



ZPRÁVA Z INSPEKCE NEMOVITOSTI

Komerční objekt
Jesenická 1285/8
792 01 Bruntál

Zadavatel: MVDr. Jan Vala
Telefon: +420 602 579 278
Email: vala.jan@atlas.cz

Datum: 10. dubna 2024

Vypracoval: Ing. Jan Drška
Telefon: +420 602 525 864
Email: Jan.Drska@dryout.cz

Tato Technická inspekce popisuje dle dostupných informací zřejmý technický stav nemovitosti s přihlédnutím k jejímu stáří, technologii užití k výstavbě a vybavenosti včetně jejího opotřebení ve vztahu k funkčnosti a bezpečnosti jejího užívání a to v době provedení této inspekce bez kontroly a prověření technologií vytápění, ohřevu vody, spalinových cest, chladicích zařízení, rozvodných skříní, statického posouzení konstrukcí, radonu a dalších technologií. Pro kontrolu a posouzení výše uvedených technologií je třeba nechat vypracovat samostatné posudky autorizovanou osobou pro tuto činnost.

Zpracovatel Technické inspekce prohlašuje, že provedl osobně technické posouzení a průzkum celé nemovitosti v souladu s požadavky objednané Technické inspekce zadavatelem za použití dostupných informací o nemovitosti. Obsah této Technické inspekce není zadavatel oprávněn použít pro jiné technické posudky či zprávy, nebo jakýmkoliv jiným způsobem, bez předchozího souhlasu zpracovatele.

Technická inspekce neslouží jako podklad ke stavebnímu řízení nebo k projektovým a stavebním úpravám. Dle ustanovení § 1728 odst. 2 zákona č. 89/ 2012, Sb., občanského zákoníku v platném znění je obsah této Technické inspekce vypracován za účelem zaznamenání a posouzení aktuálního technického stavu nemovitosti například při prodeji nebo pronájmu nemovitosti a v dalších obdobných případech.

Zpracovatel této Technické inspekce prohlašuje, že se nestává automaticky účastníkem jakéhokoliv sporu či řízení, které může vzniknout mezi vlastníkem či budoucím vlastníkem nemovitosti ani jinými stranami. Veškeré údaje a skutečnosti zjištěné a uvedené v této Technické inspekci se vztahují k datu vyhotovení této Technické inspekce zpracovatelem. Zpracovatel této Technické inspekce nenese žádnou zodpovědnost za údaje, skutečnosti a vady, které vzniknou po zpracování této Technické inspekce.

OBSAH



| | |
|----------------------|----|
| Úvod | 4 |
| Popis objektu | 5 |
| Inspekce nemovitosti | |
| Zpráva z inspekce | 6 |
| Závěrečné shrnutí | 80 |

Úvod



Řešenou nemovitostí je jednopodlažní komerční budova na ulici Jesenická 1285/8 ve městě Bruntál.

Popis objektu



| | |
|--|-------------------------------|
| Projektová dokumentace: | Ano |
| Rozsah dokumentace: | Základní |
| Průkaz energetické náročnosti budovy: | Ne |
| Stav nemovitosti: | Stávající stav |
| Způsob prohlídky nemovitosti: | Malá inspekce neinvazivní |
| Revizní zpráva: | Plyn 18.3.2024 |
| Datum uvedení do provozu: | ~1966 |
| Typ stavby: | Jednopodlažní komerční objekt |
| Typ konstrukčního řešení: | Zděný / Montovaný |
| Počet podlaží: | 1 |
| Studna: | - |
| Umístění objektu: | U komunikace |
| Tepelná ochrana objektu: | Ne |
| Podsklepený objekt: | Ne |
| Typ střechy: | Plochá |
| Povrchové úpravy podlah: | - |

Zpráva z inspekce

Na místě byla provedeno stavebně technické posouzení nemovitosti a měření vlhkosti zdiva, měření termokamerou nebylo z důvodu absence zateplení budovy provedeno. Problémy objektu zjištěné inspekcí jsou popsány níže a jsou doplněny fotodokumentací.

- V exteriéru i v interiéru jsou na zdivu viditelné statické mikrotrhliny a trhliny.
- V exteriéru je viditelné poškození povrchu i konstrukcí způsobené povětrnostními vlivy a neodborně provedené detaily.
- V interiéru je viditelné poškození povrchu i konstrukcí způsobené užíváním a vlhkostí.
- Nefunkční horizontální i vertikální hydroizolace spodní stavby způsobuje pronikání vlhkosti do stěn objektu.
- Měření vlhkosti byly zjištěny zvýšené hodnoty vlhkosti zdiva.
- Objekt není zateplen, i bez měření termokamerou je zde zřejmý výskyt tepelných mostů, zejména v rozích, u styku obvodových stěn a stropních konstrukcí a kolem výplňových otvorů, tento stav může následně v závislosti na způsobu užívání objektu způsobovat kondenzaci vlhkosti uvnitř stěn, zvýšenou relativní vlhkost vzduchu a tvoření plísní.
- Částečně nefunkční hydroizolační vrstva střešního pláště způsobuje zatékání do objektu, na stropní konstrukci jsou místy viditelné vlhkostní mapy po zatékání.

Normové hodnoty vlhkosti dle normy ČSN P 73 0610 u nových obytných prostor jsou do 3% a u sklepních prostor do 7,5%. Měření se provádí přístrojem Voltcraft MF-100 v digit bodech s převodem na % vlhkosti ve zdivu.

Inspekce nemovitosti



Exteriér



Inspekce nemovitosti

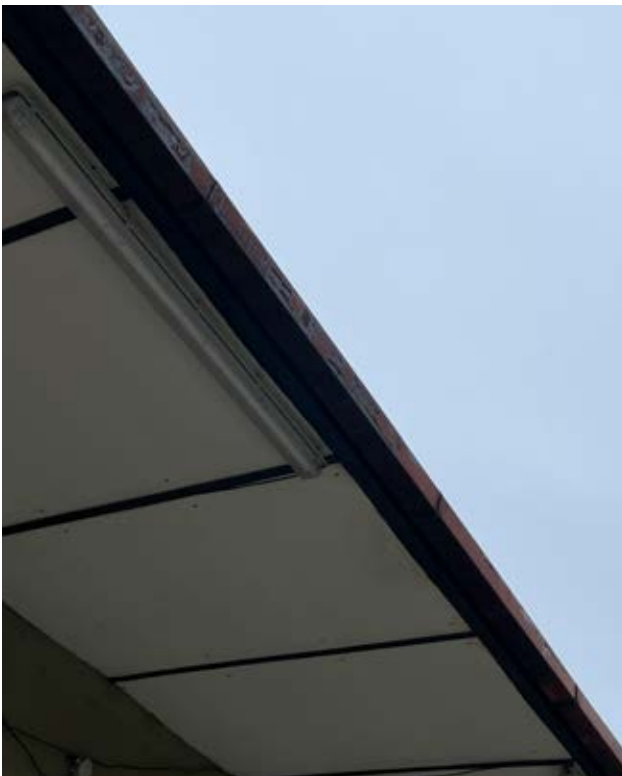


Inspekce nemovitosti





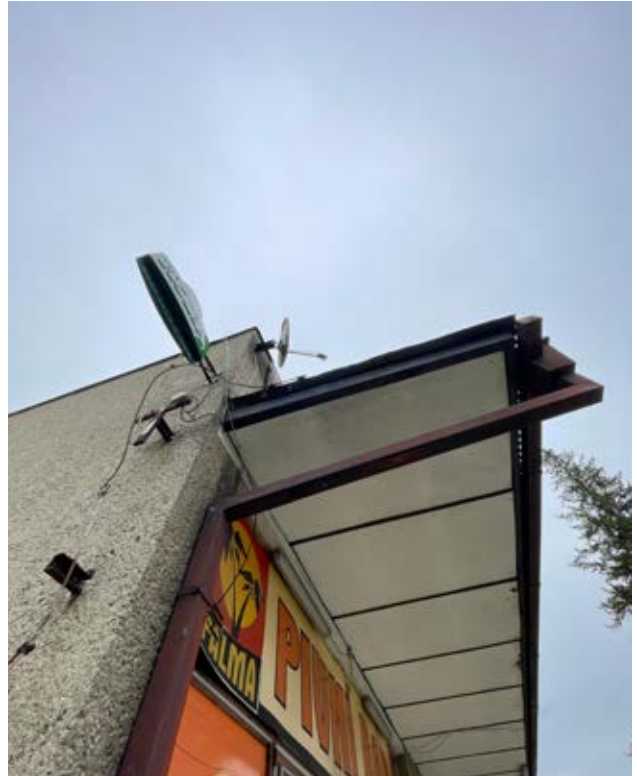


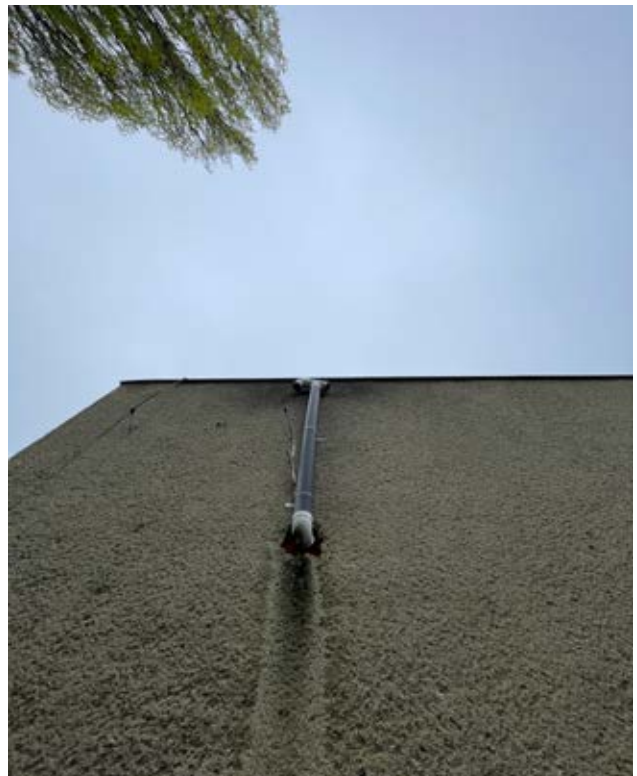


Inspekce nemovitosti











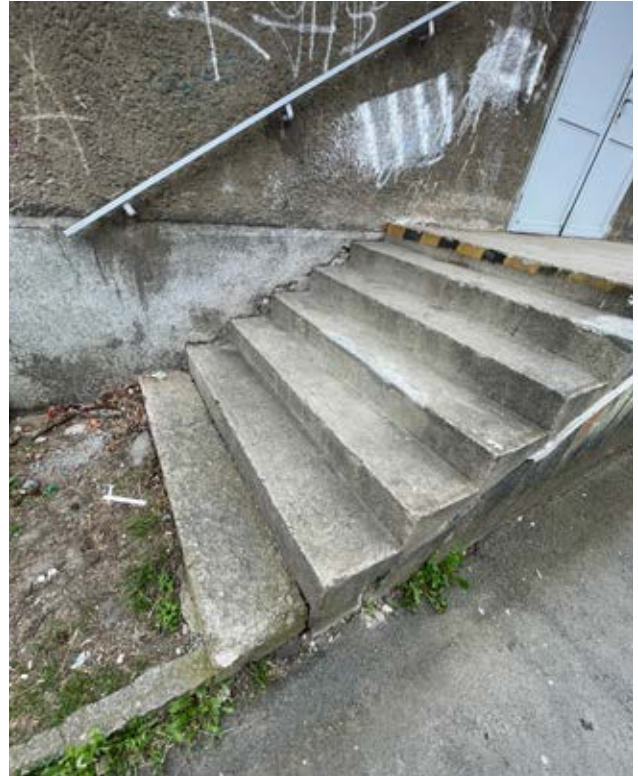






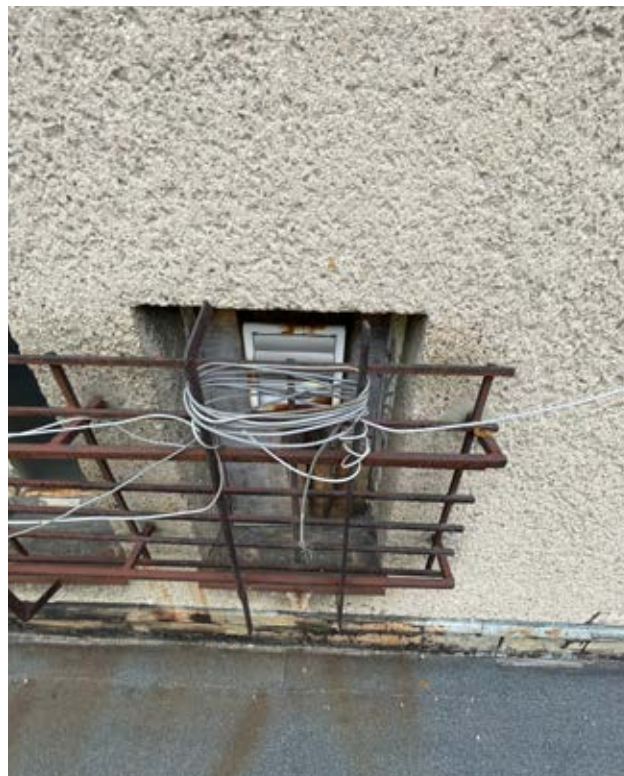


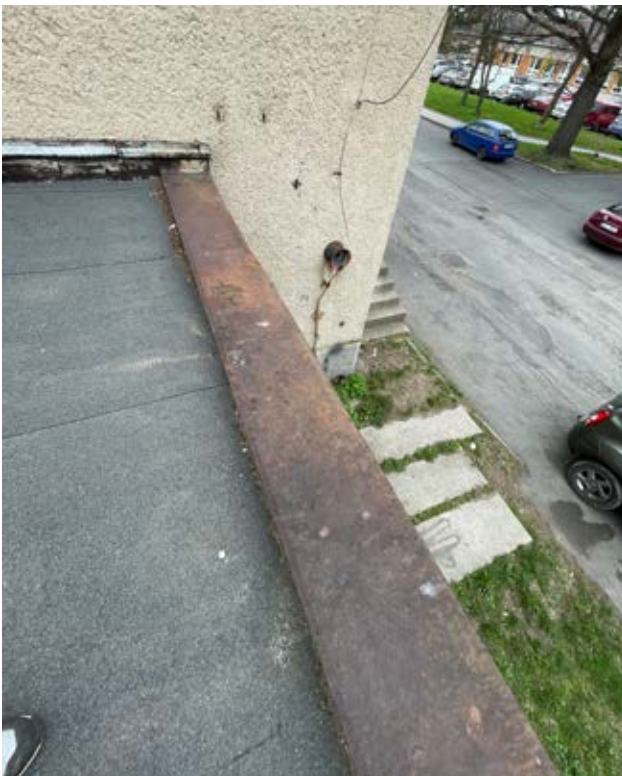










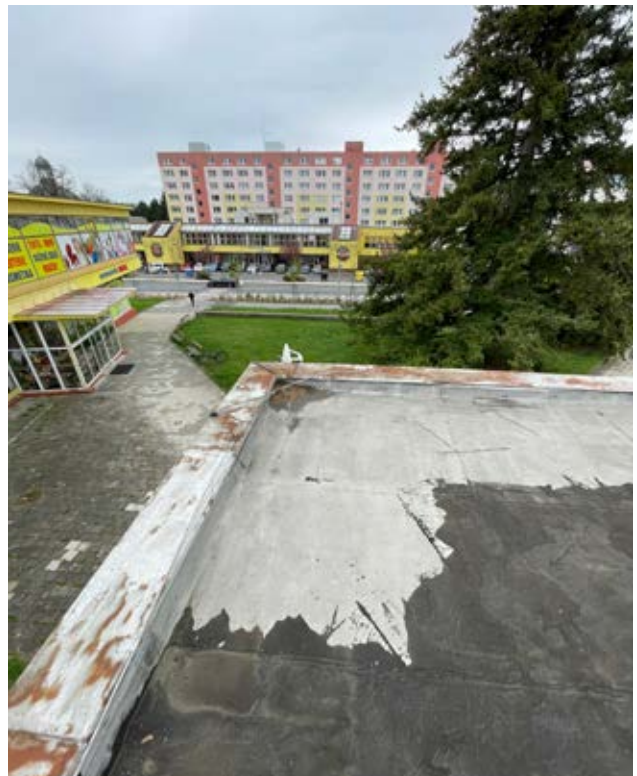




Inspekce nemovitosti



Inspekce nemovitosti













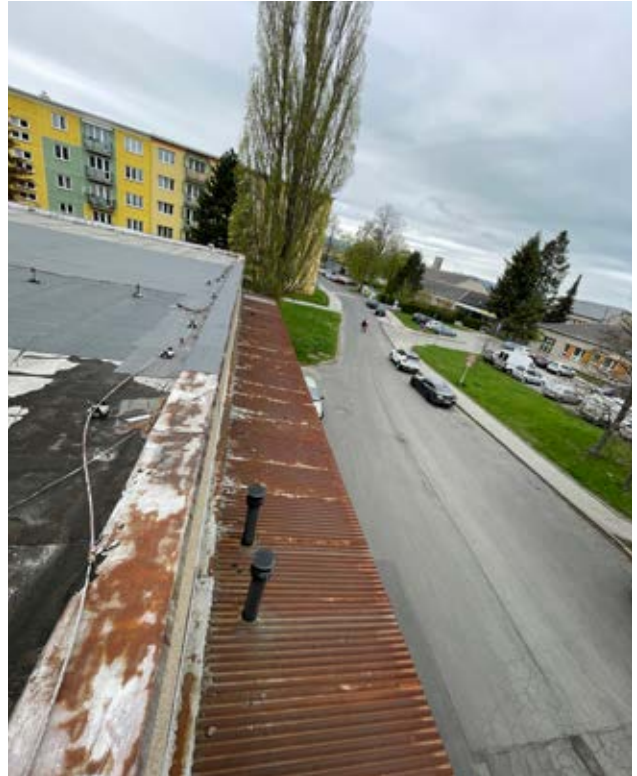
Inspekce nemovitosti



Inspekce nemovitosti



Inspekce nemovitosti



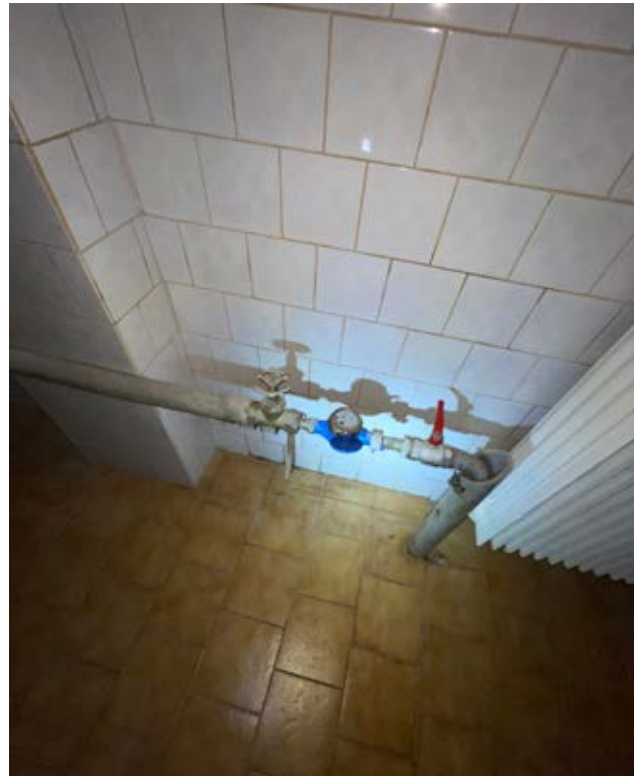
Inspekce nemovitosti



Interiér

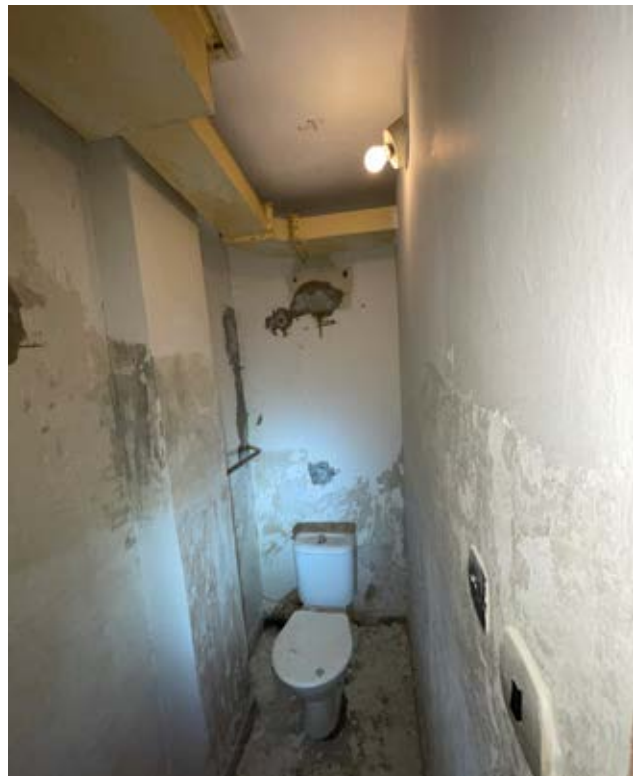


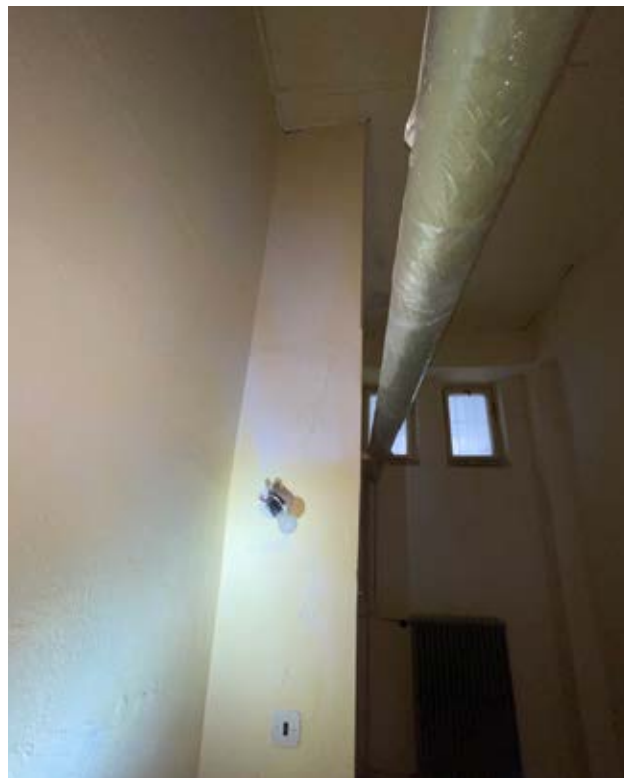






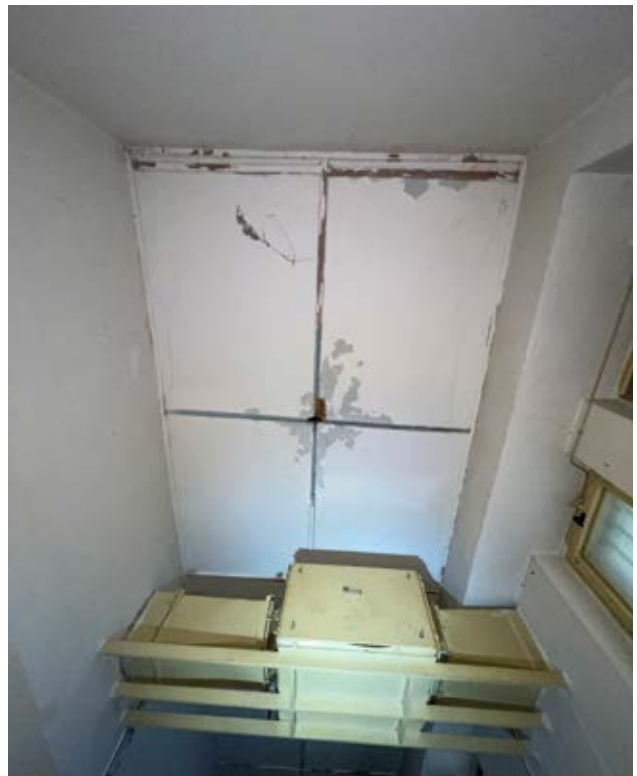






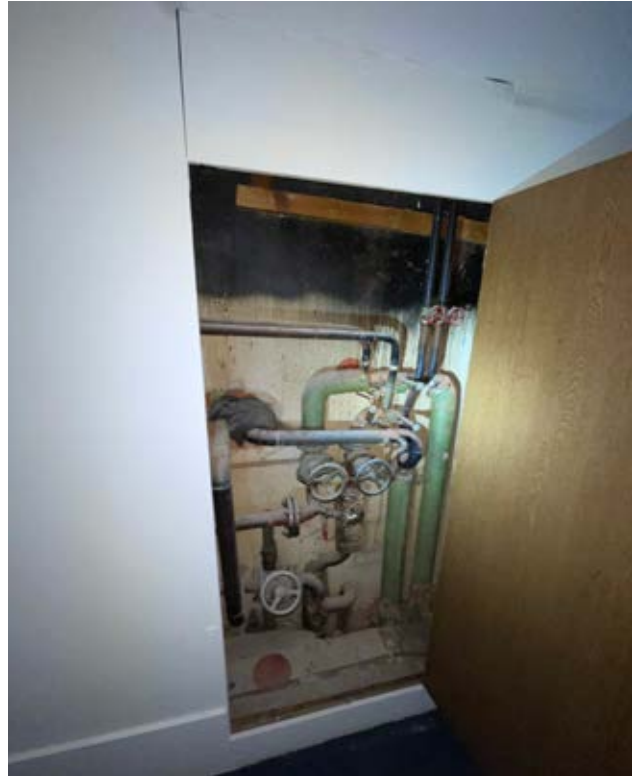


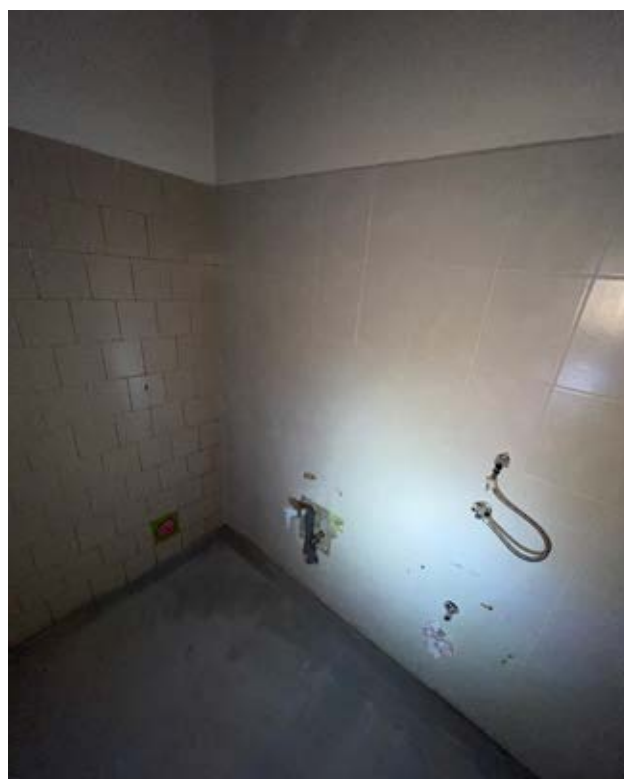
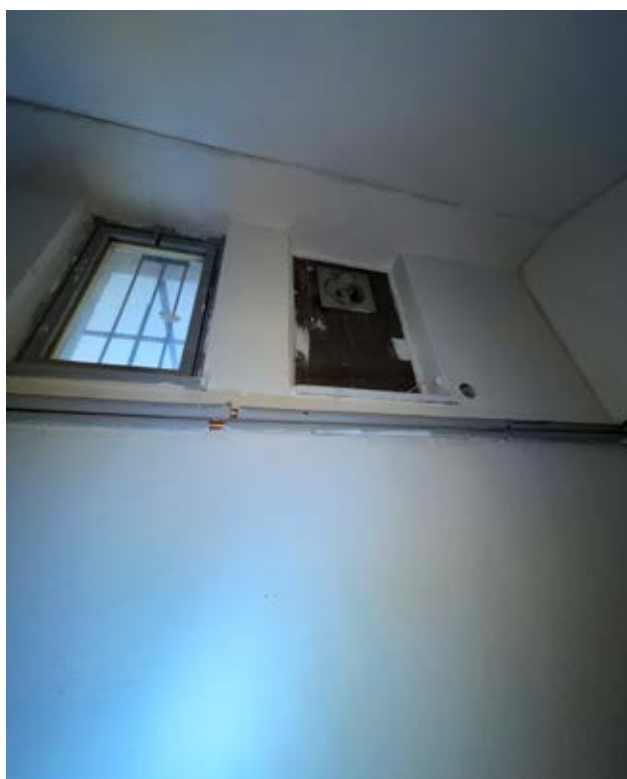


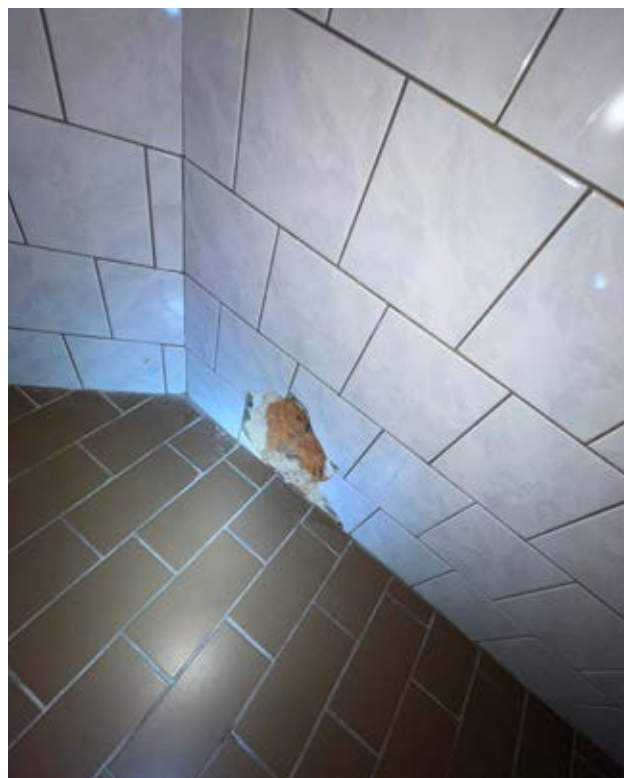


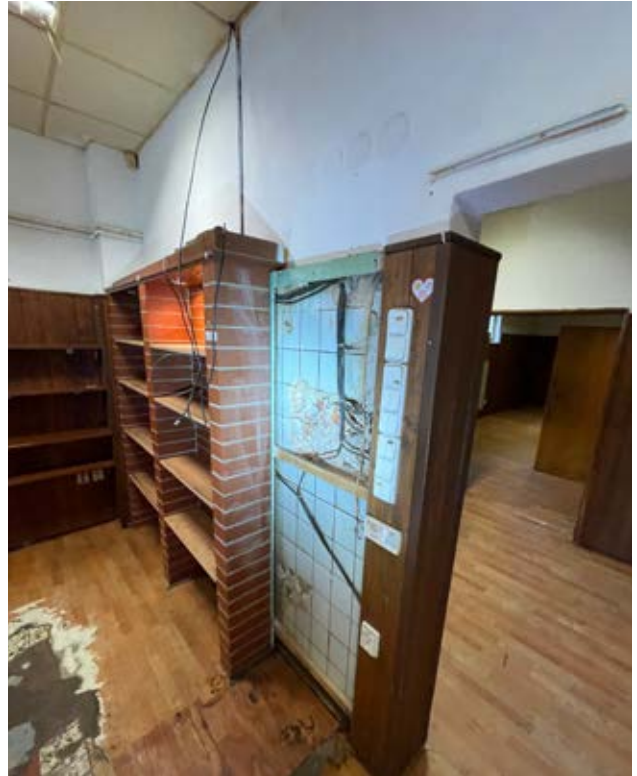










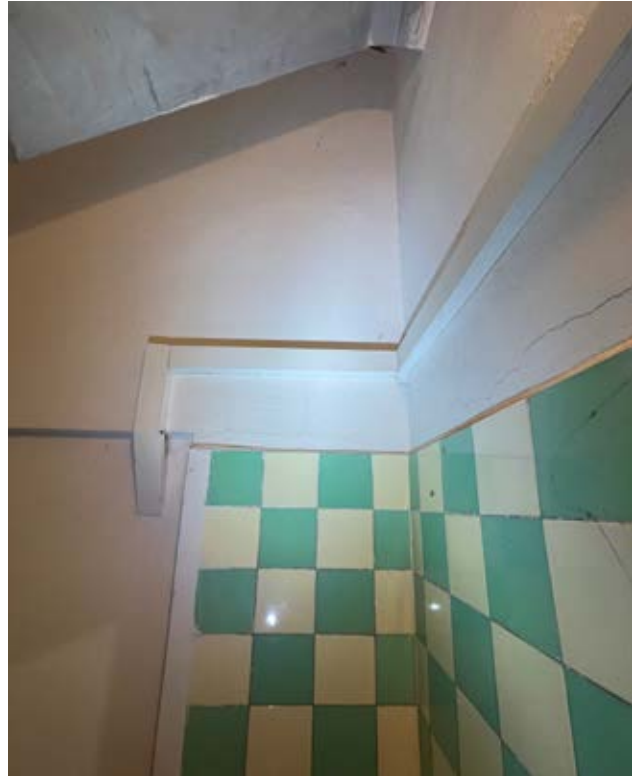


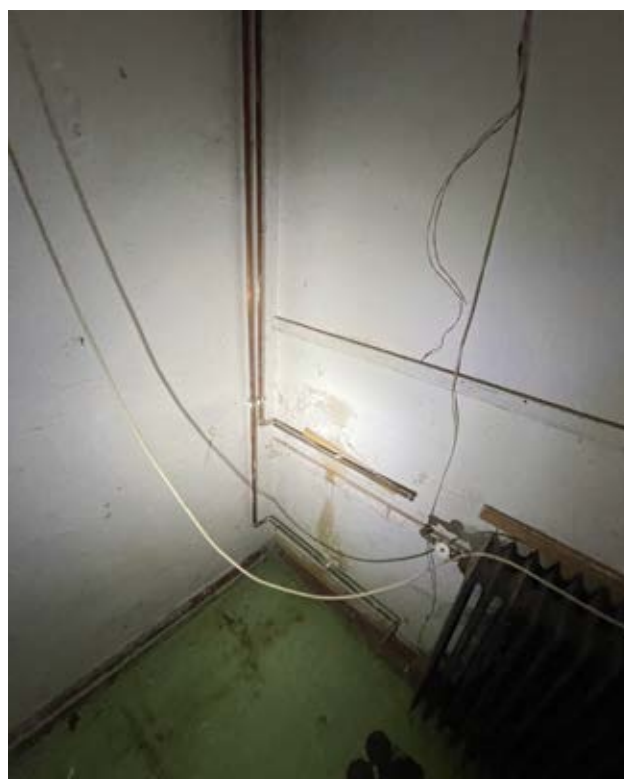


















Inspekce nemovitosti



Měření vlhkosti



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 14%



Střední úroveň - Vlhkost 10%



Horní úroveň - Vlhkost 9%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 11%



Střední úroveň - Vlhkost 5%



Horní úroveň - Vlhkost 6%

Inspekce nemovitosti



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 13%



Střední úroveň - Vlhkost 6%



Horní úroveň - Vlhkost 10%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 15%



Střední úroveň - Vlhkost 4%



Horní úroveň - Vlhkost 4%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 12%



Střední úroveň - Vlhkost 11%



Horní úroveň - Vlhkost 10%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 12%



Střední úroveň - Vlhkost 6%



Horní úroveň - Vlhkost 4%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 12%



Střední úroveň - Vlhkost 4%



Horní úroveň - Vlhkost 5%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 11%



Střední úroveň - Vlhkost 4%



Horní úroveň - Vlhkost 4%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 14%



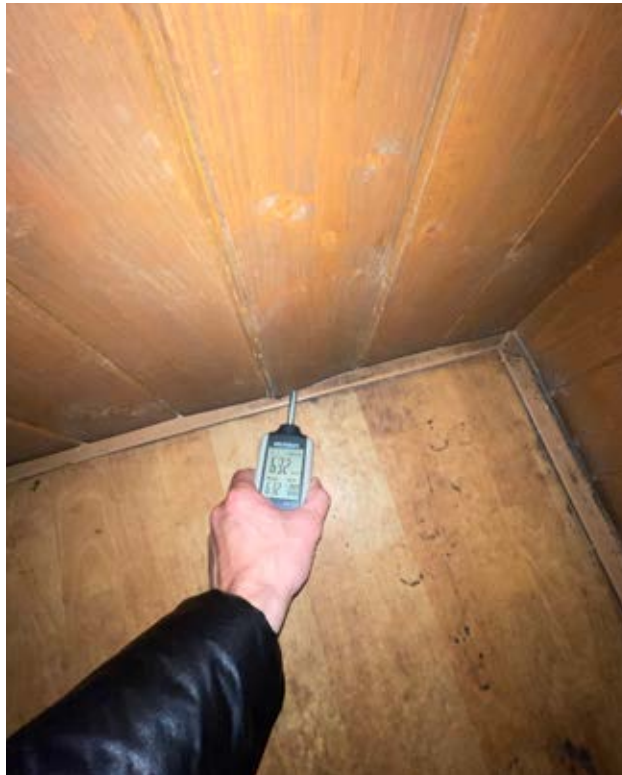
Střední úroveň - Vlhkost 9%



Horní úroveň - Vlhkost 10%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 11%



Střední úroveň - Vlhkost 2%



Horní úroveň - Vlhkost 2%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 22%



Střední úroveň - Vlhkost 4%



Horní úroveň - Vlhkost 3%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 22%



Střední úroveň - Vlhkost 3%



Horní úroveň - Vlhkost 3%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 13%



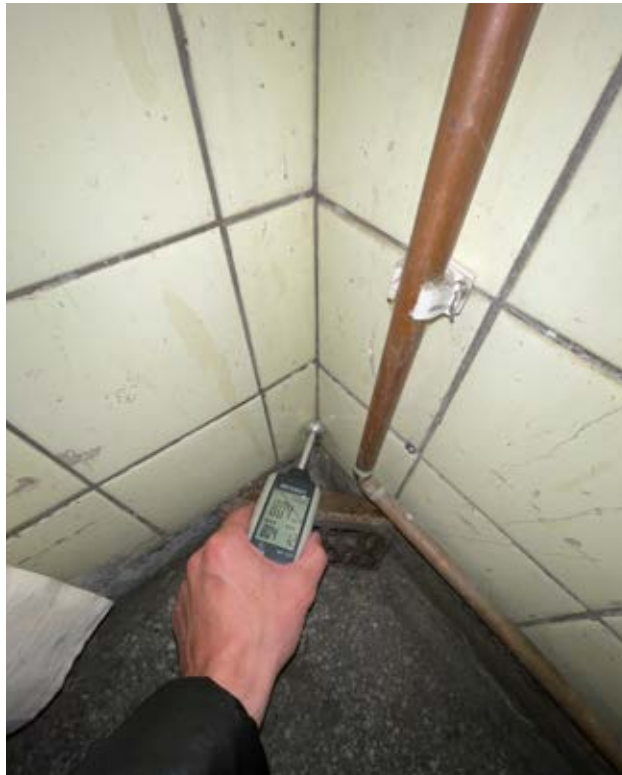
Střední úroveň - Vlhkost 6%



Horní úroveň - Vlhkost 7%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 16%



Střední úroveň - Vlhkost 10%



Horní úroveň - Vlhkost 8%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 13%



Střední úroveň - Vlhkost 10%



Horní úroveň - Vlhkost 10%



Místo měření



Spodní úroveň - Vlhkost 12%



Střední úroveň - Vlhkost 3%



Horní úroveň - Vlhkost 3%

Závěrečné shrnutí



Stav posuzovaného objektu odpovídá jeho stáří, způsobu užívání a údržbě. Zjištěné závady jsou způsobeny částečně nedostatečným nebo neodborným provedením jednotlivých detailů stavby společně s přirozeným opotřebením. Objekt je již na konci své životnosti a je vhodný ke kompletní celkové rekonstrukci.

Rekonstrukci objektu je vhodné řešit jako celek již v projektové části. Zejména se jedná o kompletní statické posouzení objektu, dále o provedení kompletní hydroizolace spodní stavby, provedení nového střešního pláště, provedení nových rozvodů ZTI, TZB, Elektroinstalace a o kompletní zateplení obálky objektu spolu s výměnou výplní otvorů.



Ing. Jan Drška
DRYOUT s.r.o.
Strnadova 2371/1
628 00 Brno
IČ: 07036183
DIČ: CZ07036183

mobil: +420 602 525 864
e-mail: info@dryout.cz
web: www.dryout.cz

