TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Varianta ZÁKLAD - ONLINE

Prověřená nemovitost

Typ	RD
Výstavba	2002
Poslední rekonstrukce	není znám
Adresa	VZOR
	VZOR
Číslo průkazu	VZOR
Datum vydání	09.11.2023

Vyhodnocení

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

* Pro více než polovinu hodnocených rizik je doporučena další diagnostika

Inspektor

Hlavní inspektor

Petr Vencl

IDENTIFIKACE

NEMOPAS Typ	Inspekce	
Prověřená nemovitost	Typ:	RD
	Rok výstavby:	2002
	Rok poslední rekonstrukce:	není znám
	Adresa:	VZOR
		VZOR
	Evidenční číslo průkazu:	VZOR
Úkol	Základní prověření objektu na základě virtuální prohlídky	
Inspekce varianta:	○ ZÁKLAD ○ STANDARD ○ KOMPLET ○ ZÁKLAD PLUS ◉ ZÁKLAD - ONLINE ○ ZÁKLAD - ONLINE PLUS	
Hodnocené technické obory:	☑ Statika ☑ Povrchy ☑ Zvuk a hluk ☑ Zdravotní nezávadnost ☑ Pozemky	☑ Izolace proti vodě ☑ Bezpečnost a požární bezpečnost ☑ Úniky tepla ☑ Technická zařízení
Objednatel	Název:	VZOR
	IČO:	
	Adresa:	VZOR
	Kontaktní osoba:	VZOR
	Telefon:	VZOR
	E-mail:	VZOR
Dodavatel	Název:	NEMOPAS - DEKPROJEKT s.r.o.
	Adresa:	Tiskařská 10/257, 10800 Praha 10
	IČO:	27642411
Inspektor		
Kontrola	Petr Vencl	
Datum zpracování	9.11.2023	

POPIS NEMOVITOSTI

Typ objektu: Rodinný dům
Rok výstavby: 2002 - rekreační objekt
Rok poslední rekonstrukce: rekolaudace na rodinný dům
Umístění nemovitosti k ostatní zástavbě: Samostatně stojící objekt
Počet nadzemních podlaží (NP): 1.NP
Počet podzemních podlaží (PP): Nepodsklepeno
Půdorysný tvar objektu: Obdélníkový
Tvar střešní konstrukce: Šikmá střecha sedlového tvaru
Vystupující a ustupující konstrukce: Bez ustupujících konstrukcí
Situování hlavního vchodu RD: Severním směrem v 1.NP
Situování zahrady: Jižním směrem
Dopravní dostupnost pro os. automobily: Místní nezpevněná komunikace
Možnosti parkování: Zpevněná plocha před objektem
Umístění objektu v obci: Okrajová část obce

Popis

Předmětem základního posouzení je objekt rodinného domu, který byl postaven v roce 2002 a v později byl rekolaudován na rodinný dům.

Jedná se o zděnou stavbu s jedním nadzemním podlažím. Založení objektu je pravděpodobně provedeno na monolitických základových pasech a podezdívce ze ztraceného bednění. Obvodové zdivo je provedeno z keramických tvárnic typu THERM. Nosná konstrukce střechy je provedena jako dřevěná trámová - z důvodu nezachycení půdního prostoru virtuální prohlídkou není možné dále popsat. Na střeše je provedena skládaná pravděpodobně betonová tašková krytina.

V úrovni podlahy 1.NP je u jižní strany objektu provedena dřevěná terasy. Pochozí vrstva je tvořena dřevěnými prkny. Dřevěná nosná konstrukce terasy je kotvena k obvodovému zdivu trámovými botkami a na obvodové stěně je podepřena cihelnými pilíři.

Přístup k objektu je zajištěn nezpevněnou cestou a za branou je provedena zpevněná plocha ze z betonové zámkové dlažby. Součástí zahrady je dřevěný altán.

Níže uvedený popis jednotlivých částí staveb vychází z virtuální prohlídky, čí informací předávaných objednatelem, předané projektové dokumentace či vzájemné kombinaci dodaných podkladů. V případě, že k dané části nebyl zaslán potřebný rozsah informací, není tato část stavby popisována a ani hodnocena!!

Způsob založení stavby:

Vychází z virtuální prohlídky

S ohledem na charakter objektu a jeho stáří lze předpokládat založení na monolitických betonových pasech. Hloubku založení není možné ověřit.

Nosné obvodové konstrukce:

Vychází z virtuální prohlídky

Nosné obvodové stěny jsou provedeny z keramických tvárnic typu THERM. Z vnější strany není proveden zateplovací systém.

Stropní konstrukce nad 1.NP:

Nebyl poskytnut potřebný rozsah informací

Konstrukce není hodnocena. Pro popis a následné hodnocení této konstrukce je nutné provést osobní prohlídku nemovitosti certifikovaným inspektorem.

Zastřešení objektu:

Vychází z virtuální prohlídky

Sedlová střecha s dřevěnou nosnou konstrukcí - trámová konstrukce. Přesný druh vazby nebyl zachycen ve virtuální prohlídce a není dále podrobněji hodnocení.

Výplně otvorů:

Vychází z virtuální prohlídky

Dřevěné okenní výplně pravděpodobně typu EURO s dvojsklem

Připojení na technickou infrastrukturu:

Vychází z informací od objednatele

Elektroinstalace:	Ano
Zdroj pitné vody:	Veřejný vodovod
Způsob likvidace splaškových vod:	Jímka na vyvážení
Plyn:	-
Slaboproudé rozvody (zabezpečovací systém, domácí vrátný apod.)	-
Způsob vytápění:	Lokální zdroj - krbová kamna,
VZT:	

Geologické poměry

Hornina (dle orientačních a geologických map):
Typ horniny: Nezpevněný sediment
Hornina: Spraš a sprašová hlína
Propustnost zemin: Málo propustné zeminy
Blízkost rozhraní hornin: Ne

Radon (dle orientačních a radonových map):
Radonový stupeň: Nízký radonový index
Úroveň hladiny spodní vody: Nebyla zjištěna
Záplavové území: Ne

Poučení

Výše uvedený popis a hodnocení možných rizik na objektu je zpracováno pouze na základě virtuální prohlídky objektu. Účelem této zprávy je vytvoření základního povědomí o technickém stavu objektu a určení možných rizik.
Pro ověření skladeb konstrukcí, skutečného stavu a pro ověření stavu konstrukcí, které nebyly z virtuální prohlídky viditelné, je nezbytné doobjednat prohlídku inspektorem, na jejímž základě budou závěry tohoto dokumentu potvrzeny a doplněny.

Západní štít

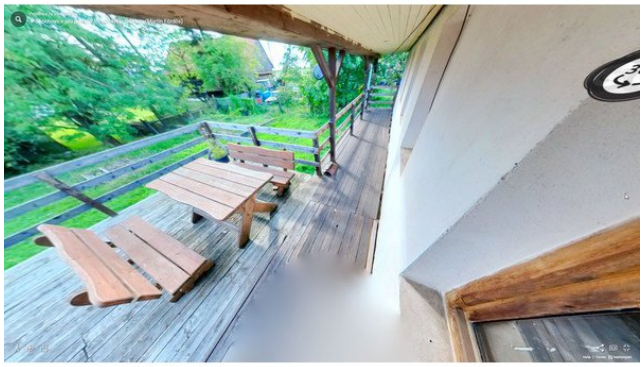
Jižní pohled

Jižní pohled

Jihovýchodní pohled

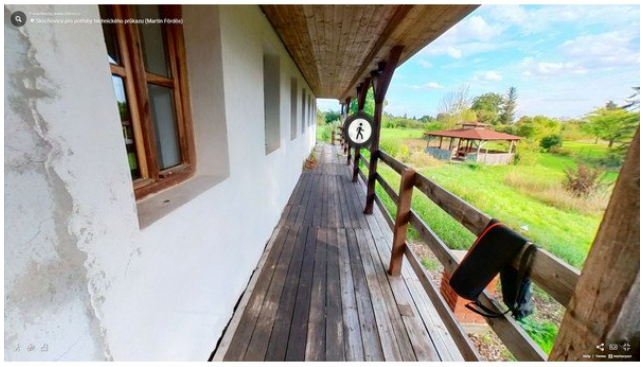
Východní štít

Zahrada objektu s altánem



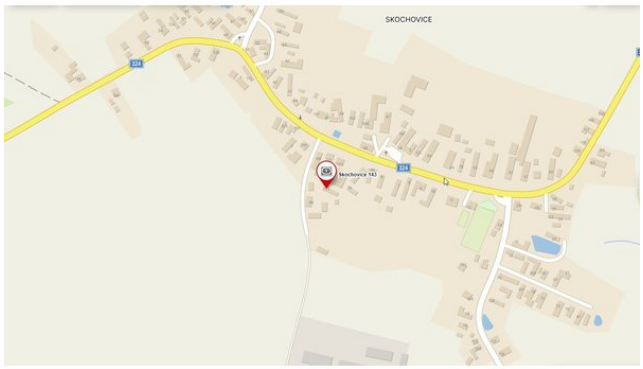
Terasa u jižní strany objektu

Severozápadní pohled



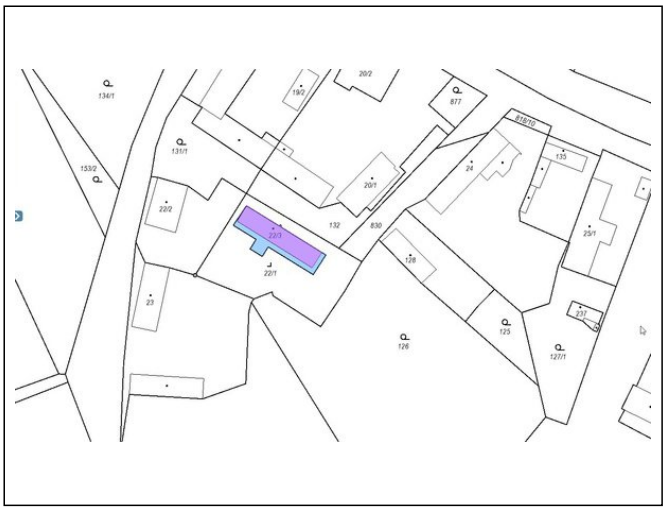
Terasa

Východní štít a zpevněná plocha před objektem



Celková situace

Geologická mapa



Katastrální mapa

Letecký símek

SHRNUTÍ

Níže uvedené hodnocení nemovitosti vyplývá pouze z virtuální prohlídky objektu. Pro komplexní posouzení objektu doporučujeme následně provést inspekci nemovitosti inspektorem, který případná rizika a vady, které nebylo možné vyhodnotit na základě virtuální prohlídky, prověří na místě a případně průzkum doplní o potřebnou diagnostiku.

Předmětem prohlídky byl objekt rodinného domu, který byl v době skenování objektu kompletně vyklizen. Původní objekt byl postaven v roce 2002 jako rekreační objekt a později byl rekolaudován na rodinný dům.

Dle zjištěného stavu, který vyplývá z virtuální prohlídky, lze konstatovat, že technický stav objektu je již u některých částí nevyhovující. Při posouzení objektu dle dodaných podkladů bylo možné odhalit celou řadu technických vad či nedostatků.

Ta nejzásadnější rizika jsou níže rozepsána a řazena dle jednotlivých technických oborů:

- *V technickém oboru **"statika"** se jedná především o rizika:*
  - Nejasný stav a způsob založení objektu. S ohledem na zjištěný typ základových zemin v dané lokalitě ne nutné, aby základové konstrukce byly provedeny do hloubky min. 1,2 m z důvodu eliminace možného rizika promrzání základové spáry.
  - Dále nelze vyloučit rizika spojená s rizikem opakovaného smáčení a vysychání základových zemin v úrovni základové spáry a to především z důvodu zjištěného způsobu likvidace vod z dešťových svodů, kdy jsou svody ukončeny u paty objektu a voda je volně vsakována.
  - Nejasný způsob kotvení pozednice
  - Nejasný celkový stav nosné konstrukce střechy - prostor půdy nebyl na virtuální prohlídce zachycen. S ohledem na prostupující pozednice u štítové stěny lze předpokládat absenci vrcholové či mezilehlých vaznic a nosná konstrukce je pravděpodobně proveden jako hambalkový krov, který je velmi náchylný na rizika spojená s nedostatečnou vodorovnou tuhostí objektu.
  - S ohledem na sklon střechy a na skládanou krytiny a z důvodu absence doplňkové hydroizolace pod skládanou krytinou nelze vyloučit biotické napadení nosné konstrukce střechy z důvodu opakovaného zatékání

- *V technickém oboru **"hydroizolace"** se jedná především o rizika:*
  - Nízký sklon střechy s ohledem na použitý druh střešní krytiny
  - Absence doplňkové hydroizolace pod střešní krytinou
  - Chybějící hřebenáč u okraje střechy
  - Absence vnějších parapetů oken
  - Pravděpodobně absence hydroizolační stěrky pod keramickým obkladem v prostoru koupelny. Sprchová vanička nezakrývá chybějící dlažbu
  - Nejasný stav hydroizolační ochrany spodní stavby - s ohledem na vysokou podezdívku lze předpokládat v úrovni podlahy pouze hydrofyzikální namáhání vlhkostí zemní vlhkosti, čemuž odolá i jedna vrstva obyčejného asfaltového pásu. Je však nutné prověřit izolaci u z důvodu možného průniku radonu.
  - Degradace dřevěné pochozí vrstvy terasy a nosných trámů terasy

- *V technickém oboru **"povrchy"** se jedná především o rizika:*
  - Absence podlah v interiéru - v prostoru obývacího pokoje a kuchyně
  - Mírná degradace povrchu okenních rámů
  - Degradace dřevěných částí - absence pravidelné údržby a obnovovacího nátěru
  - S ohledem na rozsah inspekce není tento technický obor dále řešen

- *V technickém oboru **"bezpečnost a požár"** se jedná především o rizika:*
  - Nevyhovující stav vnějších schodišť - nezakrytá schodiště bez zdrsnění povrchu - za deště a v zimních měsících hrozí riziko pádu z důvodu kluznosti
  - Nevhodné provedení výplně zábradlí terasy a schodiště - vodorovná výplň s velkými mezerami

- Nedostatečné vybavení objektu z hlediska požární bezpečnost
- Nejasný stav provedení komínového tělesa
- Absence protisněhových zábran u střechy přiléhající k přístupu do objektu

- *V technickém oboru **"zvuk a hluk"** se jedná především o rizika:*
  - Riziko šíření hluku mezi místnostmi stropní konstrukci

- *V technickém oboru **"úniky tepla"** se jedná především o rizika:*
  - Nejasný stav zateplení stropu k půdě - nebylo možné ověřit kvalitu a tloušťku tepelné izolace a také přítomnost a případně kvalitu provedení parotěsné vrstvy. Pokud by byla stropní konstrukce provedena jako lehká konstrukce s nedostatečně provedeným zateplením a s nevzduchotěsnou parotěsnící vrstvou hrozilo by riziko průniku vlhkosti do skladby a následná kondenzace a degradace konstrukcí a vrstev na kterých by ke kondenzaci docházelo.
  - Absence řádného zateplení obálky budovy - v úrovní pozedního věnce a v úrovni styku podlahy a stěn lze předkládat tepelné mosty.
  - Dřevěné výplně s izolačním dvojsklem - s ohledem na stáří objektu lze předpoklad jejich omezenou izolační schopnost.
  - Nejasný stav konstrukce podlahy - zda bylo provedeno její zateplení.

- *V technickém oboru **"zdravotní nezávadnost"** se jedná především o rizika:*
  - Absence řádného zateplení rozvodů vody a systém ohřevu vody bez systému termické desinfekce - riziko bakterie legionelly
  - Lokální tepelné mosty, které se mohou projevit poklesem povrchové teploty, kondenzací vlhkostí a lokálním růstem plísní.
  - Nejasný stav stropní konstrukce a s tím spojená rizika možného průniku vlhkosti do skladby a následné kondenzace a růstu plísní
  - Nejasný stav a typ hydroizolace spodní stavby - možné riziko průniku radonu do interiéru

- *V technickém oboru **"TZB (technická zařízení budov)"** se jedná především o rizika:*
  - Nejasný způsob vytápění - pokud je objekt vytápěn pouze centrálním krbem doporučujeme zřídit systém centrálního zdroje a systému ústředního topení. S ohledem na možnost snížení energetické náročnosti je možné uvažovat o instalaci tepelného čerpadla a to i s ohledem na celkové uspořádání objektu.
  - Absence bleskosvodné soustavy
  - Absence revize spalinových cest
  - Nevhodné provedení uzavíracího ventilu pro připojení kuchyňské linky
  - Splaškové vody jsou likvidovány do odpadní jímky - nebylo možné vyloučit že jímka má přepad do trativodu.
  - Absence systémového řešení likvidace dešťové vod - např. akumulační nádrž a vsakovací koše na pozemku.

- *V technickém oboru **"pozemky"** se jedná především o rizika:*
  - Navazující pozemek z prostoru zahrady je ve vlastnictví obce.

S ohledem na to, že tato prohlídka byla vypracována pouze na základě virtuální prohlídky objektu nebylo možné provést hodnocení všech konstrukcí. Lze však konstatovat, že objekt již neodpovídá dnešnímu standardu a také některým platným předpisům týkajících se především energetické náročnosti či dalších dílčích částí. Dle zjištěného stavu doporučujeme provést:
Diagnostika

- Celkovou prohlídku objektu certifikovaným inspektorem

- Celkové prověření stavu střešní konstrukce a stropní konstrukce se zaměřením na způsob izolace, vzduchotěsnost a celkový stav nosných konstrukcí - krov, kotvení krokví, pozední věnce apod.
- Prověření způsobu založení objektu
- Prověření hydroizolačního opatření spodní stavby

Doporučení oprav:

- Přeložení střešní krytiny, odstranění laťování a provedení nové a funkční doplňkové hydroizolace a následně zpětná pokládka krytiny
- Celková rekonstrukce terasy a jejího zábradlí a schodiště
- Zateplení obálky budovy
- Výměna oken a doplnění parapetů
- Rekonstrukce vnitřních povrchů - provedení nových podlah
- Doplnění funkční bleskosvodné soustavy a protisněhových zábran
- Vybavení objektu z hlediska požární bezpečnosti
- Dále doporučujeme zřízení systému centrálního zdroje tepla (např. tepelného čerpadla) a dále pak doporučujeme zvážit zřízení systému akumulace dešťových vod a jejich možné zpětné sekundární využití na splachování toalet, případně zřízení systému centrální vzduchotechniky s rekuperací tepla v kombinaci s fotovoltaickými panely pro zajištění snížení energetické náročnosti budovy.

S ohledem na doporučený rozsah rekonstrukce doporučujeme vypracovat podrobnou projektovou dokumentaci ve stupni pro provedení stavby, která bude výše uvedený rozsah řešit do všech podrobností. Rekonstrukci objektu doporučujeme zadat zkušené realizační firmě, která disponuje adekvátním vybavením a řádně proškoleným personálem.

Technický průkaz nemovitosti naplňuje informační povinnost prodávajícího o technickém stavu nemovitosti v minimálním rozsahu.

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

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

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

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

Foto 01

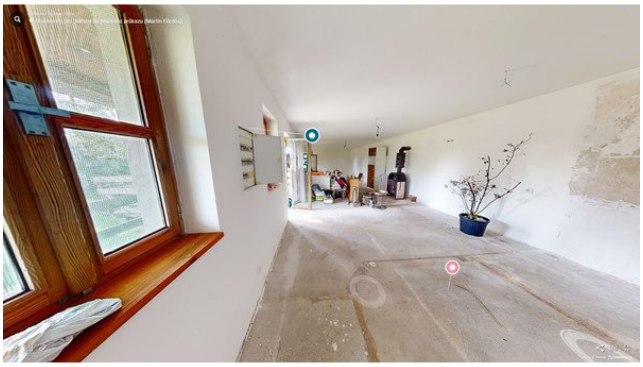


Foto 02

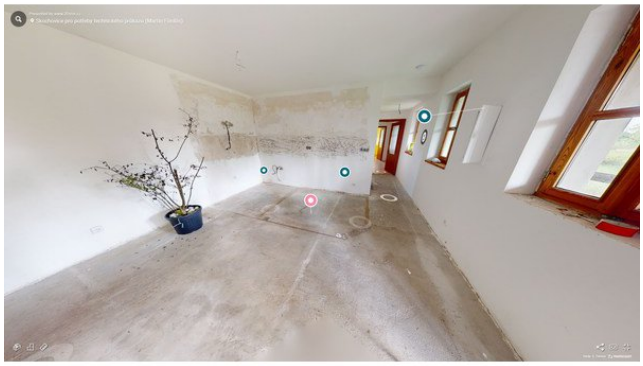


Foto 03

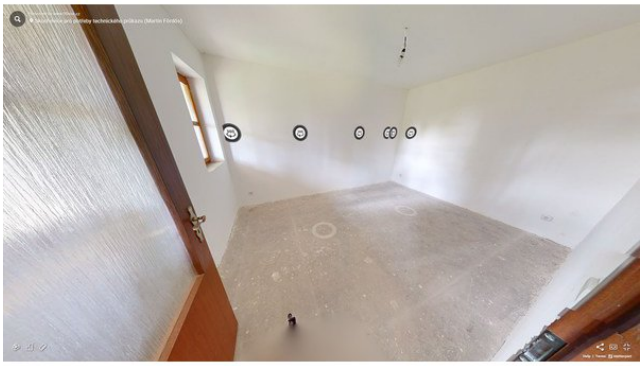


Foto 04

Foto 05

Foto 06

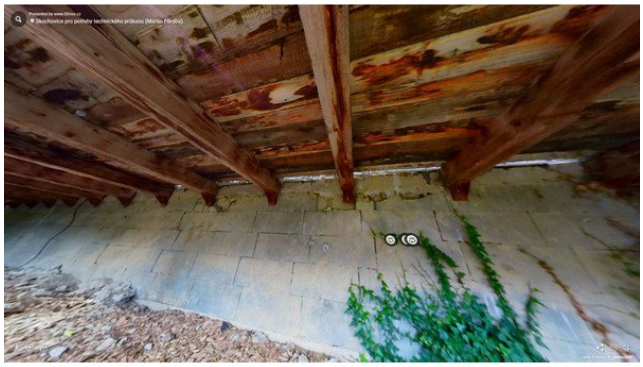


Foto 07

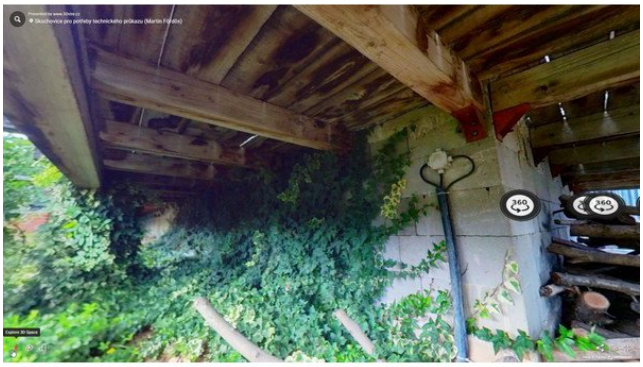


Foto 08

Foto 09

Foto 10

Foto 11

Foto 12

Foto 13

Foto 14

Foto 15

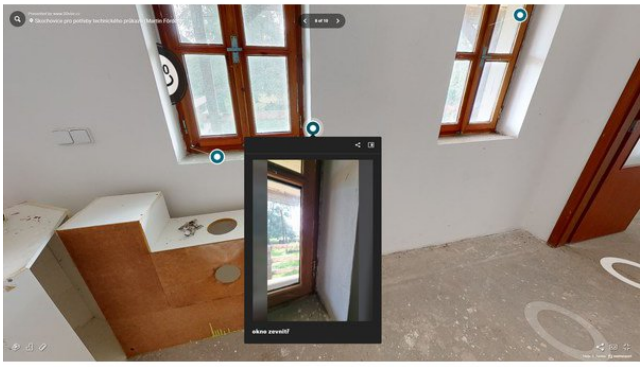


Foto 16

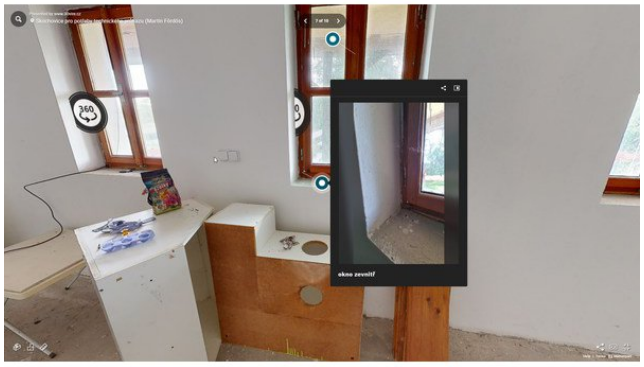


Foto 17

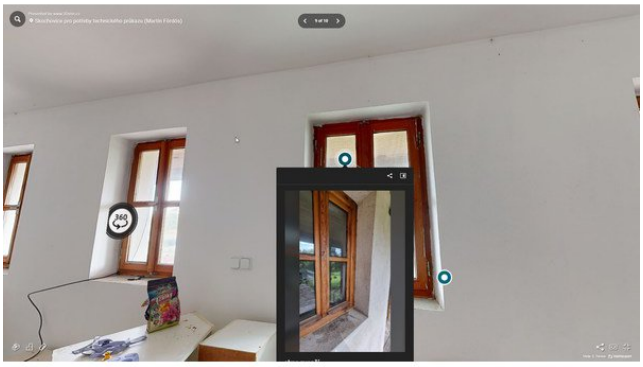


Foto 18

Foto 19

Foto 20

Foto 21

Foto 22

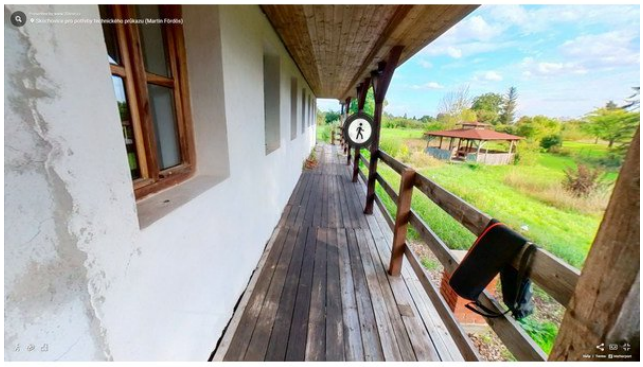


Foto 23

Foto 24

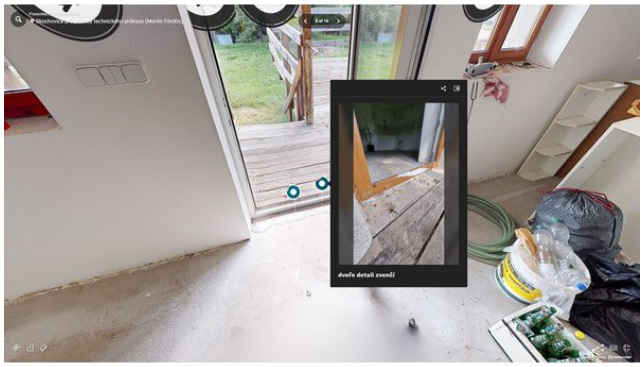


Foto 25

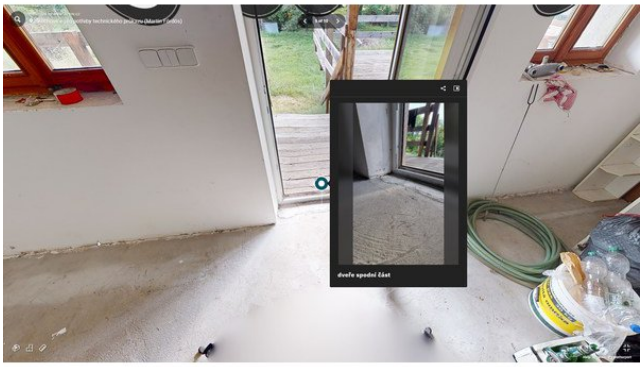


Foto 26

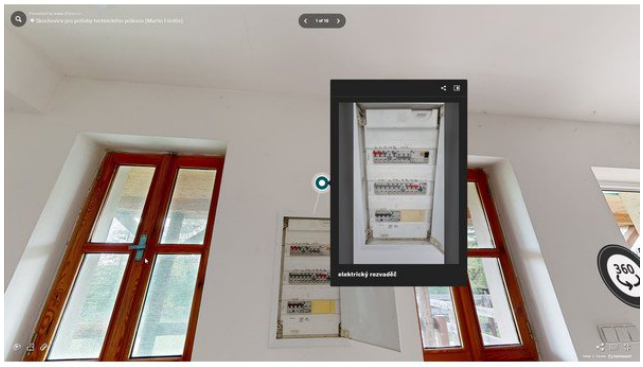


Foto 27

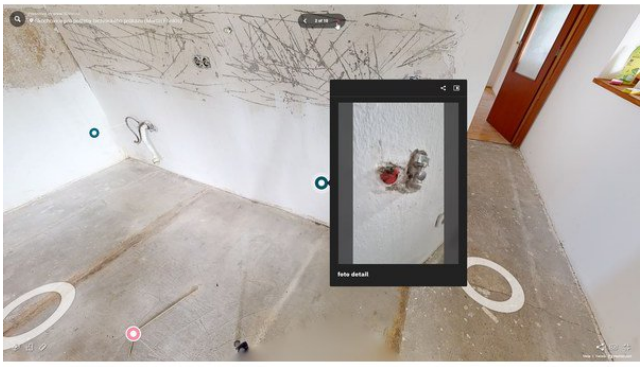


Foto 28

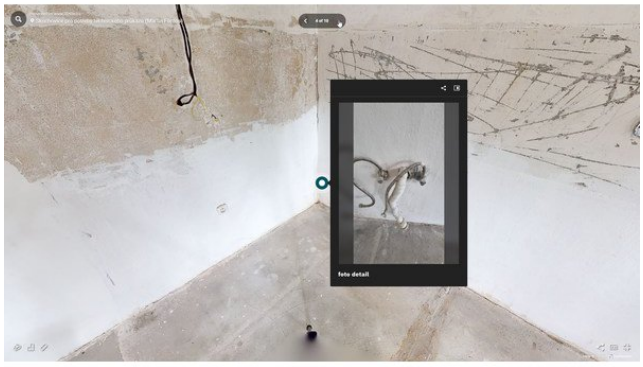


Foto 29

SEZNAM RIZIK

(Přesnější popis jednotlivých rizik - viz listy rizik)

Statika

(S01) Statika - základy - rozhraní hornin
Neidentifikována porucha či její riziko

(S02) Statika - základy - promrzání
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.

(S03) Statika - základy - zvodnění či vysychání
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.

(S05) Trhliny stěn domu od koncentrace napětí
Neidentifikována porucha či její riziko

(S06) Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování
Neidentifikována porucha či její riziko

(S07) Porušení cihelných sloupů od tlaku
Neidentifikována porucha či její riziko

(S08) Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory
Neidentifikována porucha či její riziko

(S09) Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

(S15) Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení
Neidentifikována porucha či její riziko

(S16) Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

(S17) Nadměrné deformace krovu
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.

Izolace proti vodě

(H01) Hydro - spodní stavba - nepropustné zeminy
Neidentifikována porucha či její riziko

(H03) Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty - nepropustné zeminy
Neidentifikována porucha či její riziko

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

(H11) Hydro - fasáda - oplechování
Identifikována porucha

(H13) Hydro - šikmá střecha - krytina
Neidentifikována porucha či její riziko

(H14) Hydro - šikmá střecha - doplňková hydroizolace
Identifikována porucha

(H15) Hydro - šikmá střecha - odvodnění
Neidentifikována porucha či její riziko

(H16) Hydro - šikmá střechy - ledové valy
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

(H17) Hydro - mokré provozy v interiéru
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

Povrchy

(P01) Systematické mechanické poškozování povrchových úprav na stěnách
Neidentifikována porucha či její riziko

(P02) Trhliny a boule v omítce, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy
Neidentifikována porucha či její riziko

(P03) Poruchy obkladů či dlažeb (trhliny, spárování, podklad apod.)
Identifikována porucha

(P08) Znečištění povrchové úpravy fasády vlivy prostředí
Neidentifikována porucha či její riziko

(P09) Znečištění povrchu fasády vandaly
Neidentifikována porucha či její riziko

Bezpečnost a požární bezpečnost

(B01) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí
Identifikována porucha

(B02) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště
Identifikována porucha

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

(B05) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy
Identifikována porucha

(B13) Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti
Identifikována porucha

(B14) Hořlavé materiály umístěné v okolí krbu nebo komínového tělesa předmětného objektu
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.

Zvuk a hluk

(Z01) Nedostatečná zvuková izolace vnitřních stěn
Neidentifikována porucha či její riziko

(Z02) Nedostatečná zvuková izolace stropů
Neidentifikována porucha či její riziko

(Z03) Riziko šíření hluku konstrukcí – kročejový hluk
Neidentifikována porucha či její riziko

(Z04) Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu
Neidentifikována porucha či její riziko

(Z06) Nadměrný hluk technického vybavení bytu
Neidentifikována porucha či její riziko

Úniky tepla

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

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

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

Zdravotní nezávadnost

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

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

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

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

(N07) Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu
Neidentifikována porucha či její riziko

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

(N09) Nebezpečné koncentrace oxidu uhličitého (CO2)
Neidentifikována porucha či její riziko

(N10) Nebezpečné koncentrace formaldehydu
Neidentifikována porucha či její riziko

(N11) Nebezpečná úroveň radioaktivity
Neidentifikována porucha či její riziko

(N12) Azbest
Neidentifikována porucha či její riziko

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

(N14) Nedostatečné denní osvětlení
Neidentifikována porucha či její riziko

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

Technická zařízení

(T02) Elektroinstalace – Hlavní domovní vedení
Neidentifikována porucha či její riziko

(T04) Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

(T05) Elektroinstalace – Zónování koupelen a sprch
Neidentifikována porucha či její riziko

(T08) Elektroinstalace – Ochrana před bleskem
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.

(T09) Elektroinstalace – Chyby revize elektroinstalace
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.

(T12) Vytápění – Chyby v kotlích, kamnech a krbech na tuhá paliva
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

(T16) Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností
Neidentifikována porucha či její riziko

(T22) Vodovod - Chyby v rozvodech
Identifikována porucha

(T23) Vodovod – Chyby v zásobování vodou
Neidentifikována porucha či její riziko

(T24) Kanalizace – Chyby v rozvodech
Neidentifikována porucha či její riziko

(T25) Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

Pozemky

(L01) Majetkoprávní vztahy k předmětné nemovitosti
Neidentifikována porucha či její riziko

(L02) Stavba bez stavebního povolení
Neidentifikována porucha či její riziko

(L03) Územní plán města či obce
Neidentifikována porucha či její riziko