé rozvody bytu:	Internet
Slaboproudé rozvody bytu:	Domácí vrátný		

Vodovod			
Zdroj vody:	Připojeno na místní vodovod	Materiál vodovodních rozvodů:	Plastové rozvody
Materiál vodovodních rozvodů bytu:	Plastové rozvody	Ohřev vody:	Centrální zdroj - teplovod

Likvidace splaškových a dešťových vod			
Způsob likvidace splaškových vod:	Připojeno na kanalizaci		
Způsob likvidace dešťových vod:	Dešťová kanalizace		
Materiál odpadních rozvodů:	Potrubí z PVC	Rozvody kanalizace:	Potrubí z PVC

Plyn	
Zdroj plynu:	Plyn není dostupný

Vytápění objektu	
Hlavní zdroj vytápění:	Jiné
Vlastní typ zdroje:	Centrální zásobování teplem
Sekundární zdroj vytápění:	Bez doplňkového zdroje
Hlavní zdroj vytápění bytu:	Centrální zdroj tepla - viz vytápění objektu - centrální rozvody
Sekundární zdroj vytápění bytu:	Bez doplňkového zdroje
Způsob distribuce tepla:	Otopná tělesa - ocelová

Vzduchotechnická zařízení			
Větrání společných prostor - chodby:	Přirozeně okny	Větrání společných prostor - suterén:	Přirozeně okny
Větrání obytných prostorů:	Přirozeně okny	Odvětrání WC:	Axiální ventilátor
Odvětrání koupelny:	Axiální ventilátor	Odvětrání kuchyně:	Odtahová digestoř

2.6 Geologie a hydrogeologie

Geologie a hydrogeologie			
Typ horniny:	Spraš a sprašová hlína	Propustnost zemin:	Nepropustné
Blízkost rozhraní hornin:	Ne	Radonový index pozemku:	Střední
Úroveň hladiny spodní vody:	V místě stavby se nevyskytuje	Záplavové území:	Ne

2.7 Podmínky při prohlídce objektu

Podmínky při prohlídce objektu			
Datum prohlídky:	18.02.2025	Čas prohlídky:	8:00 - 9:00
Počasí během prohlídky:	Oblačno		

Parametry exteriéru			
Teplota:	8 °C	Vlhkost:	%

Parametry interiéru			
Teplota:	21 °C	Vlhkost:	%

2.8 Podklady

Podklady			
Informace sdělené:	Zástupcem objednatele	Projektová dokumentace / pasport:	Není k dispozici
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB):	Ano	Kolaudační rozhodnutí / Souhlas s užíváním:	Ne

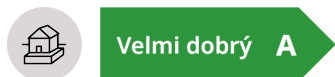
Revize a zkoušky			
Tlaková zkouška vodovodu ("zkouška těsnosti"):	Ne	Tlaková zkouška vnitřní kanalizace:	Ne
Revize elektroinstalace:	Ne	Revize zařízení pro ochranu před bleskem:	Ne

2.9 Fotodokumentace a doplňující informace



3.1 Základové konstrukce

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Vyhodnocení souvisejících rizik:

Statika:

- (S02) Statika - základy - promrzání
Neidentifikována porucha či její riziko

3.2 Hydroizolace spodní stavby

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Vyhodnocení souvisejících rizik:

Izolace proti vodě:

- (H01) Hydro - spodní stavba - nepropustné zeminy**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (H02) Hydro - spodní stavba - podsklepené objekty - nepropustné zeminy - hromadění vody v zásypech**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H03) Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty - nepropustné zeminy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zdravotní nezávadnost:

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

3.3 Svislé konstrukce

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Vyhodnocení souvisejících rizik:

Statika:

- (S02) Statika - základy - promrzání**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (S15) Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení**
Neidentifikována porucha či její riziko

Povrchy:

- (P06) Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce**
Identifikována porucha
- (P07) Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu**
Neidentifikována porucha či její riziko

Zvuk a hluk:

- (Z01) Nedostatečná zvuková izolace vnitřních stěn**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (Z04) Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu**
Neidentifikována porucha či její riziko

Izolace proti vodě:

- (H02) Hydro - spodní stavba - podsklepené objekty - nepropustné zeminy - hromadění vody v zásypech**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H03) Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty - nepropustné zeminy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H11) Hydro - fasáda - oplechování**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H17) Hydro - mokré provozy v interiéru**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Úniky tepla:

- (U01) Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (U05) Vysoké náklady na vytápění domu**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zdravotní nezávadnost:

- (N02) Riziko růstu plísní v rozích, koutech místností či na stěnách za nábytkem**
Neidentifikována porucha či její riziko

3.4 Stropní konstrukce



Celkové hodnocení konstrukce / systému:




Zjištěný stav:

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Izolace proti vodě:

-  **(H15) Hydro - šikmá střecha - odvodnění**
Neidentifikována porucha či její riziko
-  **(H17) Hydro - mokré provozy v interiéru**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zvuk a hluk:

-  **(Z02) Nedostatečná zvuková izolace stropů**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

3.5 Zastřešení

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Zjištěný stav:

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Statika:

- ✓ **(S16) Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic**
Neidentifikována porucha či její riziko

Izolace proti vodě:

- ✓ **(H06) Hydro - plochá střecha (i terasa) - plocha - spád**
Neidentifikována porucha či její riziko
- ! **(H07) Hydro - plochá střecha (i terasa) - plocha - údržba**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- ✓ **(H09) Hydro - plochá střecha (i terasa) - odvodnění**
Neidentifikována porucha či její riziko
- ✓ **(H13) Hydro - šikmá střecha - krytina**
Neidentifikována porucha či její riziko
- ! **(H14) Hydro - šikmá střecha - doplňková hydroizolace**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Bezpečnost a požární bezpečnost:

- ! **(B05) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- ! **(B17) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku rizika pádu osob ze střechy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Úniky tepla:

- ! **(U01) Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- ! **(U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- ! **(U05) Vysoké náklady na vytápění domu**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

3.7 Klempířské konstrukce



Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Zjištěný stav:

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Izolace proti vodě:

-  **(H11) Hydro - fasáda - oplechování**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
-  **(H15) Hydro - šikmá střecha - odvodnění**
Neidentifikována porucha či její riziko

3.8 Balkony, terasy, lodžie

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Rizikový

D

Zjištěný stav:

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Izolace proti vodě:



(H10) Hydro - terasa, balkón, lodžie - detaily

Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Úniky tepla:



(U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích

Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy



(U05) Vysoké náklady na vytápění domu

Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

3.9 Vnější povrchy

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Zjištěný stav:

Vyhodnocení souvisejících rizik:

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**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (P03) Poruchy obkladů či dlažeb (trhliny, spárování, podklad apod.)**
Identifikována porucha
- (P06) Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce**
Identifikována porucha
- (P07) Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (P10) Biotické napadení povrchové úpravy fasády**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (P14) Riziko poškození výplní otvorů**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Statika:

- (S02) Statika - základy - promrzání**
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

Izolace proti vodě:

- (H01) Hydro - spodní stavba - nepropustné zeminy**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (H02) Hydro - spodní stavba - podsklepené objekty - nepropustné zeminy - hromadění vody v zásypech**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H03) Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty - nepropustné zeminy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H06) Hydro - plochá střecha (i terasa) - plocha - spád**
Neidentifikována porucha či její riziko

- (H09) Hydro - plochá střecha (i terasa) - odvodnění**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (H10) Hydro - terasa, balkón, lodžie - detaily**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H11) Hydro - fasáda - oplechování**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H13) Hydro - šikmá střecha - krytina**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (H14) Hydro - šikmá střecha - doplňková hydroizolace**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (H15) Hydro - šikmá střecha - odvodnění**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (H17) Hydro - mokré provozy v interiéru**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Bezpečnost a požární bezpečnost:

- (B07) Přenesení požáru z či do bytu exteriérem**
Neidentifikována porucha či její riziko

Úniky tepla:

- (U01) Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (U05) Vysoké náklady na vytápění domu**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zdravotní nezávadnost:

- (N02) Riziko růstu plísní v rozích, koutech místností či na stěnách za nábytkem**
Neidentifikována porucha či její riziko

3.10 Vnitřní povrchy




Celkové hodnocení konstrukce / systému:




Zjištěný stav:

Vyhodnocení souvisejících rizik:


Izolace proti vodě:

-  **(H02) Hydro - spodní stavba - podsklepené objekty - nepropustné zeminy - hromadění vody v zásypech**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
-  **(H03) Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty - nepropustné zeminy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
-  **(H17) Hydro - mokré provozy v interiéru**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy


Bezpečnost a požární bezpečnost:

-  **(B03) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah**
Neidentifikována porucha či její riziko






Zvuk a hluk:

-  **(Z03) Riziko šíření hluku konstrukcí – kročejový hluk**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy


Statika:

-  **(S02) Statika - základy - promrzání**
Neidentifikována porucha či její riziko

Povrchy:

-  **(P01) Systematické mechanické poškození povrchových úprav na stěnách**
Neidentifikována porucha či její riziko
-  **(P03) Poruchy obkladů či dlažeb (trhliny, spárování, podklad apod.)**
Identifikována porucha
-  **(P06) Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce**
Identifikována porucha
-  **(P07) Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu**
Neidentifikována porucha či její riziko
-  **(P14) Riziko poškození výplní otvorů**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Úniky tepla:

-  **(U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zdravotní nezávadnost:

- (N02) Riziko růstu plísní v rozích, koutech místností či na stěnách za nábytkem**



Neidentifikována porucha či její riziko

3.11 Výplně otvorů

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Vyhodnocení souvisejících rizik:

Povrchy:

- (P01) Systematické mechanické poškození povrchových úprav na stěnách**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (P06) Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce**
Identifikována porucha
- (P14) Riziko poškození výplní otvorů**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Statika:

- (S02) Statika - základy - promrzání**
Neidentifikována porucha či její riziko

Bezpečnost a požární bezpečnost:

- (B01) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (B02) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (B06) Přenesení požáru z či do bytu interiérem**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (B07) Přenesení požáru z či do bytu exteriérem**
Neidentifikována porucha či její riziko

Úniky tepla:

- (U01) Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (U05) Vysoké náklady na vytápění domu**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zdravotní nezávadnost:

- (N01) Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (N09) Nebezpečné koncentrace oxidu uhličitého (CO2)**
Neidentifikována porucha či její riziko

3.12 Schodiště

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Velmi dobrý A

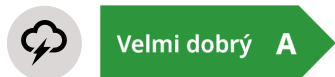
Vyhodnocení souvisejících rizik:

Bezpečnost a požární bezpečnost:

- (B01) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (B02) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště**
Neidentifikována porucha či její riziko

3.13 Bleskosvod

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Vyhodnocení souvisejících rizik:

Technická zařízení:

- (T08) Elektroinstalace – Ochrana před bleskem
Neidentifikována porucha či její riziko

3.14 Elektroinstalace

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Velmi dobrý A

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Technická zařízení:

- ✓ (T02) Elektroinstalace – Hlavní domovní vedení
Neidentifikována porucha či její riziko
- ✓ (T03) Elektroinstalace - Bytové a domovní rozvody silnoproudu
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
Neidentifikována porucha či její riziko
- ✓ (T07) Elektroinstalace – Napětí je na hranici nebo mimo hranici normového požadavku
Neidentifikována porucha či její riziko

Izolace proti vodě:

- ! (H10) Hydro - terasa, balkón, lodžie - detaily
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

3.15 Vodovod


Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Zjištěný stav:

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Technická zařízení:

-  **(T22) Vodovod - Chyby v rozvodech**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zdravotní nezávadnost:

-  **(N13) Legionella**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy



3.16 Kanalizace

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Vyhodnocení souvisejících rizik:

Technická zařízení:

-  **(T24) Kanalizace – Chyby v rozvodech**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
-  **(T25) Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod**
Neidentifikována porucha či její riziko

3.18 Vytápění

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Velmi dobrý A

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Technická zařízení:

- ✓ (T14) Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy
Neidentifikována porucha či její riziko
- ✓ (T15) Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech
Neidentifikována porucha či její riziko

3.21 Okolí stavby a pozemky

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Velmi dobrý A

Vyhodnocení souvisejících rizik:

Izolace proti vodě:



(H01) Hydro - spodní stavba - nepropustné zeminy

Neidentifikována porucha či její riziko

Povrchy:



(P10) Biotické napadení povrchové úpravy fasády

Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Bezpečnost a požární bezpečnost:



(B10) Nedostatečná vzdálenost předmětného objektu od sousedů

Neidentifikována porucha či její riziko

3.22 Ostatní části

Celkové hodnocení konstrukce / systému:



Vyhodnocení souvisejících rizik:

Bezpečnost a požární bezpečnost:

- (B01) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (B06) Přenesení požáru z či do bytu interiérem**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy
- (B07) Přenesení požáru z či do bytu exteriérem**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (B08) Nefunkční vnitřní zdroj vody na hašení v bytovém domě**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (B09) Nedostatečné parametry únikové cesty v bytovém domě**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (B13) Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zvuk a hluk:

- (Z05) Nevyhovující prostorová akustika obytných místností**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (Z06) Nadměrný hluk technického vybavení bytu**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (Z07) Nadměrný hluk ve společných prostorách bytového domu**
Neidentifikována porucha či její riziko

Úniky tepla:

- (U05) Vysoké náklady na vytápění domu**
Identifikovány rizikové faktory, zatím bez projevu poruchy

Zdravotní nezávadnost:

- (N05) Riziko růstu plísní na stěnách, které oddělují vytápěné a nevytápěné prostory nebo procházejí z nevytápěného do vytápěného prostoru**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (N14) Nedostatečné denní osvětlení**
Neidentifikována porucha či její riziko
- (N15) Nedostatečné oslunění obytných místností**
Neidentifikována porucha či její riziko



4 Závěr

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.

TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Identifikační číslo průkazu: VZOROVÝ VÝSTUP

Účel zpracování průkazu: Prodej nemovitosti

Varianta inspekce: Základ

Typ nemovitosti: Bytová jednotka

Ulice, číslo: Podbranská 2198

PSČ, město: 560 02, Česká Třebová

Předpokládaný rok výstavby: 2000

Poslední rekonstrukce objektu:



CELKOVÉ HODNOCENÍ

















































































HODNOCENÍ OBJEKTU (průměrné hodnocení pro celý objekt)	HODNOCENÍ PO KONSTRUKCÍCH A SYSTÉMECH	
Velmi dobrý A	Základové konstrukce A	Schodiště A
	Hydroizolace spodní stavby C	Bleskosvod A
Dobrý B	Svislé konstrukce B	Elektroinstalace A
	Stropní konstrukce C	Vodovod D
Uspokojivý C	Zastřešení B	Kanalizace B
	Komínová tělesa N/A	Plynovod N/A
Rizikový D	Klempířské konstrukce D	Vytápění A
	Balkony, terasy, lodžie D	Vzduchotechnika N/A
Nelze hodnotit* ?	Vnější povrchy C	Výtahy N/A
	Vnitřní povrchy C	Okolí stavby a pozemky A
	Výplně otvorů C	Ostatní části B

HODNOCENÍ DLE TECHNICKÝCH OBORŮ

Statika A	Bezpečnost a požární bezpečnost B	Zdravotní nezávadnost B
Izolace proti vodě C	Zvuk a hluk B	Technická zařízení A
Povrchy C	Úniky tepla D	Pozemky N/A

VYHODNOCENÍ STÁŘÍ KONSTRUKCÍ A SYSTÉMŮ

Dle tabulky životnosti konstrukcí zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.

Typ konstrukce, resp. systému	Předpokládaná životnost [rok]	Aktuální stáří [rok]	Hodnocení životnosti	Typ konstrukce, resp. systému	Předpokládaná životnost [rok]	Aktuální stáří [rok]	Hodnocení životnosti
 Základové konstrukce	150 - 200	25		 Schodiště domovní	80 - 200	25	
 Hydroizolace spodní stavby	30 - 60	25		 Schodiště bytové jednotky	80 - 200	-	
 Svislé konstrukce	80 - 200	25		 Bleskosvod	30 - 50	25	
 Stropní konstrukce	80 - 200	25		 Centrální elektroinstalace	25 - 50	25	
 Zastřešení mimo krytinu	70 - 150	25		 Domovní elektroinstalace	25 - 50	25	
 Střešní krytina	40 - 80	25		 Centrální rozvody slaboproudu	25 - 50	25	
 Komínová tělesa	80 - 200	-		 Domovní rozvody slaboproudu	25 - 50	-	
 Klempířské konstrukce	30 - 80	25		 Centrální vnitřní vodovod	20 - 50	25	
 Balkony, terasy, lodžie	60 - 100	25		 Domovní vnitřní vodovod	20 - 50	25	
 Vnější povrchy	50 - 80	25		 Centrální zdroj pro ohřev TV	20 - 40	25	
 Vnitřní povrchy bytové jednotky	30 - 60	25		 Domovní zdroj pro ohřev TV	20 - 40	25	
 Vnitřní povrchy společných částí	30 - 60	25		 Centrální vnitřní kanalizace	30 - 60	25	
 Podlahy bytu a jejich povrchy	15 - 80	25		 Domovní vnitřní kanalizace	30 - 60	25	
 Podlahy společné a jejich povrchy	15 - 80	25		 Centrální vnitřní plynovod	20 - 50	-	
 Okenní výplně	50 - 80	25		 Domovní vnitřní plynovod	20 - 50	-	
 Vchodové dveře (do objektu)	50 - 80	25		 Centrální vytápění	20 - 50	25	
 Vstupní dveře bytové jednotky	50 - 80	25		 Domovní vytápění	20 - 50	25	
 Vnitřní dveře bytové jednotky	50 - 80	25		 Centrální vzduchotechnika	10 - 25	-	
 Vnitřní dveře společných částí	50 - 80	25		 Domovní vzduchotechnika	10 - 25	-	
 Garážová vrata, vjezdové brány	30 - 50	-		 Výtahy	30 - 50	-	

Legenda (pro hodnocení stáří konstrukce / systému):

A Nová konstrukce / nový systém
stáří maximálně 5 let

B V první polovině životnosti
minimální projevy opotřebení

C Za polovinou životnosti objevují se známky opotřebení

D Blíží se konec životnosti
opotřebení, nutná rekonstrukce

E Po životnosti
nutná rekonstrukce

N/A Nenachází se v objektu