

TECHNICKÝ PRŮKAZ BYTOVÉHO DOMU

inspekce společných prostor: STANDARD



PROVĚŘENÁ NEMOVITOST

Typ **BYTOVÝ DŮM
SPOLEČNÉ PROSTORY**

Výstavba Cca 60.léta 20. st

Poslední rekonstrukce -

Adresa Sladkovského 26, 796 01
Prostějov

Číslo průkazu 2017-005385-VP

Datum vydání 23.03.2017



VYHODNOCENÍ

Obor	výborný	dobrý	uspokojivý	rizikový	*nelze hodnotit
Statika		■			
Izolace proti vodě				■	
Povrchy			■		
Bezpečnost, požární bezpečnost		■			
Zvuk a hluk			■		
Úniky tepla				■	
Zdravotní nezávadnost		■			
Technická zařízení		■			

*Pokud je v rámci oboru pro více než polovinu hodnocených rizik doporučena další diagnostika, je obor zařazen do kategorie „nelze hodnotit“

Vypracoval: Petr Vencel
Hlavní inspektor NEMOPAS



Kontroloval: Ing. Pavel Štajnrt – DEKPROJEKT s.r.o.
Vedoucí oblasti

IDENTIFIKACE

Varianta inspekce:	ZÁKLAD	STANDARD	KOMPLET
Prověřovaná nemovitost:	Typ:	Bytový dům – společné prostory	
	Rok výstavby:	Cca 60. léta 20. st	
	Rok poslední rekonstrukce:	-	
	Adresa:	Sladkovského 26, 796 01 Prostějov	
Hodnocené části budovy a zařízení:	<i>Plochá střecha</i>	<i>Šikmá střecha</i>	
	<i>Fasáda</i>	<i>Spodní stavba</i>	
	<i>Vstup do objektu</i>	<i>Výplně otvorů spol. prostor</i>	
	<i>Schodiště a chodby</i>	<i>Balkóny a terasy společných prostor</i>	
	<i>Garáže, sklepy</i>	<i>Elektroinstalace</i>	
	<i>Vodovod</i>	<i>Kanalizace</i>	
	<i>Centrální VZT</i>	<i>Centrální vytápění</i>	
Hodnocené technické obory:	<i>Statika</i>	<i>Izolace proti vodě</i>	
	<i>Povrchy</i>	<i>Bezpečnost a požární bezpečnost</i>	
	<i>Úniky tepla</i>	<i>Zvuk a hluk</i>	
	<i>Zdravotní nezávadnost</i>	<i>Technická zařízení</i>	
Objednatel:	Název:	Proměny bydlení s.r.o.	
	IČO:	28341619	
	Zodpovědná osoba:	Ing. Bohuslav Švamberg	
	Adresa:	Svatoplukova 2594/21	
	Email:	bohuslav.svamberg@svamberg.com	
	Telefon:	+420 777 164 180	
Dodavatel:	Název:	DEKPROJEKT s.r.o.	
	IČO:	27 64 24 11	
	Zodpovědná osoba:	Petr Vencl	
	Adresa:	Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10	
	Email:	petr.vencl@dek-cz.com	
	Telefon:	+420 733 168 006	
Inspektor / číslo AIN:	Petr Vencl		004
Hlavní inspektor (kontroloval)/číslo AIN:	Ing. Pavel Štajnrt		
Datum průzkumu:	15.3.2017		
Datum dokončení:			
Evidenční číslo průkazu:	2017-005385-VP		

SHRNUTÍ - ZHODNOCENÍ BUDOVY

Celkově:

Celkový stav bytového domu odpovídá jeho stáří. Prohlídka prokázala absenci pravidelných udržovacích prací. Na objektu byly zjištěny závady, které je dlouhodobého hlediska nutné odstranit aby bylo zabráněno další degradaci navazujících konstrukcí.

Shrnutí dle jednotlivých technických oborů a částí budovy, zařízení:

Šikmá střecha

Statika

- Zatékání vlivem netěsnosti krytiny

Izolace proti vodě

- Střešní krytina je na hranici své životnosti. V ploše i v detailech byly patrný netěsnosti.
- Stropní konstrukce půdy je zateplena tepelnou izolací z minerálních vláken, která není chráněna proti povětrnostním podmínkám či případnému zatékání.
- Netěsně napojení krycího oplechování na navazující konstrukce

Bezpečnost a požární bezpečnost

- Absence sněhových zachytačů.

Úniky tepla

- Zateplení stropní konstrukce není chráněno proti profukování a také proti pohybu osob. Tepelná izolace je značně prošlapaná a zanesená nečistotami a v současné době neplní svoji funkci.

Zdravotní nezávadnost

- Možnost kondenzace vodní páry v místě styku stropní konstrukce a obvodového zdiva vlivem nedostatečného zateplení.

Fasáda

Statika

Z hlediska statiky nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Izolace proti vodě

- Netěsně napojení krycího oplechování na navazující konstrukce
- Netěsnosti v izolaci spodní stavby v místě vstupu do objektu

Povrchy

- Vzhledem k absenci zateplení doporučujeme aplikaci kontaktního zateplovacího systému.

Bezpečnost a požární bezpečnost

- Z hlediska bezpečnosti a požární bezpečnosti nebyly zjištěny žádné podstatné závady

Úniky tepla

- Nezateplené plochy fasády. Doporučujeme aplikaci kontaktního zateplovacího systému.

Zvuk a hluk

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Zdravotní nezávadnost

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Spodní stavba

Statika

- Z hlediska statiky nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Izolace proti vodě

- Propustný terén kolem objektu
- Netěsné ukončení hydroizolace ze strany ulice
- Možnost akumulace vody v bývalém zásypu stavební jámy
- pravděpodobně dožilá izolace spodní stavby

Povrchy

- Vlhkostní poruchy v suterénu doprovázené odpadávaním omítky a solnými výkvěty v prostoru vstupu do objektu.

Úniky tepla

- Soklová část není zateplena.

Zvuk a hluk

Z hlediska tohoto rizika nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Zdravotní nezávadnost

Z hlediska tohoto rizika nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Vstup do objektu

Statika

- Z hlediska tohoto rizika nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Izolace proti vodě

- Netěsnosti v izolaci spodní stavby v místě vstupu do objektu

Povrchy

- Vlhkostní poruchy v suterénu doprovázené odpadáváním omítky a solnými výkvěty v prostoru vstupu do objektu.

Úniky tepla

- Vzhledem k absenci zateplení doporučujeme aplikaci kontaktního zateplovacího systému.

Zvuk a hluk

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Zdravotní nezávadnost

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Výplně otvorů spol. prostor

Statika

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Izolace proti vodě

- Zjištěny netěsnosti u parapetů oken

Povrchy

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Bezpečnost a požární bezpečnost

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Úniky tepla

- Připojovací spára není těsněna

Zvuk a hluk

- V blízkosti objektu se nachází železniční trať

Zdravotní nezávadnost

- Pod okny ve společných prostorách nebyly osazeny otopná tělesa. Hrozí kondenzace vodní páry na okenních rámech či zasklení.

Technická zařízení

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Schodiště a chodby

Statika

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Izolace proti vodě

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Povrchy

- Vnitřní omítky a povrchové úpravy podlah jsou původní a jejich stav odpovídá stáří a provozu ve společných prostorách.

Bezpečnost a požární bezpečnost

- V objektu nebyl nalezen funkční hasící přístroj a hydrant.

Úniky tepla

- Vzhledem k absenci zateplení doporučujeme aplikaci kontaktního zateplovacího systému.

Zvuk a hluk

- Schodiště a podesty nejsou od navazujících konstrukcí stěn bytů dilatovány. Existuje riziko šíření kročejového hluku.

Zdravotní nezávadnost

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

Elektroinstalace

Technická zařízení

- Elektroinstalace je v původním stavu. Doporučujeme kompletní rekonstrukci.

Vodovod

Technická zařízení

- Rozvody vody jsou v původním stavu. Potrubí je ocelové. Vzhledem k materiálu a stáří potrubí doporučujeme kompletní rekonstrukci vodovodních rozvodů.

Kanalizace

Technická zařízení

- Lze předpokládat původní stav potrubí. Vzhledem ke stáří objektu lze předpokládat, že kanalizace je provedena z kameniny či litiny. Při prohlídce nebylo možné vizuálně posoudit stav páteřního rozvodu kanalizace.

Plynovod

Technická zařízení

- Z hlediska tohoto technického oboru nebyly zjištěny žádné podstatné závady.

DOPORUČENÍ DALŠÍ DIAGNOSTIKY – KONCEPČNÍ NÁVRH SANACE

Šikmá střecha

Výměna střešní krytiny včetně doplnění doplňkové hydroizolační vrstvy
Doporučujeme sondou prověřit stav stropních trámů u stropní konstrukce půdy.

Fasáda

Kompletní zateplení fasády.

Spodní stavba

Obkopání objektu s provedením funkční drenáže, nové povrchové úpravy v suterénu. Provedení funkčního okapového chodníku kolem objektu.

Vstup do objektu

Úprava ukončení nopové fólie u přiléhajícího terénu – osazení krycí lišty,

Výplně otvorů spol. prostor

Dotěsnění připojovací spáry.

Elektroinstalace

Doporučujeme kompletní rekonstrukci elektroinstalace.

Vodovod

Doporučujeme kompletní rekonstrukce vodovodního potrubí

Kanalizace

Doporučujeme provést kamerové zkoušky pro ověření stavu kanalizačních rozvodů.

SEZNAM HODNOCENÝCH RIZIK DLE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A ZAŘÍZENÍ -

Hodnocení je členěno dle následujících částí budovy a zařízení:

- Šikmá střecha
- Fasáda
- Spodní stavba
- Vstup do objektu
- Výplně otvorů spol. prostor
- Schodiště a chodby
- Elektroinstalace
- Vodovod
- Kanalizace

Šikmá střecha

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
Statika	S16	Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic	N	
Statika	S17	Nadměrné deformace krovu	N	
Hydroizolace	H13	Zatékání vlivem rizikového odvodnění šikmých střech	N	
Hydroizolace	H14	Zatékání do konstrukcí vlivem vadně provedené fólie umístěné pod krytinu šikmých střech	A	Doplňková hydroizolační vrstva není pod krytinou provedena. Střešní krytina zcela nezadržuje srážkové vody – byly zjištěny netěsnosti
Hydroizolace	H15	Zatékání do konstrukcí vlivem vadně provedené krytiny šikmých střech (detaily, oplechování)	A	Byly zjištěny netěsnosti v místě oplechování komínových těles či prostupujícího potrubí.
Hydroizolace	H16	Tvorba ledových valů na skládané krytině se zatékáním při sněhové pokrývce	A	Půda je od vytápěného prostoru oddělena lehkou dřevěnou stropní konstrukcí
Požár a bezpečnost	B1	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu výlezu na střechu a lávek	A	Na půdě je rozložena tepelná izolace. Pro přístup k výlezům či komínovým tělesům nejsou provedeny pochozí lávky.
Požár a bezpečnost	B5	Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy	A	Na střeše nejsou osazeny sněhové zachytače.
Zdravotní nezávadnost	N04	Tepelné mosty v obvodových konstrukcích	A	Stropní konstrukce byla zateplena. Tepelná izolace však nebyla vytažena na půdní nadezdívky a pro pohyb po půdě nebyly provedeny pochozí lávky a tepelná izolace je značně poškozená pohybem osob.
Zdravotní nezávadnost	N09	Netěsnosti v obálce budovy	N	
Zdravotní nezávadnost	N19	Azbest	N	
Úniky tepla	U03	Netěsnosti v obálce budovy	A	Stropní konstrukce byla zateplena. Tepelná izolace však nebyla vytažena na půdní nadezdívky a fasáda objektu nebyla zateplena.
Úniky tepla	U04	Tepelné mosty	A	
Technická zařízení budov	T11	Elektro-Chyby v ochraně před bleskem (revize, pospojování, přístupná svorkovnice, odpor zemniče)	A	Některé kovové části nejsou spojeny se systémem bleskosvodné ochrany



foto /3/ Absence doplňkové hydroizolační vrstvy



foto /4/ Poškozená krytina v místě sněhového zachytače



foto /5/ Poškozená tepelná izolace



foto /6/ Netěsnosti v místě prostupujícího potrubí odvětrání kanalizace



foto /7/ Absence sněhových zachytačů



foto /8/ Netěsnosti v místě nároží

POPIS BUDOVY

Základní charakteristika

- Samostatně stojící bytový dům.
- Čtyřpodlažní podsklepený objekt
- Objekt sestává z jednoho traktu s jedním vchodem
- Zastřešení objektu je provedeno valbovou střechou



foto /1/ Pohled z ulice



foto /2/ Pohled ze dvora

Nosné konstrukce

- Objekt je založen zřejmě na betonových základových pasech. Přesnou hloubku základů nebylo možné zjistit.
- Svislá nosná konstrukce objektu je stěnová z cihlového zdiva
- Stropní konstrukce nad byty nebylo možné ověřit. Stropní konstrukce pod půdou je provedena jako dřevěný trémový strop.
- Šikmá střecha je nesena dřevěným krovem ve vazbě ležaté stolice s bačkorou
- Centrální schodiště je provedeno jako betonové

Skladby obvodových konstrukcí

- Obvodové stěny jsou z cihelného zdiva bez zateplení
- Šikmá střecha je kryta skládanou krytinou – pálená taška bez doplňkové hydroizolační vrstvy
- Podlahy jsou betonové bez zateplení

Technická zařízení budovy, vytápění

- Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci
- Dále je objekt napojen na veřejný plynovod, který je rozveden do jednotlivých bytů

Okolí objektu

- Objekt je postaven v zastavěné části města v blízkosti vlakového nádraží – Prostějov místní nádraží.
- K objektu přiléhá veřejná komunikace a chodník
- Stání pro osobní automobily jsou situovány do dvora

Geologické poměry

- Objekt je založen na zeminách typu spraše
- Radonové riziko pod objektem je nízké
- Pod objektem nebyla zjištěna hladina podzemní vody

Prohlídka nemovitosti byla provedena za podmínek:

- Březen 2017
- Dopolodní hodiny (cca 10 - 11 hod.)
- Teplota v exteriéru - cca 7°C

Fasáda

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
Hydroizolace	H11	zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými klempířskými konstrukcemi	A	Zjištěny netěsnosti v místě oplechování komínových těles, oplechování říms
Hydroizolace	H12	zatékání do fasád s větraným předsazeným obkladem	N	
Povrchy	P01	Mechanické poškození povrchových úprav na stěnách	A	Fasáda objektu je v ploše značně poškozena a odpadává.
Povrchy	P02	Trhliny a boule v omítkě, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy	A	Fasáda objektu je v ploše značně poškozena a odpadává.
Povrchy	P03	Uvolňování lepeného obkladu od podkladu, trhliny v obkladu	N	
Povrchy	P04	Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepeného obkladu	N	
Povrchy	P10	Znečištění povrchu fasády vandaly	A	K objektu přiléhá veřejný chodník, existuje riziko poškození povrchu vandaly
Požár a bezpečnost	B7	Přenesení požáru z či do bytu exteriérem	N	
Zdravotní nezávadnost	N04	Tepelné mosty v obvodových konstrukcích	A	Obvodové zdivo objektu není zatepleno. Vzhledem k době výstavby lze předpokládat, že u nadokenních překladů nebylo provedeno jejich zateplení.
Zdravotní nezávadnost	N08	Část domu nelze v zimě vytopit na požadovanou vnitřní teplotu	A	Ve společných prostorech nebyla osazena otopná tělesa. Byty nebyly součástí prohlídky.
Zdravotní nezávadnost	N10	Riziko přehřívání obytných místností v letním období	N	
Úniky tepla	U01	Nejde vytopit část domu	A	Ve společných prostorech nebyla osazena otopná tělesa. Byty nebyly součástí prohlídky.
Technická zařízení budov	T11	Elektro-Chyby v ochraně před bleskem (revize, pospojování, přístupná svorkovnice, odpor zemniče)	A	Uvolněné kotvy bleskosvodného lana



foto /9/ Netěsnosti v místě komínového tělesa



foto /10/ Poškozená omítka v místě římsy



foto /11/ Nezateplená fasáda



foto /12/ Nezateplená fasáda

Spodní stavba

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
Hydroizolace	H01	Zaplavení povrchu terénu v okolí objektu a proniknutí vody do konstrukcí	N	
Hydroizolace	H02	Nahromadění vody v zásypech kolem suterénu domu a její pronikání do konstrukcí	A	V místě stavby byly zjištěny sprašové hlíny – tedy nepropustné zeminy. Pravděpodobně dochází ke hromadění vody v bývalém zásypu stavební jámy. Vzhledem ke stáří objektu je pravděpodobně izolace spodní stavby dožilá a nedokáže odolat hydrofyzikálnímu namáhání.
Hydroizolace	H03	Zvednutí hladiny podzemní vody k podzemí stavby a její pronikání do konstrukcí	N	
Hydroizolace	H04	Zatékání vody do konstrukcí a interiéru netěsnostmi hydroizolace spodní stavby po obvodu objektu	A	V suterénu byly zjištěny vlhkostní poruchy. Kolem objektu není provedena nepropustná úprava.
Hydroizolace	H05	Zatékání vody do konstrukcí v důsledku poškození souvislosti hydroizolace spodní stavby	A	V místě stavby byly zjištěny sprašové hlíny – tedy nepropustné zeminy. Pravděpodobně dochází ke hromadění vody v bývalém zásypu stavební jámy. Vzhledem ke stáří objektu je pravděpodobně izolace spodní stavby dožilá a nedokáže odolat hydrofyzikálnímu namáhání.
Zdravotní nezávadnost	N15	Nebezpečné koncentrace radonu z podloží	N	

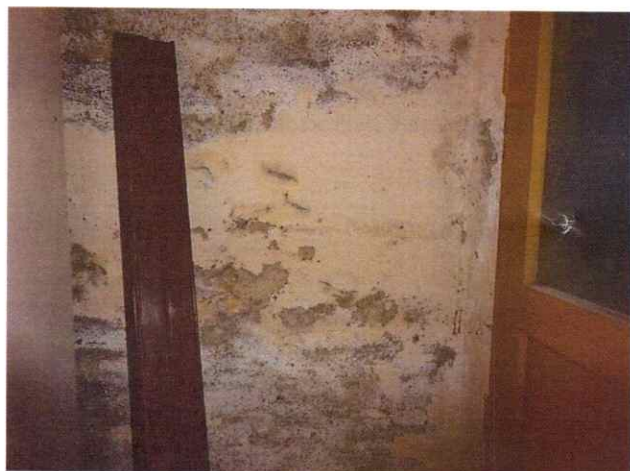


foto /13/ Vlhkostní poruchy v místě vstupu do objektu

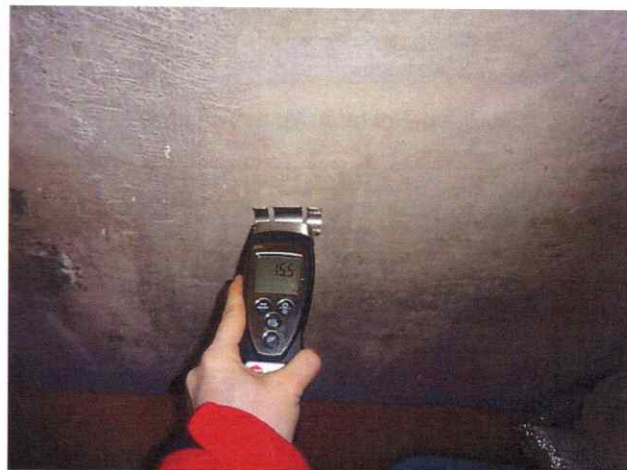


foto /14/ Orientační měření vlhkostní zdiva – 15,5% - dle ČSN EN ISO 12570 (73 0573) je možné vlhkost klasifikovat jako vysokou



foto /15/ Chodník přiléhající k objektu



foto /16/ Ukončení nopové fólie u objektu



foto /17/ Přiléhající terén ve dvorní části



foto /18/ Absence hydroizolace spodní stavby

Vstup do objektu

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
Statika	S02	Trhliny v konstrukcích domu od promrzání zeminy pod základy	N	
Statika	S03	Trhliny v konstrukcích domu od vysychání nebo smáčení hornin	N	
Statika	S04	Trhliny v konstrukcích domu způsobené přetížením základů	N	
Hydroizolace	H01	Zaplavení povrchu terénu v okolí objektu a proniknutí vody do konstrukcí	N	
Hydroizolace	H11	zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými klempířskými konstrukcemi	N	
Povrchy	P14	Uvolňování lepené dlažby od podkladu, trhliny v dlažbě	N	Lepená dlažba na podestách schodiště je původní a mechanické poškození odpovídá době provozu
Povrchy	P15	Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby	A	Lepená dlažba na podestách schodiště je původní a mechanické poškození odpovídá době provozu
Povrchy	P16	Mechanické poškození dlažby	A	původní a mechanické poškození odpovídá době provozu
Požár a bezpečnost	B1	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí	N	
Požár a bezpečnost	B2	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště nebo šikmé rampy	N	
Požár a bezpečnost	B3	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah	A	Za vstupními dveřmi je hladká glazovaná dlažba
Požár a bezpečnost	B4	Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak	N	
Požár a bezpečnost	B5	Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy	A	Na střeše nejsou osazeny sněhové zachytače.
Požár a bezpečnost	B9	Nedostatečné parametry únikové cesty v bytovém domě	N	
Zdravotní nezávadnost	N01	Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení	A	Pod okny ve společných prostorech nejsou osazena otopná tělesa. Při osazení vstupních dveří nebyla utěsněna připojovací spára.
Zdravotní nezávadnost	N04	Tepelné mosty v obvodových konstrukcích	A	Obvodové zdivo objektu není zatepleno. Vzhledem k době výstavby lze předpokládat, že u nadokenních překladů nebylo provedeno jejich zateplení.
Zdravotní nezávadnost	N12	Nedostatečné denní osvětlení	N	
TZB	T08	Elektro-Slaboproudé rozvody (telekomunikace, bytový telefon a zvonek)	N	



foto /19/ Podesta u vstupních dveří

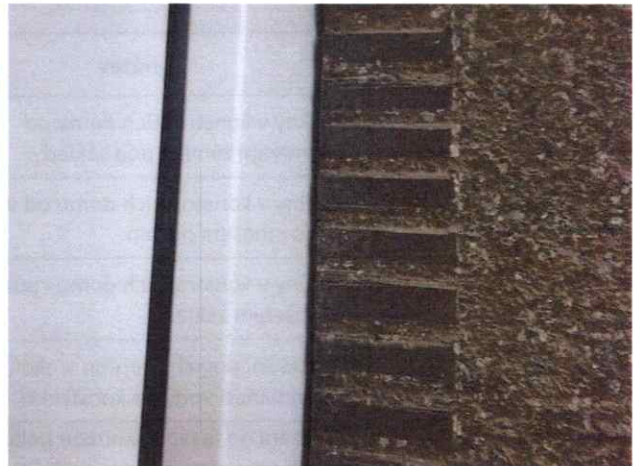


foto /20/ Neutěsněná spára u vstupních dveří

Výplně otvorů

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poloha, poznámka
Požár a bezpečnost	B7	Přenesení požáru z či do bytu exteriérem	N	
Zvuk a hluk	Z04	Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu	A	Podlaha podesty schodiště není dilatována od navazujících stěn, hrozí riziko šíření kročejového hluku. V těsné blízkosti objektu je železniční trať.
Zdravotní nezávadnost	N01	Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení	A	Pod okny ve společných prostorech nejsou osazena otopná tělesa.
Zdravotní nezávadnost	N02	Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností	A	Obvodové zdivo není zatepleno.
Zdravotní nezávadnost	N04	Tepelné mosty v obvodových konstrukcích	A	Obvodové zdivo objektu není zatepleno. Vzhledem k době výstavby lze předpokládat, že u nadokenních překladů nebylo provedeno jejich zateplení.
Zdravotní nezávadnost	N10	Riziko přehřívání obytných místností v letním období	N	
Úniky tepla	U01	Nejde vytopit část domu	A	Ve společných prostorech nebyla osazena otopná tělesa. Byty nebyly součástí prohlídky.



foto /21/ Podesta u vstupních dveří železniční trať v blízkosti předmětného objektu

Chodby, schodiště

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
Povrchy	P14	Uvolňování lepené dlažby od podkladu, trhliny v dlažbě	A	Lepená dlažba na podestách schodiště je původní a mechanické poškození odpovídá době provozu
Povrchy	P15	Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby	A	Lepená dlažba na podestách schodiště je původní a mechanické poškození odpovídá době provozu
Povrchy	P16	Mechanické poškození dlažby	A	Lepená dlažba na podestách schodiště je původní a mechanické poškození odpovídá době provozu
Požár a bezpečnost	B1	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí	N	
Požár a bezpečnost	B2	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště nebo šikmé rampy	N	
Požár a bezpečnost	B3	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah	N	
Požár a bezpečnost	B4	Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak	N	
Požár a bezpečnost	B6	Přenesení požáru mezi požárními úseky (byty a chodby)	N	
Požár a bezpečnost	B8	Nefunkční vnitřní zdroj vody na hašení v bytovém domě	A	V objektu nebyl zjištěn funkční hasící přístroj či hydrant
Požár a bezpečnost	B9	Nedostatečné parametry únikové cesty v bytovém domě	N	
Zvuk a hluk	Z03	Riziko šíření hluku konstrukcí – kročejový hluk	A	Podlaha podesty schodiště není dilatována od navazujících stěn, hrozí riziko šíření kročejového hluku.
Zvuk a hluk	Z07	Nadměrný hluk ve společných prostorách bytového domu	N	
Zdravotní nezávadnost	N02	Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností	A	Obvodové zdivo není zatepleno.

Elektroinstalace

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
TZB	T01	Elektro-Chyby v rozvodné skříni (plomby, jističe, elektroměr)	N	
TZB	T02	Elektro-Chyby v rozvodech silnoproudu (materiál, uložení, průřez, typ soustavy)	A	Elektroinstalace je v původní stav. Rozvody jsou provedeny z AL drátů.
TZB	T03	Elektro-Chyby v zásuvkách, svítdlech (umístění, stav, počty)	N	
TZB	T04	Elektro-Chyby v počtech zásuvek a svítdel	N	
TZB	T08	Elektro-Slaboproudé rozvody (telekomunikace, bytový telefon a zvonek)	N	
TZB	T09	Elektro-Absence revize elektroinstalace	N	

Rozvody vody

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
Zdravotní nezávadnost	N20	Legionella	A	Dlouhé nezateplené rozvody vody – původní ocelové rozvody.
TZB	T25	Voda-Rozvody (stav, stáří, izolace, uzavírací armatury, vodoměry)	A	Původní ocelové rozvody.
TZB	T26	Voda-Chyby v zásobování (veřejný vodovod x studny -> úprava vody, doprava)	N	

Kanalizace

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
TZB	T27	Kanalizace-Chyby v rozvodech (netěsnosti, dimenze, materiál)	N	
TZB	T28	Kanalizace-Chyby v likvidaci (veřejná kanalizace x septik)	N	

Plynovod

obor	riziko	název	stav (A/N/X)	poznámka
TZB	T12	Chyby ve vnějším plynovodu	N	
TZB	T13	Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu	N	



[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



nové rozvody vody (1).JPG – Obrázek, 150 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



nové rozvody vody (2).JPG – Obrázek, 23 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



po výměně oken.JPG – Obrázek, 161 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



po výměně oken (1).JPG – Obrázek, 178 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



po výměně oken a dveří.JPG – Obrázek, 17 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



před opravou - původní okna a dveře.JPG – Obrázek, 23 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



půda před položením izolace.JPG – Obrázek, 26 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



původní stav.JPG – Obrázek, 24 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



zateplení stropů PP.JPG – Obrázek, 102 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)



zateplení stropů PP (2).JPG – Obrázek, 126 kB

[↓ Stáhnout](#) [Zobrazit >](#)

[Stáhnout všechny přílohy](#)



Stáhnout

Poslat

Informace



POPIS BUDOVY

Základní charakteristika

- Samostatně stojící bytový dům.
- Čtyřpodlažní podsklepený objekt
- Objekt sestává z jednoho traktu s jedním vchodem
- Zastřešení objektu je provedeno valbovou střechou



foto /1/ Pohled z ulice



foto /2/ Pohled ze dvora

Nosné konstrukce

- Objekt je založen zřejmě na betonových základových pasech. Přesnou hloubku základů nebylo možné zjistit.
- Svislá nosná konstrukce objektu je stěnová z cihlového zdiva
- Stropní konstrukce nad byty nebylo možné ověřit. Stropní konstrukce pod půdou je provedena jako dřevěný trámový strop.
- Šikmá střecha je nesena dřevěným krovem ve vazbě ležaté stolice s bačkorou
- Centrální schodiště je provedeno jako betonové

Skladby obvodových konstrukcí

- Obvodové stěny jsou z cihelného zdiva bez zateplení
- Šikmá střecha je kryta skládanou krytinou – pálená taška bez doplňkové hydroizolační vrstvy
- Podlahy jsou betonové bez zateplení

Technická zařízení budovy, vytápění

- Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci
- Dále je objekt napojen na veřejný plynovod, který je rozveden do jednotlivých bytů

Okolí objektu

- Objekt je postaven v zastavěné části města v blízkosti vlakového nádraží – Prostějov místní nádraží.
- K objektu přiléhá veřejná komunikace a chodník
- Stání pro osobní automobily jsou situovány do dvora

Geologické poměry

- Objekt je založen na zeminách typu spraše
- Radonové riziko pod objektem je nízké
- Pod objektem nebyla zjištěna hladina podzemní vody

Prohlídka nemovitosti byla provedena za podmínek:

- Březen 2017
- Dopolnední hodiny (cca 10 - 11 hod.)
- Teplota v exteriéru - cca 7°C