



ZPRÁVA Z INSPEKCE NEMOVITOSTI

Dolní Krupá

Typ inspekce: **Standard**

2024-11-22 10:00:00

Inspektor: Jiří Rychter

Revize: Ing. Jan Březina





Celkový stav nemovitosti: **dobrý**, novostavba



Oblast	Nehodnoceno	Závada nezjištěna	Nebránící užívání	Nutná oprava	Nutná rekonstrukce	Odhad ceny odstranění závad
Pozemek a umístění objektu	Nehodnoceno		—	—	—	—
Půdorys a výměry	Částečně nehodnoceno	✓	—	—	—	—
Základy a nosné konstrukce	Nehodnoceno		—	—	—	—
Nenosné příčky a konstrukce		✓	—	—	—	—
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy			—	1234 5678	—	780 000 Kč
Střecha, hromosvody, okapy			—	9	—	80 000 Kč
Izolace		✓	—	—	—	—
Vnitřní instalace	Částečně nehodnoceno	✓	—	—	—	—
Vytápění a klimatizace		✓	—	—	—	—



Oblast	Nehodnoceno	Závada nezjištěna	Nebránící užívání	Nutná oprava	Nutná rekonstrukce	Odhad ceny odstranění závad
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Částečně nehodnoceno		10 11	—	—	25 000 Kč
Dveře a okna			—	12	—	30 000 Kč
Sklepy, garáže, parkoviště	Částečně nehodnoceno		15	13 14	—	95 000 Kč
Požární bezpečnost a hygienické podmínky		✓	—	—	—	—
Měření rovinnosti podlah a stěn	Nehodnoceno		—	—	—	—
Měření elektroinstalací		✓	—	—	—	—
Měření vlhkosti		✓	—	—	—	—
Objekty na zahradě rodinného domu,	Nehodnoceno		—	—	—	—
Celkem počet závad a náklady na jejich odstranění			3	12	0	1 010 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy					
1.	Exteriéry	SO 01 a SO 02 - po obvodě objektu nejsou okapové chodníky	Nutná oprava	Doplnění okapových chodníků po obvodě objektu SO 01 a SO 02 např. ze zámkové dlažby se štěrkovým podsypem	80 000 Kč
2.	Exteriéry	SO 01 a SO 02 - nejsou dokončeny vstupní schody do objektu SO 01 a vjezd do objektu SO 02	Nutná oprava	Dokončení a obložení vstupních schodů k objektu SO 01 včetně schránky....obložení keramickou dlažbou 600*600*10 mm v barvě černé s flexibilním lepidlem. SO 02 - garáž - finální vystěrkování vstupu směrem ke garáži	50 000 Kč
3.	Exteriéry	SO 01 - nedokončeno zakrytí terasy - doporučeno použít novou krytinu včetně spodního záklopu	Nutná oprava	Možno nové zakrytí terasy - doporučeno použít novou krytinu např. plechové šablony v barvě černé se spodním záklopem - OSB desky a finálním podbitím včetně nového oplechování včetně spodního záklopu	150 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěná závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
4.	Exteriéry	Celkově nejsou dokončeny výplně plotu z příjezdové strany včetně vjezdových bran posuvných k jednotlivým objektům SO 01 a SO 02 a vstupní branky!!!	Nutná oprava	Dokončit výplně plotu z příjezdové strany včetně vjezdových bran posuvných k jednotlivým objektům SO 01 a SO 02 a vstupní branky!!! Výplň plotu - systémové výplně v barvě černé, posuvná vjezdová brána v barvě černé 2x - i před garáž a vjezdová branka v barvě černé.	120 000 Kč
5.	Exteriéry	Oplocení směrem k pozemku 418 je pouze dočasné z ovčího pletiva - cca 50 m	Nutná oprava	Nutné doplnění nového pletiva Ø50 s ocelovými poplastovanými sloupky délky 180 cm po 3 m, barva zelená	125 000 Kč
6.	Fasáda	SO 01 a SO 02- finální povrchová úprava - např. silikátová omítka,není provedena.	Nutná oprava	Provedení finální povrchové úpravy - např. silikátová omítka, barva světle hnědá včetně spodní impregnace.	150 000 Kč
7.	Fasáda	SO 01 a SO 02 - sokl - finální povrchová úprava - např. marmolit není provedena.	Nutná oprava	Sokl - finální povrchová úprava - např. marmolit barva černá	25 000 Kč
8.	Lodžie, balkony, terasy	Objekt SO 01 - terasa z betonového ztraceného bednění bez finální povrchové úpravy.	Nutná oprava	Nutné doplnění finální vrstvy - keramická dlažba 600/600/10 pro exteriérové použití v barvě černé s flexilním lepidlem jako podklad. Svislé části obložit betonovým obkladem černým - Tanvald s flexilním lepidlem jako podklad.	80 000 Kč
Střecha, hromosvody, okapy					
9.	Okapy	Doplnění svodů objektů SO 01 a SO 02 - materiál TiZn, barva černá včetně zaústění do kanalizace lapače - gaigry.	Nutná oprava	SO 01 a SO 02 - u obou stavebních objektů chybí svody včetně zaústění do kanalizace lapače - gaigry.	80 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty					
10.	Povrchy	Výmalby objektu SO 01 a SO 02.	Nebránící užívání	Nová výmalba objektu SO 01 a SO 02 v barvě bílé - Primalex Standard	20 000 Kč
11.	Podlahy a schodiště	SO 01 - nepoužity přechodové lišty mezi jednotlivými povrchy.	Nebránící užívání	Použití hliníkových přechodových lišt mezi jednotlivými povrchy.	5 000 Kč
Dveře a okna					
12.	Okna	Okna objektů SO 01 a SO 02 nemají parapety	Nutná oprava	Nutné doplnění parapetů - např. TiZn parapet v barvě černé	30 000 Kč
Sklepy, garáže, parkoviště					
13.	Garáže, parkoviště	Objekt SO 02 - vyústění kouřovodu neodpovídá normám, stanovám, předpisům....	Nutná oprava	Stávající kouřovod odstranit. Vyzdění nového třívrstvého komínu Schiedel se všemi prvky.	80 000 Kč
14.	Garáže, parkoviště	Objekt SO 02 - nutnost nové výmalby	Nutná oprava	Objekt SO 02 - nutnost nové výmalby - barva bílá, primalex Strandard ve dvou vrstvách	5 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
15.	Garáže, parkoviště	Podlaha objektu SO 02 - stávající betonová mazanina - chybí finální povrchová vrstva - stěrka	Nebránící užívání	Doplnění betonové stěrky stěrka na podlahu objektu SO 02.	10 000 Kč
Celkem počet závad a náklady na jejich odstranění		15			1 010 000 Kč



Oblast	Položka	Zdůvodnění
Měření rovinnosti podlah a stěn	Podlahy	Objekt byl postaven dle platného stavebního povolení. Rovinnost podlah nevykazuje známky povolených odchylek - 2 mm na 2 m.
Měření rovinnosti podlah a stěn	Stěny	Objekt byl postaven dle platného stavebního povolení. Rovinnost podlah nevykazuje známky povolených odchylek - 2 mm na 2 m.
Sklepy, garáže, parkoviště	Sklepy	Objekt je nepodsklepený.
Objekty na zahradě rodinného domu,	Objekty na zahradě rodinného domu, - Details	
Základy a nosné konstrukce	Základy a sokly	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou základy a sokly objektu po statické stránce vyhovující.
Základy a nosné konstrukce	Svislé nosné konstrukce	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou svislé nosné konstrukce SO 01 a SO 02 po statické a technické stránce vyhovující.
Základy a nosné konstrukce	Vodorovné nosné konstrukce	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou vodorovné nosné konstrukce SO 01 a SO 02 po statické a technické stránce vyhovující.
Základy a nosné konstrukce	Střešní konstrukce	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou střešní konstrukce SO 01 a SO 02 po statické a technické stránce vyhovující.

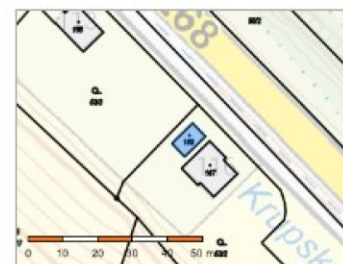


Oblast	Položka	Zdůvodnění
Vnitřní instalace	Vodovod	
Vnitřní instalace	Kanalizace	
Vnitřní instalace	Plyn	
Vnitřní instalace	Vzduchotechnika	
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Zařizovací předměty a kuchyňská linka	Pozemek obou stavebních objektů leží v klidové části obce Dolní Krupá u Mnichova Hradiště směrem k Mnichovu Hradišti. Nevykazuje vady.
Pozemek a umístění objektu	Pozemek a umístění objektu	
Půdorys a výměry	Výměry	Objekt je kompletně zkolaudován.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 168
Obec:	Dolní Krupá (535711)
Katastrální území:	Dolní Krupá u Mnichova Hradiště (629391)
Číslo LV:	183
Výměra [m²]:	43
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., garáž



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Táborská Dagmar, č. p. 116, 29501 Dolní Krupá	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

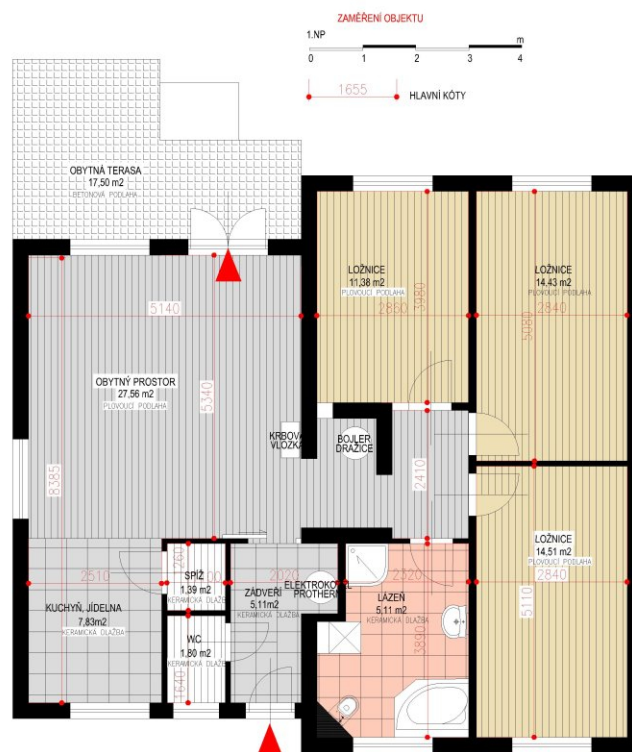
Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)





Údaje z katastru nemovitostí

Adresa:	, Dolní Krupá ,
Katastrální území:	Dolní Krupá u Mnichova Hradiště [629391]
Číslo listu vlastnictví:	183
Vlastník nemovitosti:	Táborská Dagmar, č. p. 116, 29501 Dolní Krupá
Parcela:	167
Výměra parcely:	127 m ²
Ochrana nemovitosti:	Bez ochrany.
Omezení vlastnického práva:	Zástavní právo smluvní Objekt je celkově dělen v posouzení na dva samostatné stavební objekty.: SO 01 - RODINNÝ DŮM a SO 02 - GARÁŽ
Jiné zápisy:	SO 01 - RODINNÝ DŮM parcelní číslo 167, LV 183, výměra 127 m ² , číslo popisné 116 SO 02 - GARÁŽ -parcelní číslo 168, LV 183, výměra 43 m ² , budova bez č.p.

Základní popis nemovitosti

Typ nemovitosti	dům
Podtyp nemovitosti	
Udávaná užitná plocha	100,45
Udávaná zastavěná plocha	127
Udávaná plocha pozemku	1816



Popis nemovitosti

Dispozice	4+kk
Celkový stav nemovitosti	dobrý
Fáze životního cyklu nemovitosti	novostavba
Udávaná energetická náročnost	neudáno
Ověřená projektová dokumentace	Dodána dokumentace ze strany RK - DSP - dokumentace pro stavební povolení a jednotlivé vyjádření
Konstrukce	zděná
Počet podlaží	1
Počet bytů	1
Pozice domu	samostatný
Příjezdová komunikace	zpevněná
Umístění v obci	Klidná část obce
Elektroinstalace	230 V
Rozvod topení	lokální
Zdroj vytápění	kombinace
Zdroj vody	studna
Kanalizace	jímka
Balkon, lodžie, terasa	ano
Sklep	ne
Plyn	ne
Venkovní parkovací stání	2

Stručný popis nemovitosti

Jedná se o novostavbu samostatného rodinného jednopodlažního domu - bungalovu na samostatném pozemku v obci Dolní Krupá u Mnichova Hradiště. Objekt je celkově dělen v posouzení na dva samostatné stavební objekty.: SO 01 - RODINNÝ DŮM a SO 02 - GARÁŽ. Dům je rozdělen na společenskou část s velkou kuchyní a prostorným obývacím pokojem a na odpočinkovou zónu se třemi neprůchozími pokoji.



Rodinný dům - SO 01 Dolní Krupá



Rodinný dům SO 01 - Dolní Krupá





Rodinný dům Dolní Krupá - SO 02 - garáž





Pozemek rodinného domu



Pozemek rodinného domu





Požadavky investora

Inspekce nemovitosti před plánovanou koupí. Investor má zájem nemovitost koupit k vlastnímu trvalému užívání.

Účel inspekce

Účelem inspekce nemovitosti je odhalit významné závady a problematická místa, která by mohla mít dopad na užitnou hodnotu a cenu nemovitosti.

Podklady poskytnuté majitelem nemovitosti

Osobní prohlídka na místě

Zhotovení fotodokumentace

Podklady poskytnuté ze strany stávajícího majitele a realitní kanceláře:

Dokumentace pro stavební povolení: část stavební D.1.1, profese ZTI, elektro, vytápění, PBŘ

Dokumentace změna stavby před dokončením: situace koordinální, část stavební D.1.1

Revize hromosvod

Revize elektro

Další informace

Odchyłky oproti projektové dokumentaci:

Obvodové zdivo, Porotherm 300 mm - změna tloušťky

Zateplení polystyren PPS 120 mm

Vytápění podlahové nízkoteplotní oběh vody, zdroj tepla elektrokotel Protherm

Ray 9 K, alternativně Krbová vložka OXFORD s výměníkem na tuhá paliva

NICMÉNĚ OBJEKT JE ZKOLAUDOVANÝ A UVEDENÝ DO PROVOZU.

Poznámka

Tato zpráva je určena pouze pro klienta. Zpráva hodnotí stav nemovitosti k datu inspekce a k účelu uvedenému ve zprávě, s ohledem na rozsah prohlídky a metody zkoumání. Inspektor ani společnost Nemoinspekt s.r.o. nenese odpovědnost za údaje obsažené ve zprávě vůči jiným

osobám než klientovi.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že kdybychom dělali důkladnější technickou prohlídku nebo dodatečná šetření, tak by naše závěry mohly být odlišné.



Metoda průzkumu

Inspekce nemovitosti je neinvazivní, vizuální průzkum rezidenční nemovitosti. Účelem inspekce je identifikovat významné pozorovatelné defekty konstrukcí a komponentů nemovitosti. Inspekce může zahrnovat specifická měření a další úkony ve sjednaném rozsahu.

Zjištěné závady jsou klasifikovány z hlediska uživatele nemovitosti a požadovaných oprav následovně:

1. Závady estetické, nebránící běžnému užívání
2. Závady omezující uživatele, nutnost opravy
3. Závady významně omezující uživatele, nutnost rekonstrukce

Rozsah inspekce sjednaný investorem zahrnuje vyhodnocení stavu nemovitosti a další služby v následujícím rozsahu:

- Pozemek a umístění objektu
- Půdorys a výměry
- Základy a nosné konstrukce
- Nenosné příčky a konstrukce
- Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy
- Střecha, hromosvody, okapy
- Izolace
- Vnitřní instalace
- Vytápění a klimatizace
- Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty
- Dveře a okna
- Sklepy, garáže, parkoviště
- Požární bezpečnost a hygienické podmínky
- Měření rovinnosti podlah a stěn
- Měření elektroinstalací
- Měření vlhkosti
- Objekty na zahradě rodinného domu,



Závěry

Vzhledem k tomu, že posuzovaný objekt je zkolaudovaný, pozemek objektů nevykazuje vady....

Pozemek a umístění objektu

Pozemek obou stavebních objektů leží v klidové části obce Dolní Krupá u Mnichova Hradiště směrem k Mnichovu Hradišti. Orientace hlavní osy pozemku JV-SZ

Oba dva stavební objekty stojí na pozemku: parc. číslo 53/2

SO 01 má parcelní 167, LV 183

SO 02 má parcelní 168, LV 183

Katastrální území: Dolní Krupá u Mnichova Hradiště [629391]

číslo pozemku 53/2

plocha pozemku: 1816 m²

druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo:

Táborská Dagmar, č. p. 116, 29501 Dolní Krupá



Závěry

Vzhledem k tomu, že posuzovaný objekt je zkolaudovaný, pozemek objektů nevykazuje vady....

Způsob ochrany nemovitosti :zemědělský půdní fond

Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Pozemek a umístění objektu	Pozemek a umístění objektu	Pozemek obou stavebních objektů leží v klidové části obce Dolní Krupá u Mnichova Hradiště směrem k Mnichovu Hradišti. Nevykazuje vady.



Pozemek rodinného domu



Pozemek rodinného domu





Pozemek rodinného domu - katastr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	53/2
Obec:	Dolní Krupá [535711]
Katastrální území:	Dolní Krupá u Mnichova Hradiště [629391]
Číslo LV:	183
Výměra [m²]:	1816
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Táborská Dagmar, č. p. 116, 29501 Dolní Krupá	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
53101	1816

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní



Závěry

Po stránce dispoziční objekt respektivně dispozice obou stavebních objektů nevykazují vady.

Výměry

Jedná se o rodinný dům se samostatnou soliterní garáží.

Tedy dva o dva stavební objekty - SO 01 -

RODINNÝ DŮM

SO 02 - GARÁŽ

zastavěná plocha SO 01 - 127 m²dle cuzk

SO 02 - samostatná zděná garáž 43 m².....dle cuzk

Výměry byly ověřeny na místě měřením na základě podkladů dodaných realitní kanceláří - RK.

Výměry RK souhlasí s naměřenými hodnotami v objektu.

Popis dispozice

Jedná se o rodinný dům se samostatnou soliterní garáží.

Tedy o dva stavební objekty - SO 01 - RODINNÝ DŮM

SO 02 - GARÁŽ



Závěry

Po stránce dispoziční objekt respektivně dispozice obou stavebních objektů nevykazují vady.

SO 01 - RODINNÝ DŮM

Dispozice 4kk

Na vstupní chodbu navazuje obytný prostor s kuchyní a jídelnou a chodbou. Na krátkou chodbu navazuje ložnice 1, ložnice 2, ložnice 3 a lázeň. Na kuchyň navazuje spíž. Na vstupní chodbu navazuje samostatné WC. Venkovní terasa je přístupná z obytného prostoru.

Soupis místností: vstupní zádveří, WC, kuchyň, jídelna, obytný prostor, ložnice 1, ložnice 2, ložnice 3, lázeň. spíž.



Závěry

Po stránce dispoziční objekt respektivně dispozice obou stavebních objektů nevykazují vady.

Dům je tedy rozdělen na společenskou část s velkou kuchyní a prostorným obývacím pokojem a na odpočinkovou zónu se třemi neprůchozími pokoji. Z obývacího pokoje je vstup na venkovní zastřešenou terasu s výhledem na vlastní zahradu a lesy. Kuchyň potěší svou velikostí a praktickým řešením, při práci v kuchyni navíc máte při ruce spíž na potraviny. K dispozici je velká koupelna s vanou i sprchovým koutem a toaletou, další oddělená toaleta s umyvadlem je přístupná ze vstupní haly.

DOPORUČENÍ PO STRÁNCE ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ:

Možnost vepsání obytného podkroví nad 1.NP objektu SO 01 do půdního prostoru 2.NP, to znamená:

Směrem do interiéru podkroví doplnit SDK - sádrokartonové konstrukce se zateplením z interiéru a vepsání kompletní dispozice 2.NP.....např. obytného prostoru se všemi instalacemi a kompletačními prvky.

SO 02 - GARÁŽ - samostatná garáž



Závěry

Po stránce dispoziční objekt respektivně dispozice obou stavebních objektů nevykazují vady.

Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Půdorys a výměry	Výměry	Objekt je kompletně zkolaudován.

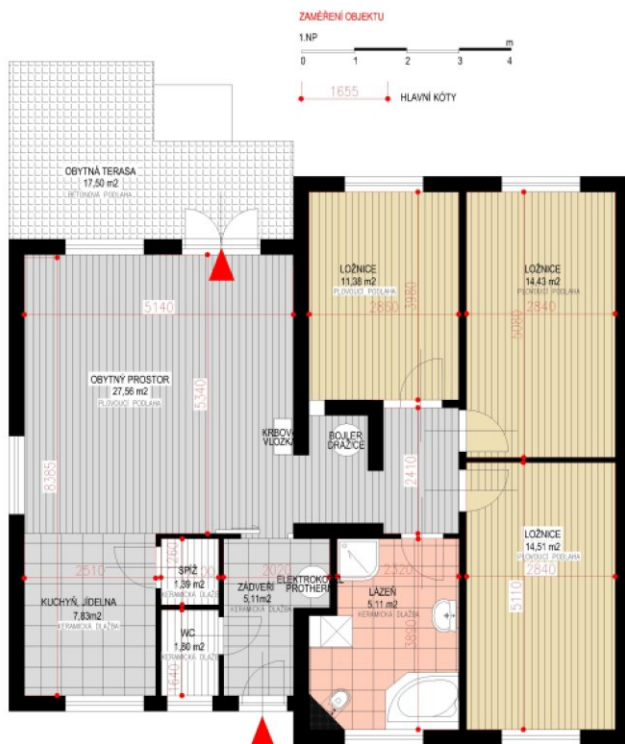
Hodnocení

Závada nezjištěna

Měření užitné plochy je orientační. Účelem je zjištění hrubých odchylek od udávané výměry. Měřená plocha je užitná bez ploch pod příčkami, ploch pod prahy dveří, ploch odskoků vytvořených parapety balkonových dveří či nízkých parapetů, ploch šachet apod.



Půdorys 1.NP rodinného domu



Půdní prostor rodinného domu





Závěry

Vzhledem k tomu, že se jedná o novostavbu, nosné konstrukce nevykazují závady, bránící jakkoliv v užívání.

Základy a sokly

Jedná se o monolitické základové pasy pod jednotlivými nosnými a obvodovými zdmi. Na základové pasy navazuje základová deska. Dle dodané dokumentace je použit beton B15.

Svislé nosné konstrukce

Pro svislé nosné konstrukce SO 01 a SO 02 je použito keramické zdivo Porotherm po obvodu objektu tloušťky 300 mm a příčná nosná zeď tloušťky 300 mm (SO 01). Jedná se tedy o klasické keramické zdivo. JE ZDE ZMĚNA OPROTI PROJEKTU, kde je vyznačeno zdivo Porotherm CB 44, keramické tepelně izolační zdivo tl. 440 mm (247,440,238).

Vodorovné nosné konstrukce

SO 01 - Vzhledem k tomu, že se jedná o bungalov, vodorovnou nosnou konstrukci stropu nad 1.NP tvoří spodní trámový strop se záklopem. Trámy jsou položeny příčně ve vzdálenostech cca 1 m od sebe - viz fofo.

Keramické zdivo nad 1.NP je zakončeno monolitickým železobetonovým věncem.



Závěry

Vzhledem k tomu, že se jedná o novostavbu, nosné konstrukce nevykazují závady, bránící jakkoliv v užívání.

SO 02 - Keramické zdivo nad 1.NP je zakončeno monolitickým železobetonovým věncem.

Střešní konstrukce

Střešní konstrukci SO 01 tvoří samostatný krov. Jedná se o klasickou valbovou konstrukci :

Krokve jsou uloženy na pozednici po obvodě objektu a v cca 1/2 uloženy na vazníkový věnec. Vzdálenost krokví cca 1 m osově.. Je použito dvojité laťování krovu (latě a kontralatě) v návaznosti na betonové tašky.

Střešní konstrukci SO 02 tvoří samostatný krov. Jedná se o sedlovou střechu.

Krokve jsou uloženy na pozednici. Vzdálenost krokví cca 1 m osově. Je použito dvojité laťování krovu (latě a kontralatě) v návaznosti na betonové tašky.



Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Základy a nosné konstrukce	Základy a sokly	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou základy a sokly objektu po statické stránce vyhovující.
Základy a nosné konstrukce	Svislé nosné konstrukce	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou svislé nosné konstrukce SO 01 a SO 02 po statické a technické stránce vyhovující.
Základy a nosné konstrukce	Vodorovné nosné konstrukce	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou vodorovné nosné konstrukce SO 01 a SO 02 po statické a technické stránce vyhovující.
Základy a nosné konstrukce	Střešní konstrukce	Vzhledem k technologii a době výstavby jsou střešní konstrukce SO 01 a SO 02 po statické a technické stránce vyhovující.



Sokl - stěna se zateplením objektu SO 01



Střecha a nosná stěna se zateplením objektu SO 01





Závěry

Vzhledem k tomu, že se jedná o novostavbu, nenosné konstrukce - příčky nevykazují závady, bránící jakkoliv v užívání.

Nenosné příčky a konstrukce

Jedná se o dělicí konstrukce objektu SO 01. Dle průzkumu na místě a dodané dokumentace jde o plynosilikátové zdivo Ytong - tl. 100 mm a 125 mm (měřeno na místě)

SO 02- bez dělení příčkami.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Ložnice objektu SO 01



Obytný prostor objektu SO 01





Závěry

Exteriéry celkově vykazují velké známky nedodělků - viz tato kapitola. Je nutné komplexní dokončení finálních povrchových úprav u obou stavebních objektů včetně doděláních výplní oplocení a všech vjezdových vrat a branky.

Exteriéry

Jedná se o novostavbu:

SO 01 - po obvodě objektu nejsou okapové chodníky,
přístupové komunikace nejsou hotové, např. ze zámkové dlažby
se štěrkovým podsypem
nejsou provedeny vstupní schody do objektu
není dokončena venkovní terasa - podlaha neobložena
nedokončeno zakrytí terasy - doporučeno použít novou krytinu
včetně spodního záklopu

SO 02 - po obvodě objektu nejsou nepoužity okapové chodníky,
přístupová komunikace není hotová např. ze zámkové dlažby se



Závěry

Exteriéry celkově vykazují velké známky nedodělků - viz tato kapitola. Je nutné komplexní dokončení finálních povrchových úprav u obou stavebních objektů včetně doděláné výplně oplocení a všech vjezdových vrat a branky.

šterkovým podsypem a podbetonávkou

Celkově nejsou dokončeny výplně plotu z příjezdové strany včetně vjezdových bran posuvných k jednotlivým objektům SO 01 a SO 02 a vstupní branky!!!

Oplocení směrem k pozemku 418 je pouze dočasné z ovčího pletiva - cca 50 m . Nutné doplnění nového poplastovaného pletiva Ø50 s ocelovými poplastovanými sloupky délky 180 cm po 3 m, barva zelená

Fasáda

U obou stavebních objektů se jedná o zateplené fasády. Je použit kontaktní zateplovací systém fasádní polystyrén PPS tl. 120 mm s perlinkou a flexibilním lepidlem. Finální povrchová úprava - např. silikátová omítka,není provedena. Sokly obou objektů jsou zatepleny extrudovaným polystyrénem tl. 60 mm.



Závěry

Exteriéry celkově vykazují velké známky nedodělků - viz tato kapitola. Je nutné komplexní dokončení finálních povrchových úprav u obou stavebních objektů včetně doděláních výplní oplocení a všech vjezdových vrat a branky.

Taktéž není provedena impregnace pod finální vrstvu - u obou stavebních objektů. U obou stavebních objektů chybí venkovní parapety, svody včetně zaústění do kanalizace lapači splavenin a finální nátěry dřevěných konstrukcí krovu včetně možného estetického podbití.

Lodžie, balkony, terasy

Objekt SO 01 má terasu z betonového ztraceného bednění, které je pouze zalité betonem bez finální povrchové úpravy. Balkóny a lodgie neobsahuje, vzhledem k tomu, že se jedná o bungalov.

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
1.	Exteriéry	SO 01 a SO 02 - po obvodě objektu nejsou okapové chodníky	Nutná oprava	Doplnění okapových chodníků po obvodě objektu SO 01 a SO 02 např. ze zámkové dlažby se štěrkovým podsypem	80 000 Kč
2.	Exteriéry	SO 01 a SO 02 - nejsou dokončeny vstupní schody do objektu SO 01 a vjezd do objektu SO 02	Nutná oprava	Dokončení a obložení vstupních schodů k objektu SO 01 včetně schránky....obložení keramickou dlažbou 600*600*10 mm v barvě černé s flexibilním lepidlem. SO 02 - garáž - finální vystěrkování vstupu směrem ke garáži	50 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
3.	Exteriéry	SO 01 - nedokončeno zakrytí terasy - doporučeno použít novou krytinu včetně spodního záklopu	Nutná oprava	Možno nové zakrytí terasy - doporučeno použít novou krytinu např. plechové šablony v barvě černé se spodním záklopem - OSB desky a finálním podbitím včetně nového oplechování včetně spodního záklopu	150 000 Kč
4.	Exteriéry	Celkově nejsou dokončeny výplně plotu z příjezdové strany včetně vjezdových bran posuvných k jednotlivým objektům SO 01 a SO 02 a vstupní branky!!!	Nutná oprava	Dokončit výplně plotu z příjezdové strany včetně vjezdových bran posuvných k jednotlivým objektům SO 01 a SO 02 a vstupní branky!!! Výplň plotu - systémové výplně v barvě černé, posuvná vjezdová brána v barvě černé 2x - i před garáž a vjezdová branka v barvě černé.	120 000 Kč
5.	Exteriéry	Oplocení směrem k pozemku 418 je pouze dočasné z ovčího pletiva - cca 50 m	Nutná oprava	Nutné doplnění nového pletiva Ø50 s ocelovými poplastovanými sloupky délky 180 cm po 3 m, barva zelená	125 000 Kč
6.	Fasáda	SO 01 a SO 02- finální povrchová úprava - např. silikátová omítka,není provedena.	Nutná oprava	Provedení finální povrchové úpravy - např. silikátová omítka, barva světle hnědá včetně spodní impregnace.	150 000 Kč
7.	Fasáda	SO 01 a SO 02 - sokl - finální povrchová úprava - např. marmolit není provedena.	Nutná oprava	Sokl - finální povrchová úprava - např. marmolit barva černá	25 000 Kč
8.	Lodžie, balkony, terasy	Objekt SO 01 - terasa z betonového ztraceného bednění bez finální povrchové úpravy.	Nutná oprava	Nutné doplnění finální vrstvy - keramická dlažba 600/600/10 pro exteriérové použití v barvě černé s flexilním lepidlem jako podklad. Svislé části obložit betonovým obkladem černým - Tanvald s flexilním lepidlem jako podklad.	80 000 Kč



Oplocení pozemku bez výplní a vjezdových bran



Oplocení pozemku bez výplní a vjezdových bran





Oplocení pozemku bez výplní a vjezdových bran



Objekt SO 01 - stávající fasáda a sokl





Nedokončená fasáda, svody, okapový chodník, gaigry objektu SO 01



Nedokončený plot





Objekt SO 01 - stávající fasáda a sokl





Závěry

Stav střešní konstrukce je vyhovující, ale vykazuje vady ve formě nutných doplnění svodů. Rovněž je doporučena výměna střešní konstrukce nad krytou terasou - např. plechové šablony v barvě černé - viz kapitola Exteriéry.

Střecha

SO 01 - Jedná se o stanovou střechu. Nosnou konstrukci tvoří vazníkový věnec, podepřený dřevěnými sloupky. Krokve jsou kotveny k pozednicím a vazníkovému věnci. Střecha je pokryta betonovými taškami v barvě černé.

Terasa objektu SO 01 je zastřešena pultovou střechou s deskami z polypropylenu. Doporučuje se výměna střešní krytiny SO 01 nad krytou terasou vedle obývacího pokoje.

Zateplení střešní konstrukce je řešeno v rámci zateplení stropu nad 1.NP v tloušťce 200 mm ORSILEM - minerální vatou a 100 mm v rámci konstrukce podhledu nad 1.NP.

Hromosvody

Oba stavební objekty disponují samostatným hromosvodem - zemnicí soupravou. Hromosvody je vedeny pod zateplením objektů, uzemněn po obvodu objektu směrem do základů objektu.



Závěry

Stav střešní konstrukce je vyhovující, ale vykazuje vady ve formě nutných doplnění svodů. Rovněž je doporučena výměna střešní konstrukce nad krytou terasou - např. plechové šablony v barvě černé - viz kapitola Exteriéry.

Okapy

Jsou použity TiZn okapy barvy černé .po obvodě střešní konstrukce obou objektů . Svody zde bohužel včetně lapačů splavenin chybí.

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
9.	Okapy	Doplnění svodů objektů SO 01 a SO 02 - materiál TiZn, barva černá včetně zaústění do kanalizace lapače - gaigry.	Nutná oprava	SO 01 a SO 02 - u obou stavebních objektů chybí svody včetně zaústění do kanalizace lapače - gaigry.	80 000 Kč



Zastřešení terasy nad 1.NP



Chybějící svody





Chybějící svody



Stávající střecha nad SO 01





Stávající střecha SO 01 nad terasou





Závěry

Vzhledem k době výstavby a typu objektu jsou celkově izolace objektů vyhovující.

Tepelné izolace

Daný objekt SO 01 a SO 02 je tepelně zaizolovaný :
obvodový plášť- tepelná izolace PPS 120 mm
(+perlina a flexibilní lepidlo)
obvodový sokl- tepelná izolace XPS 60 mm
střešní konstrukce SO 01 - tepelná izolace
vodorovná - ORSIL- minerální vata 200 mm a
100mm v rámci podhledu stropu nad 1.NP.

Po stránce tepelné techniky zadavatel objednal
zhotovení PENB - průkaz energetické náročnosti
budovy

Hydroizolace

Stávající objekt SO 01 je izolován asfaltovými
hydroizolačními pásy - viz dodaná projektová
dokumentace. Hydroizolace je provedena ve dvou
vrstvách.



Závěry

Vzhledem k době výstavby a typu objektu jsou celkově izolace objektů vyhovující.

Akustické a jiné izolace

Vzhledem k tomu, že se jedná o samostatný bungalov tedy jednu bytovou jednotku SO 01 je v tomto smyslu řešena i akustika objektu. Nejsou použity akustické podhledy, akustické stěny.... Použité materiály byly odsouhlaseny DOSS, (odbor životního prostředí....) proto tyto materiály po stránce akustické musí být vyhovující.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

Jedná se o stávající rozvody sítí, které jsou vzhledem k době výstavby vyhovující.

Vodovod

Daný objekt je napojen na lokální studnu na pozemku investora. Odsud jsou vyvedeny rozvody směrem k objektu SO 01 a SO 02 a dále k jednotlivým zařizovacím předmětům.

Materiál vnitřního vodovodního řádu - plastové potrubí - DN 20,25 - dle typu koncových prvků.

Ohřev TUV -teplé užitkové vody je přes bojler Dražice OKC 160 , umístěn v chodbě. Objem bojleru je 146 l. Bojler je z roku 2012.

Kanalizace

Daný objekt není napojen na místní kanalizační řád. Je zde lokální žumpa - typová řada ZH 20.

Kanalizační řád je vyhovující. Materiál kanalizace - plastové potrubí - DN 110, DN 50, DN40 dle jednotlivých zařizovacích předmětů.

Plyn

Daný objekt není napojen na místní plynovodní řád vzhledem ke své poloze.



Závěry

Jedná se o stávající rozvody sítí, které jsou vzhledem k době výstavby vyhovující.

Vzduchotechnika

Není řešena v celkové míře. Je pouze řešen odvod zápachů z lázně a WC v rámci odvětrání těchto prostor.

Elektroinstalace

Elektroinstalace jsou řešeny formou rozvodu od samotného jističe do objektu SO 01 a SO 02 k samostatným rozvodným skříním. Následně jsou řešeny jednotlivé obvody zásuvkové, světelné a rozvod k elektrokotli samostatně. Revize elektroinstalací proběhla, elektroinstalace jsou VYHOVUJÍCÍ - viz příloha
Měření spotřeby elektro je v rámci "hodin", umístěných na plotovém sloupku.

Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Vnitřní instalace	Vodovod	



Oblast	Položka	Zdůvodnění
Vnitřní instalace	Kanalizace	
Vnitřní instalace	Plyn	
Vnitřní instalace	Vzduchotechnika	

Hodnocení

Závada nezjištěna



Zásobník TUV 146 l v chodbě 1.NP SO 01



Zásobník TUV 146 l v chodbě 1.NP SO 01 - detail





Elektrokotel Protherm ve vstupní chodbě



Revize elektroinstalací -1.strana

Výtisk číslo: 572016	Počet listů	Počet příloh: x
ZPRÁVA O REVIZI ELEKTRICKÉ INSTALACE dle ČSN 33 1500 Z4/2007 a ČSN 33 2000-6 (9/2007)		
Reviz provedla firma HUDEK, spol. s r.o. Revizní technik : Ing. Aleš Hudek Okružní 607 Dolní Bousov ev.č. 2001/8/16/R-EZ-E2A, E2B		
Druh revize	:	výchozí
Datum zahájení revize	:	29.9.2016
Datum ukončení revize	:	29.9.2016
Datum vypracování revize	:	2.10.2016
Datum předání revize	:	4.10.2016
Doporučený termín příští revize	:	10/2021
Název stavby-objektu	:	Rodinný dům Dagmar Táborská Dolní Krupá p.č.53/2
měření přímé	:	
Hlavní jistič před elektroměrem	:	B32/3
A. Předmět revize: V souladu s ČSN 33 2000-6 jsou předmětem revize pouze pevné elektroinstalační rozvody. Předmětem revize nejsou spotřebiče revidované dle ČSN 33 1600 ed.2. a systém LPS. Revize se netýká slaboproudých rozvodů, telefonních rozvodů, televizních, signálních, zabezpečovacích a rozvodů podobného druhu.		
Rozdělovník : Revizní technik - počet výtisků : 1 Objednatel - počet výtisků : 2 Přílohy - počet výtisků :		



H) Soupis zjištěných závad :

XX

I) Závěr :

Výsledky této revize se vztahují pouze na posuzovaný předmět revize.

Naměřené hodnoty izolačních odporů vyhovují, protože jsou ve všech případech vyšší, než hodnoty požadované dle platných ČSN. Naměřené hodnoty impedancí smyčků zajišťují automatické odpojení od zdroje v předepsané době. Naměřené hodnoty přechodových odporů splňují požadavky platných ČSN.

Po provedení prohlídky, zkoušení a měření posuzované elektrické instalace, je v rozsahu této revize zjištěno bezpečného provozu bez zjevných závad.

Revizní nelze vztahovat na změny v elektrickém zařízení a instalaci, které byly provedeny po datu této revize.

V případě provedení změny musí být elektrická instalace (zařízení) prohlédnuta a přezkoušena tak, aby se ověřila její správná funkce v souladu s normou ČSN 33 2000-6.

Při revizi byly dále použity : Vyhláška č. 268/2011 Sb., NV č. 312/2005 Sb.

Odpovědnost za řádnou údržbu a bezpečnost elektrické instalace v rodinném domě podléhá ustanovením Občanského zákoníku č. 89/2012. Pro účely splnění právních povinností i ochrany zdraví a majetku slouží: platné elektrotechnické normy ČSN a ČSN EN pro provoz, údržbu a revize elektrických zařízení prováděnou jen osobami s odbornou způsobilostí v elektrotechnice podle vyhlášky č. 50/1978 Sb., min. § 5 pro samostatnou činnost § 9 pro revize.

V Mladé Boleslavi

Revizní zprávu četl a převzal dne : 3.10.2016

Revizní zprávu předal dne : 3.10.2016

Podpis objednatele

Podpis revizního technika

Revizní ústředí elektrotechnický podnik
ov.č.
2004/01/16
R-4245A, 425
Ing. Aloš Hrubý

g. Hrubý



Závěry

Vzhledem k době výstavby je otopný systém objektu a klimatizace rodinného domu vyhovující. Je zde změna oproti projektu DSP, ale objekt je zkolaudovaný s tímto otopným systémem.

Topný systém

Je použit lokální horizontální otopný systém - vytápění podlahové nízkoteplotní oběh vody. Zdrojem tepla je: 1. elektrokotel Protherm Ray 9 K, umístěný v zádveří (chodbě). 2. Krbová vložka OXFORD s výměníkem na tuhá paliva, uistěná v obytném prostoru s výměníkem. Je zde připravena i alternativa odvádět teplo z krbové vložky přes půdní prostor do jednotlivých ložnic.

Klimatizace

V rámci klimatizace je použito lokální odsávání z WC a digestoře v rámci kuchyňské linky. Klimatizace jednotlivých obytných prostorů není řešena.



Závěry

Vzhledem k době výstavby je otopný systém objektu a klimatizace rodinného domu vyhovující. Je zde změna oproti projektu DSP, ale objekt je zkolaudovaný s tímto otopným systémem.

Kamna a krby

V objektu SO 01 je použita krbová vložka OXFORD s výměníkem na tuhá paliva, umístěná v obytném prostoru s výměníkem. Je zde připravena i alternativa odvádět teplo z krbové vložky přes půdní prostor do jednotlivých ložnic.

V objektu SO 02 jsou použity lokální kamna s odvodem na fasádu objektu SO 02.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Elektrokotel Protherm - vytápění objektu SO 01



Elektrokotel Protherm - vytápění objektu SO 01-detail





Revize spalinových cest

MINICTVI
Lidická 1007
1891 Mníchovo Hradiště
tel: 723 904 694

ZPRÁVA O REVIZI SPALINOVÉ CESTY
podle ČSN 734201 a vyhl.č. 34/2016 sb.

Číslo revizní zprávy : 281/2024

Datum vystavení revizní zprávy : 26.11.2024

Datum provedení revize spalinové cesty : 20.11.2024

Název , sídlo a IČ podnikající fyzické osoby : Jindřich Blažek , Lidická 1007 , Mníchovo Hradiště ,
IČ : 18571891

Jméno a příjmení revizního technika , který revizi spalinové cesty provedl : Jindřich Blažek

Číslo osvědčení revizního technika spalinových cest : 000042/2014

Název , sídlo a IČ , popřípadě jméno a příjmení objednatele : manželé Táborští

Adresa objektu , ve kterém byla provedena revize spalinové cesty : Dolní Krupá 116

Specifikace spalinové cesty u které byla revize provedena : podtlaková spalinová cesta od technologického spotřebiče ABX na pevná paliva

Výrobce kominových vložek / kominového systému nebo komponentů pro individuální komin , včetně IČ výrobce : Keramika Letovice s.r.o. , Nádražní 6 , Letovice , IČO: 43420079

Umístění spotřebiče paliv , včetně podlaží : obývací pokoj s kuchyní 1NP

Doklad o posouzení shody výrobku (číslo) : 1020 – CPR - 030052052

Zjištěné nedostatky , které byly odstraněny na místě : xxxxxxxxxxxxxxxx

Zjištěné nedostatky , které nebyly odstraněny na místě : kominové těleso není opatřeno omítkou v půdním prostoru , a není dodržena vzdálenost G50 od hořlavých materiálů (laťové zavětrování.)

Termín odstranění zjištěných nedostatků : před uvedením spotřebiče do provozu . Po odstranění závad bude provedena nová revize spalinových cest

Spalinová cesta z hlediska bezpečného a spolehlivého provozu

NEVYHOVUJE

Nedílnou součástí je technická zpráva .
Rozdělovník : 2x objednavatel , 1x archiv kominika



**Krbová vložka na tuhá paliva v
1.NP -...**





Závěry

Stav interiérů, povrchů podlah a zařizovacích předmětů je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

Interiéry

Vzhledem k charakteru stavby - SO 01 RD k bydlení a SO 02 - garáž jsou interiéry řešeny klasickým způsobem.

Povrchové úpravy vodorovných konstrukcí a jsou popsány podrobně následně.

Zařizovací předměty a kuchyňská linka jsou popsány rovněž podrobně následně.

Povrchy

Jako povrchové úpravy stěn v jednotlivých místnostech jsou použity:

SO 01 - OBYTNÝ RODINNÝ DŮM

1.zádveří - výmalby stěn

2.obytný prostor - výmalby stěn

3.kuchyň - výmalby a keramický obklad stěn u kuchyňské linky

4.pokoj - výmalby stěn

5.pokoj - výmalby stěn



Závěry

Stav interiérů, povrchů podlah a zařizovacích předmětů je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

6.pokoj - výmalby stěn

7.lázeň - keramický obklad do výšky. cca 2100.mm, výmalby stěn

8.WC - keramický obklad do výšky. cca 2100.mm, výmalby stěn

9.spíž - výmalby stěn

Dispozice - viz výkres půdorysu

SO 02 - GARÁŽ

1. garáž - výmalby stěn

Podlahy a schodiště

Jako povrchové úpravy v jednotlivých místnostech jsou použity:



Závěry

Stav interiérů, povrchů podlah a zařizovacích předmětů je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

SO 01 - OBYTNÝ RODINNÝ DŮM

1. zádveří - keramická dlažba 600x600 mm na podlaze
2. obytňý prostor - plovoucí podlaha na podlaze
3. kuchyň - keramická dlažba 600x600 mm na podlaze
4. pokoj - plovoucí podlaha na podlaze
5. pokoj - plovoucí podlaha na podlaze
6. pokoj - plovoucí podlaha na podlaze
7. lázeň - keramická dlažba 600x600 mm na podlaze
8. WC- keramická dlažba 600x600 mm na podlaze
9. spíž - keramická dlažba 600x600 mm na podlaze

SO 02 - GARÁŽ

1. garáž - betonová podlaha



Závěry

Stav interiérů, povrchů podlah a zařizovacích předmětů je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

Zařizovací předměty a kuchyňská linka

V objektu RD jsou použity následující zařizovací předměty:

6. lázeň - zapuštěný "WC" s keramickou záchodovou mísou, rohová vana, umyvadlo a sprchový kout

materiály :

vana - plast, umyvadlo - keramické, zapuštěné

"WC" - keramické

Kuchyňská linka v kuchyni je klasická rohová, zůstane v objektu ve stávajícím stavu.



Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Zařizovací předměty a kuchyňská linka	

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
10.	Povrchy	Výmalby objektu SO 01 a SO 02.	Nebránící užívání	Nová výmalba objektu SO 01 a SO 02 v barvě bílé - Primalex Standard	20 000 Kč
11.	Podlahy a schodiště	SO 01 - nepoužity přechodové lišty mezi jednotlivými povrchy.	Nebránící užívání	Použití hliníkových přechodových lišt mezi jednotlivými povrchy.	5 000 Kč



Lázeň objektu SO 01



Kuchyň objektu SO 01





Ložnice dětská objektu SO 01



Ložnice objektu SO 01





Obytný prostor objektu SO 01



Obytný prostor objektu SO 01





Ložnice objektu SO 01





Závěry

Stav oken a dveří je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

Dveře

Vnitřní dveře objektu:

SO 01 - rodinný dům

vstupní dveře - plastové profily, rám 74 mm,
výplň plast, sklo bezpečnostní Conex 1/4
práh hliníkový nízký
rozměr vstupních dveří 940 x 2080 mm

vstupní dveře na terasu - balkónové - plastové
profily, rám 66 mm, stulp
AB 64mm, křídlo 78mm
výplň plast, sklo bezpečnostní Conex 1/4
práh hliníkový nízký
rozměr vstupních dveří na terasu 1550 x 2080 mm



Závěry

Stav oken a dveří je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

dveře obložkové lamino v interiéru - v jednotlivých místnostech, tloušťka zárubní 100, 125 mm.

SO 02 - garáž

vstupní dveře - plastové profily, rám 74 mm,
výplň plast
práh hliníkový nízký

garážová vrata - sekční, kovová - barva bílá

Okna

SO 01 - rodinný dům
okna - plastová, barva bílá



Závěry

Stav oken a dveří je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

SO 02 - garáž

okna - plastová, barva bílá

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
12.	Okna	Okna objektů SO 01 a SO 02 nemají parapety	Nutná oprava	Nutné doplnění parapetů - např. TiZn parapet v barvě černé	30 000 Kč



Klasické plastové okno objektu SO 01 bez parapetu



Plastové vstupní dveře objektu SO 01





Obložkové zárubně v 1.NP SO 01





Plastové vstupní dveře a okna objektu...



Obložkové zárubně v 1.NP SO 01



Sekční vrata objektu SO 02





Závěry

Stav garáže a parkovacích míst je vyhovující, odpovídající stavu opotřebení.

Nicméně vykazuje vady, nutno odstranit

Jednotlivé vady, závady jsou popsány v jednotlivých sekcích této části.

Sklepy

Objekt je nepodsklepený.

Garáže, parkoviště

K objektu je přistavěna samostatná garáž a parking.

Je hodnocena jako samostatný stavební objekt - SO 02.

Povrchové úpravy - viz předcházející část.

Stávající garáž je zděná. Je použito zdivo

Porotherm tloušťky 300 mm a zateplení fasádním polystyrenem PPS tloušťky 120 mm.

Střecha je sedlová, krytina betonové tašky.

Vnitřní omítky - vápenocementové, štuk a výmalba.

Podlaha objektu SO 02 - stávající betonová mazanina, ale na podlaze chybí finální povrchová vrstva - stěrka



Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Sklepy, garáže, parkoviště	Sklepy	Objekt je nepodsklepený.

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěná závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
13.	Garáže, parkoviště	Objekt SO 02 - vyústění kouřovodu neodpovídá normám, stanovám, předpisům....	Nutná oprava	Stávající kouřovod odstranit. Vyzdění nového třívrstvého komínu Schiedel se všemi prvky.	80 000 Kč
14.	Garáže, parkoviště	Objekt SO 02 - nutnost nové výmalby	Nutná oprava	Objekt SO 02 - nutnost nové výmalby - barva bílá, primalex Strandard ve dvou vrstvách	5 000 Kč
15.	Garáže, parkoviště	Podlaha objektu SO 02 - stávající betonová mazanina - chybí finální povrchová vrstva - stěrka	Nebránící užívání	Doplnění betonové stěrky stěrka na podlahu objektu SO 02.	10 000 Kč



Stávající objekt SO 02 - vyústění kouřovodu





Závěry

Hygienické podmínky objektu jsou vyhovující.
Požární bezpečnost objektu jsou vyhovující,
odpovídající typu objektu.

Požární bezpečnost

Vzhledem k tomu, že se jedná o rodinný dům - objekt SO01. Jedná se o jeden požární úsek. V objektu je umístěn pouze požární minimax. Rodinný dům musí být vybaven 1 ks hasícího přístroje s hasící schopností 34A. Stupeň požární bezpečnosti PU je II. Z domu vedou dvě nechráněné únikové cesty směrem na terasu z obývacího pokoje a ze zádveří.

Hygienické podmínky

Hygienické podmínky objektu jsou vyhovující. Objekt je postaven dle stavebního povolení v souladu se stanovisky DOSS (hygiena....).

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

Objekt byl postaven dle platného stavebního povolení. Rovinnost podlah a stěn nevykazuje známky povolených odchylek - 2 mm na 2 m.

Podlahy

Rovinnost podlah nevykazuje známky povolených odchylek - 2 mm na 2 m. Byla provedena vizuální kontrola v jednotlivých místnostech.

Stěny

Objekt byl postaven dle platného stavebního povolení. Rovinnost stěn nevykazuje známky povolených odchylek - 2 mm na 2 m.

Nehodnocené oblasti

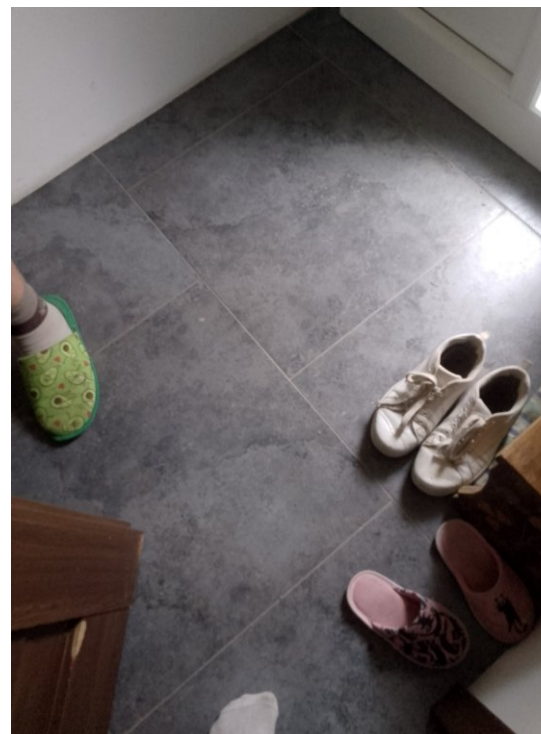
Oblast	Položka	Zdůvodnění
Měření rovinnosti podlah a stěn	Podlahy	Objekt byl postaven dle platného stavebního povolení. Rovinnost podlah nevykazuje známky povolených odchylek - 2 mm na 2 m.
Měření rovinnosti podlah a stěn	Stěny	Objekt byl postaven dle platného stavebního povolení. Rovinnost podlah nevykazuje známky povolených odchylek - 2 mm na 2 m.



Podlahy v objektu SO 01 - keramická dlažba/plovoucí podlaha



Keramická dlažba v zádveří SO 01





Plovoucí podlaha v ložnici SO 01





Závěry

Měření elektroinstalací neproběhlo vzhledem k tomu, že elektroinstalace objektů jsou vyhovující.

Měření elektroinstalací

Měření elektroinstalací neproběhlo.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

Objekt je izolován dle projektové dokumentace asfaltovými pásy.

V jednotlivých místnostech objektu proběhlo měření - viz předcházející odstavec. Vlhkost všech konstrukcí objektu je zcela normální, vyhovující.

Měření vlhkosti

Měření vlhkosti proběhlo vlhkoměrem na místě:

Jako povrchové úpravy stěn v jednotlivých místnostech jsou použity:

SO 01 - OBYTNÝ RODINNÝ DŮM

1. zádveří - 7,4%
2. obytný prostor 6,1 %
3. kuchyň - 6,8%
4. pokoj - 7,1 %
5. pokoj - 6,9%
6. lázeň - 7,9%



Závěry

Objekt je izolován dle projektové dokumentace asfaltovými pásy.

V jednotlivých místnostech objektu proběhlo měření - viz předcházející odstavec. Vlhkost všech konstrukcí objektu je zcela normální, vyhovující.

SO 02 - GARÁŽ

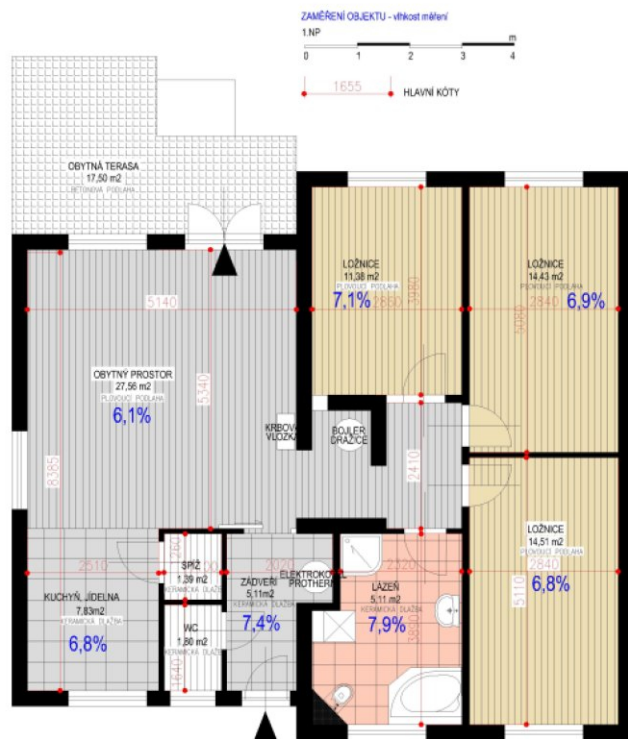
1. garáž - 8,1 %

Hodnocení

Závada nezjištěna



Rodinný dům Dolní Krupá SO 01 - měření vlhkosti





Závěry

Je pouze doporučeno budoucímu kupujícímu odstranit tyto drobné objekty - kolny., popř. je sdružit v rámci lepšího estetického působení rodinného domu a využití celé zahrady pro jednotlivé funkce.

Objekty na zahradě rodinného domu, - Detaily

Na zahradě rodinného domu jsou umístěny i další drobné stavební objekty:

1. ocelový rám se základovou konstrukcí - betonovou deskou - viz foto
2. kůlna se dřevem - viz foto
3. kůlna na ostatní - viz foto
4. skleník - viz foto
5. oplocená bouda pro psa - - viz foto
6. kurník - viz foto
7. dětský mobiliář - - viz foto

Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
ostatní	Ostatní - detaily	





Pozemek rodinného domu-objekty



Objekt doporučený k odstranění.....





Pozemek rodinného domu-objekty





Ortofotomapa



Ortofotomapa objektu

Katastr nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 167
Obec:	Dolní Krupá [535711]
Katastrální území:	Dolní Krupá u Mnichova Hradiště [629391]
Číslo LV:	183
Výměra [m²]:	127
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 116



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Táborská Dagmar, č. p. 116, 29501 Dolní Krupá	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Katastr nemovitostí



Aby byl zachován vysoký standard dovedností a praxe v oboru inspekci nemovitostí, jsou následující pravidla závazná pro všechny inspektory Nemoinspekt:

- Inspektor provádí inspekce nemovitostí na základě své odbornosti a podle standardů Nemoinspekt.
- Inspektor jedná jako nestranná třetí strana realitní transakce a plní úkoly inspektora s osobní integritou a zodpovědností ke klientovi.
- Inspektor může vyjádřit svůj názor na jakékoli prvky prověřované nemovitosti pouze na základě své praxe, výcviku, vzdělání a profesně odborného stanoviska.
- Inspektor nesmí poskytovat služby, které představují neoprávněné provádění profesí vyžadujících zvláštní povolení či autorizaci.
- Inspektor nesmí přijmout finanční ani jinou odměnu za provedení inspekce od více stran transakce bez písemného sdělení této informace klientovi / klientům.
- Inspektor nesmí provádět opravy nebo doporučit dodavatele oprav či stavebních úprav konstrukcí a komponentů prověřených v rámci inspekce nemovitosti. Inspektor může doporučit nebo nabízet doplňkové kontrolní a prověřovací služby.
- Inspektor neprovede inspekci nemovitosti ani nepřipraví zprávu o stavu nemovitosti, pokud by jeho odměna byla závislá na výsledku inspekce či závěrech uvedených ve zprávě.
- Inspektor nezveřejní žádné informace o výsledcích inspekce bez souhlasu klienta, pro kterého byla inspekce provedena. Inspektor může zveřejnit tyto informace na výzvu státních orgánů.
- Inspektor vynaloží veškeré úsilí k udržení a zlepšení své kvalifikace a odborné praxe, osobní integrity a pověsti inspektorů Nemoinspekt. Inspektor musí nahlásit případné porušování tohoto kodexu jinými inspektory, aby mohla být učiněna nápravná opatření.