



ZPRÁVA Z INSPEKCE NEMOVITOSTI

Berounská 212,
Unhošť
Typ inspekce: **Standard**
16. 1. 2026

Inspektor: Bárta Stanislav
Revize: Ing. Jan Březina





Celkový stav nemovitosti: **velmi dobrý, po rekonstrukci**



Oblast	Nehodnoceno	Závada nezjištěna	Nebránící užívání	Nutná oprava	Nutná rekonstrukce	Odhad ceny odstranění závad
Pozemek a umístění objektu		✓	—	—	—	—
Půdorys a výměry		✓	—	—	—	—
Základy a nosné konstrukce		✓	—	—	—	—
Nenosné příčky a konstrukce		✓	—	—	—	—
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy			—	1 2 3 4	—	24 000 Kč
Střecha, hromosvody, okapy			—	5	—	5 000 Kč
Izolace	Částečně nehodnoceno	✓	—	—	—	—
Vnitřní instalace			—	6	—	8 000 Kč
Vytápění a klimatizace	Částečně nehodnoceno		—	7 8	—	6 500 Kč



Oblast	Nehodnoceno	Závada nezjištěna	Nebránící užívání	Nutná oprava	Nutná rekonstrukce	Odhad ceny odstranění závad
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Částečně nehodnoceno	✓	—	9 10 11 12 13 14	—	13 000 Kč
Dveře a okna				15	—	2 000 Kč
Sklepy, garáže, parkoviště				—	—	—
Požární bezpečnost a hygienické podmínky				—	—	—
Měření rovinnosti podlah a stěn				—	—	—
Měření elektroinstalací				—	—	—
Měření vlhkosti				—	—	—
Celkem počet závad a náklady na jejich odstranění				0	15	0



Č.závady	Položka	Zjištěná závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy					
1.	Fasáda	Fasáda u terasy - chybí část palubek na podbití krovu.	Nutná oprava	Doplnit palubky.	2 000 Kč
2.	Fasáda	Omšelé nátěry na dřevěném obložení štítů.	Nutná oprava	Obnova nátěrů.	8 000 Kč
3.	Lodžie, balkony, terasy	Rozlezlá podlaha terasy.	Nutná oprava	Řádně upevnit prkna.	6 000 Kč
4.	Lodžie, balkony, terasy	Předložené schody z terasy do zahrady - uvolněný dřevoplastový obklad několika schodišťových stupňů.	Nutná oprava	Opravit obložení schodiště.	8 000 Kč
Střecha, hromosvody, okapy					
5.	Hromosvody	Chybí revize hromosvodu.	Nutná oprava	Provést revizi.	5 000 Kč



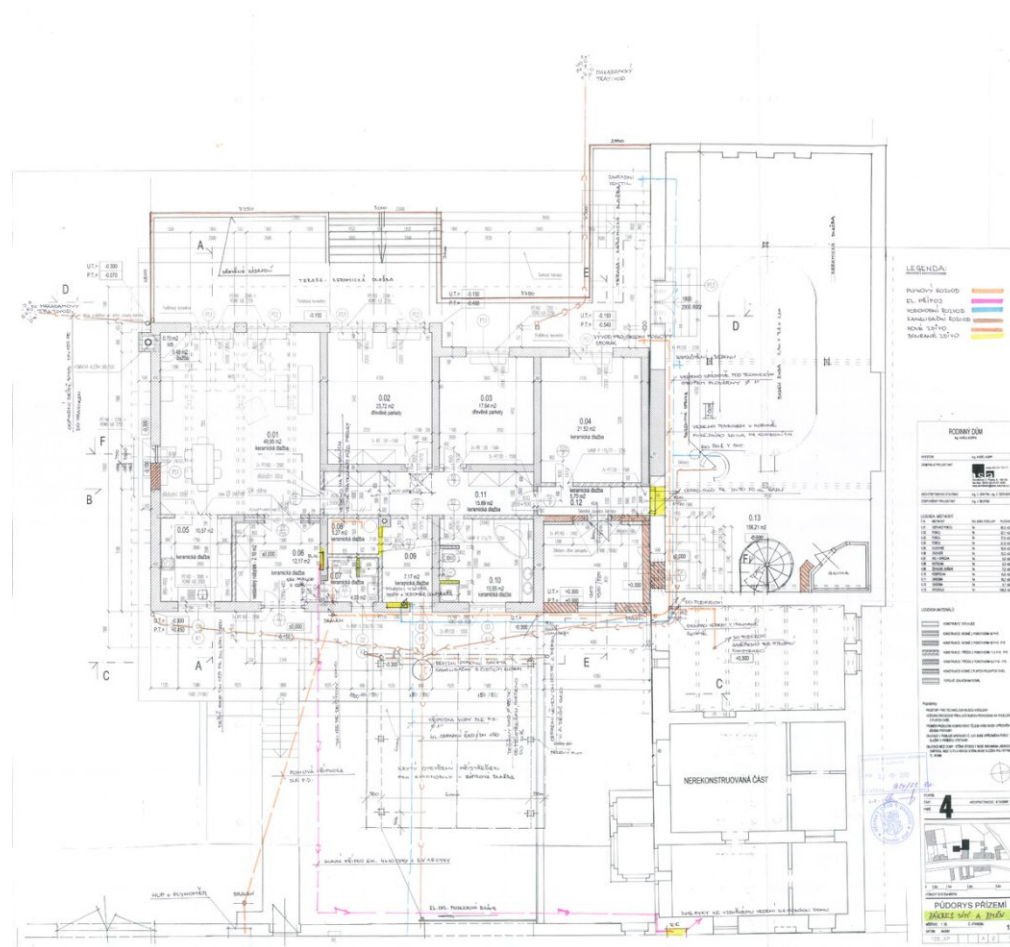
Č.závady	Položka	Zjištěná závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
Vnitřní instalace					
6.	Elektroinstalace	Chybí revize elektroinstalace.	Nutná oprava	Provést revizi.	8 000 Kč
Vytápění a klimatizace					
7.	Topný systém	Chybí revize kotle a spalínové cesty.	Nutná oprava	Provést revize.	5 000 Kč
8.	Kamna a krby	Chybí revize spalínové cesty.	Nutná oprava	Provést revizi.	1 500 Kč
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty					
9.	Povrchy	Praskliny spáry ve styku stěna - strop, v délce 1 až 3 m. Vyskytují se v místnostech č. 0.02, 0.03, 0.04, 0.05, 0.09, 0.12, 0.12a.	Nutná oprava	Zednická oprava.	7 000 Kč
10.	Povrchy	M.č. 0.06 - popraskané tmelení ve styku stropu s vestavěnou skříní.	Nutná oprava	Nově zatmelit spáru.	1 000 Kč
11.	Povrchy	M.č. 0.11, 0.12 - praskliny v ploše stěny.	Nutná oprava	Zednická oprava.	1 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
12.	Podlahy a schodiště	Koupelna 0.10 - prasklá dlaždice na podlaze vpravo od umyvadel.	Nutná oprava	Výměna dlaždice.	1 000 Kč
13.	Podlahy a schodiště	Praskliny v tmelení styku mezi keramickou dlažbou a soklíkem. Vyskytují se v m.č. 0.01, 0.09, 0.12a.	Nutná oprava	Nově zatmelit spáry.	2 500 Kč
14.	Zařizovací předměty a kuchyňská linka	WC a sprcha 0.07 - popraskané tmelení mezi obkladem a záchodovou mísou.	Nutná oprava	Nové tmelení.	500 Kč
Dveře a okna					
15.	Okna	M.č. 0.07 - WC a sprcha - v okně je potrhaná síť proti hmyzu.	Nutná oprava	Výměna sítě.	2 000 Kč
Celkem počet závad a náklady na jejich odstranění		15			58 500 Kč



Oblast	Položka	Zdůvodnění
Sklepy, garáže, parkoviště	Sklepy	Budova není podsklepena.
Vytápění a klimatizace	Klimatizace	Klimatizace není instalována.
Izolace	Hydroizolace	Hydroizolace jsou zabudované, nepřístupné.
Izolace	Akustické a jiné izolace	Akustické a jiné izolace jsou zabudované, nepřístupné.





Údaje z katastru nemovitostí

Adresa:	Berounská 212 , Unhošť , 27351
Katastrální území:	Unhošť
Číslo listu vlastnictví:	619
Vlastník nemovitosti:	Whig Projekt 2 s.r.o., Americká 177/35, Vinohrady, 12000 Praha 2
Parcela:	115/3; 1287/12; 1287/1
Výměra parcely:	3903 m ²
Ochrana nemovitosti:	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
Omezení vlastnického práva:	Nejsou evidována žádná omezení.
Jiné zápisy:	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Základní popis nemovitosti

Typ nemovitosti	dům
Podtyp nemovitosti	
Udávaná užitná plocha	199.64
Udávaná zastavěná plocha	336
Udávaná plocha pozemku	3903



Popis nemovitosti

Dispozice	5+1
Celkový stav nemovitosti	velmi dobrý
Fáze životního cyklu nemovitosti	po rekonstrukci
Udávaná energetická náročnost	Předložen Průkaz energetické náročnosti budov. Objekt je zařazen do třídy F.
Ověřená projektová dokumentace	Nebyla předložena ověřená dokumentace skutečného provedení stavby.
Konstrukce	smíšená
Počet podlaží	1
Počet bytů	1
Pozice domu	samostatný
Příjezdová komunikace	asfaltová
Umístění v obci	Klidná část obce
Elektroinstalace	230 V / 400 V
Systém vytápění	místní (lokální)
Zdroj vytápění	plyn
Zdroj vody	veřejný vodovod
Kanalizace	veřejná kanalizace
Balkon, lodžie, terasa	ano
Sklep	ne
Plyn	ano
Venkovní parkování	2
Garážová parkování	0

Stručný popis nemovitosti

Jedná se o přízemní budovu, stáří cca 100 let. Dům má sedlovou střechu, krytinu z pálených tašek. V letech 2001 až 2002 proběhla rekonstrukce, při které byl proveden nový krov, nová krytina, osazena dřevěná okna, vyměněny instalace, provedeny nové povrchy - omítky obklady, podlahy.



Popis objektu

Hlavní zjištění

Detailní zpráva

Přílohy





Popis objektu

Hlavní zjištění

Detailní zpráva

Přílohy





Požadavky investora

Inspekce nemovitosti před plánovaným prodejem.
Prodávající má zájem zdokumentovat skutečný technický stav nemovitosti.

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

Průkaz energetické náročnosti budov, půdorysy, řezy a pohledy, stavební povolení k rekonstrukci a kolaudační rozhodnutí.

Další informace

Budova č.p. 212 přiléhá k sousední budově č.p. 780 a je s ní v části půdorysu provozně a užitavelsky propojena. Z budovy č.p. 780 tedy náleží k budově č.p. 212 bazén, vybudovaný z bývalé stodoly a byt v podroví, přístupný z galerie u bazénu. V dokumentaci není označen jeden pokoj přístupný z chodby 0.12. Interně je v textu Zprávy ozačován jako 0.12a.

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



Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Pozemek a umístění objektu

Pozemek č.115/3 je téměř rovinatý, mírně se svažuje směrem k západu. Přístup na pozemek je z východní strany, z ulice Berounská.

Na pozemku jsou provedeny chodníky a vjezd z betonové zámkové dlažby, v celkově dobrém stavu.

Přípojky plynu a elektřiny jsou přivedeny do betonového sloupku v plotě. Přípojky kanalizace a vodovodu jsou vedeny z ulice, pod pozemkem do objektu.

Obytné místnosti jsou orientovány k západu.

Na pozemku se dále nachází dřevěný přístřešek pro dva osobní vozy.

K nemovitosti náleží ještě dva pozemky parcelní číslo 1287/12 a 1287/1 (zahrady), přičemž na druhém z nich byla v roce 2010 provedena kopaná studna.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Výměry

Podle výkresové dokumentace byla spočítána podlahová plocha místností 199,64 m². Měřením při inspekci byla zjištěna plocha místností 199,56 m².

Celková výměra podlahové plochy souhlasí s výměrou zjištěnou v projektové dokumentaci.

Popis dispozice

Rodinný dům má dispoziční řešení 5+1, je zde obývací pokoj, 4 pokoje, kuchyně, zádveří, WC se sprchou, kotelna, koupelna a dvě chodby.

Pozn.: místnosti č.0.08 a 0.09, označené ve výkresu jako kotelna a žehlárna, nejsou ve skutečnosti rozděleny příčkou s dveřmi, nyní je to jedna místnost. Ve výkresu je tato příčka označena žlutě, jako zdivo bourané.



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.



Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Základy a sokly

Základy jsou zabudované, nepřístupné. V nadzemních konstrukcích budovy nebyly zjištěny žádné poruchy, které by měly souvislost s vadou v základech. Sokly jsou bez závad.

Svislé nosné konstrukce

Nosné zdivo je provedeno jako smíšené, nové konstrukce jsou zděné. Nebyly zjištěny žádné poruchy, které by měly souvislost s vadami nosného zdiva.

Vodorovné nosné konstrukce

Provedení vodorovných konstrukcí nezjištěno, jsou zabudované, nepřístupné. Na stropěch nejsou viditelné žádné závady.

Střešní konstrukce

Při rekonstrukci budovy byly provedeny nové krovy, dřevěné, tesařsky vázané. Obývací pokoj je otevřený až do krovu, trámy jsou viditelné, pohledově upravené. V otevřeném prostoru, ani v půdním prostoru nebyly zjištěny vady střešní konstrukce.



Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Nenosné příčky a konstrukce

Nenosné příčky jsou z cihelného zdiva o tl. 150 mm. Nebyly shledány žádné poruchy ve zdivu příček.

Podhledy jsou provedeny ze sádkartonu. Nebyly shledány závady.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

Doporučujeme provést obnovu nátěrů dřevěného obložení a opravu vad na terase.

Exteriéry

Kolem domu je okapový chodníček. Z obývacího pokoje a dalších tří pokojů na západní straně lze vstoupit na terasu, krytou dřevoplastovými prkny.

Fasáda

Fasáda je opatřena hladkou omítkou a fasádním nátěrem v celkově dobrém stavu. Dřevěné obložení ve štítech má omšelé nátěry.

Lodžie, balkony, terasy

Na východní straně je u budovy terasa přístupná z obývacího a dalších tří pokojů. Podlaha z dřevoplastových prken se v čelech spojů rozlézá.

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
1.	Fasáda	Fasáda u terasy - chybí část palubek na podbití krovu.	Nutná oprava	Doplnit palubky.	2 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
2.	Fasáda	Omšelé nátěry na dřevěném obložení štítů.	Nutná oprava	Obnova nátěrů.	8 000 Kč
3.	Lodžie, balkony, terasy	Rozlezlá podlaha terasy.	Nutná oprava	Řádně upevnit prkna.	6 000 Kč
4.	Lodžie, balkony, terasy	Předložené schody z terasy do zahrady - uvolněný dřevoplastový obklad několika schodišťových stupňů.	Nutná oprava	Opravit obložení schodiště.	8 000 Kč





Závěry

Doporučujeme provést revizi hromosvodu.

Střecha

Střecha je sedlová se sklonem 35 stupňů, se spádem do ulice a zahrady.

Střecha je pokryta střešní pálenou krytinou. Ve střešní krytině nebyly zjištěny závady (vizuální kontrola jak z venku, tak z prostoru podstřeší).

Do střechy jsou osazena střešní okna, v celkově dobrém stavu bez pozorovatelných závad.

Na střeše je instalován hromosvod, svedený do země s uchycením do fasády.

Klempířské prvky střechy jsou měděné, celkově v dobrém stavu.

Hromosvody

Na střeše je instalován hromosvod, svedený do země s uchycením do fasády. Vizualně nebyly shledány závady. nebyla předložena revizní zpráva.



Závěry

Doporučujeme provést revizi hromosvodu.

Okapy

Okapy a dešťové svody jsou provedeny z měděného plechu. Nebyly shledány závady. Srážková voda ze střechy je sváděna na straně do zahrady dvěma svody do dvou drenážních vsaků. Na straně do ulice je srážková voda ze dvou svodů budovy a z přístřešku napojena do splaškové kanaliza

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
5.	Hromosvody	Chybí revize hromosvodu.	Nutná oprava	Provést revizi.	5 000 Kč



Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Tepelné izolace

V půdním prostoru zjištěna na stropu tepelná izolace z minerální vlny, v tl. cca 200 mm.

Otevřený prostor nad obývacím pokojem je izolován mezi krokvemi.

Tepelná izolace podlahy v přízemí (na terénu) nezjištěna. V dokumentaci (řezu) je tepelná izolace zakreslena bez vyznačení tloušťky. Je zde celková kóta skladby podlahy 300 mm, takže lze předpokládat, že tepelná izolace je položena v tloušťce obvyklé pro provádění stavby cca před 25ti roky.

Hydroizolace

Hydroizolace jsou zabudované, nepřístupné.

Akustické a jiné izolace

Akustické a jiné izolace jsou zabudované, nepřístupné.



Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Izolace	Hydroizolace	Hydroizolace jsou zabudované, nepřístupné.
Izolace	Akustické a jiné izolace	Akustické a jiné izolace jsou zabudované, nepřístupné.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

Doporučujeme provést revizi elektroinstalace.

Vodovod

Dům je napojený na veřejný vodovod. Přípojka je z polyetylénu, vodoměr je umístěný v přízemí, v kotelně, m.č. 0.09. Rozvody jsou provedeny v plastu.

Za vodoměrem je instalována úpravná vody.

Kanalizace

Dům je napojený na veřejnou kanalizaci. Rozvody jsou provedeny v plastu.

Plyn

Dům je napojený na veřejný rozvod plynu. Plynoměr je osazený ve skříňce v oplocení.

Vzduchotechnika

Koupelna i WC jsou větrány přímo okny. V kuchyni, nad varnou deskou, je instalována digestoř.



Závěry

Doporučujeme provést revizi elektroinstalace.

Elektroinstalace

Rozvody elektroinstalace byly nově provedeny při rekonstrukci. Jsou z měděných vodičů CYKY. Nebyla předložena revizní zpráva elektro.

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
6.	Elektroinstalace	Chybí revize elektroinstalace.	Nutná oprava	Provést revizi.	8 000 Kč





Závěry

Doporučujeme provést revize kotle a revize spalinových cest.

Topný systém

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem s odtahem do komína. Ohřev teplé vody je zajištěn v externím ohříváči, napojeným na kotel.

Nebylo přiloženo potvrzení o pravidelné revizi kotle a spalinové cesty.

Vytápění místností je zajištěno podlahovým topením, v pokojích s francouzskými okny jsou ještě podlahové fan-coily, na WC a v koupelně jsou otopné žebříčky, v zádveří, chodbě, technické místnosti a velké koupelně jsou plechové deskové radiátory.

Klimatizace

Klimatizace není instalována.

Kamna a krby

V obývacím pokoji je instalován krb na pevná paliva. Vizually nebyly shledány žádné závady. Nebyla předložena revize spalinové cesty.



Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Vytápění a klimatizace	Klimatizace	Klimatizace není instalována.

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
7.	Topný systém	Chybí revize kotle a spalínové cesty.	Nutná oprava	Provést revize.	5 000 Kč
8.	Kamna a krby	Chybí revize spalínové cesty.	Nutná oprava	Provést revizi.	1 500 Kč





Závěry

Doporučujeme opravit zjištěné drobné vady. Dále doporučujeme provést novou výmalbu. Malby nejsou poškozené, je však patrné, že výmalba již byla provedena před delší dobou, je zašlá.

Interiéry

Interiér domu je celkově ve velmi dobrém stavu, pouze s nízkým opotřebením běžným užíváním.

Povrchy

Povrchy stěn obytných místností jsou z vnitřních vápenocementových omítek s malbou. V koupelně a WC je proveden keramický obklad.

Povrchy stropů ze sádkartonu jsou opatřeny malbou.

Podlahy a schodiště

Podlahy jsou dřevěné, plovoucí, v obývacím pokoji, koupelně a WC, zádveří a chodbách keramické dlažby.



Závěry

Doporučujeme opravit zjištěné drobné vady. Dále doporučujeme provést novou výmalbu. Malby nejsou poškozené, je však patrné, že výmalba již byla provedena před delší dobou, je zašlá.

Zařizovací předměty a kuchyňská linka

Kuchyňská linka je rozměrové i funkčně vyhovující, s vestavnými spotřebiči. Vnější kuchyňské linky a pracovní deska v celkově dobrém stavu, s velmi nízkým opotřebením.

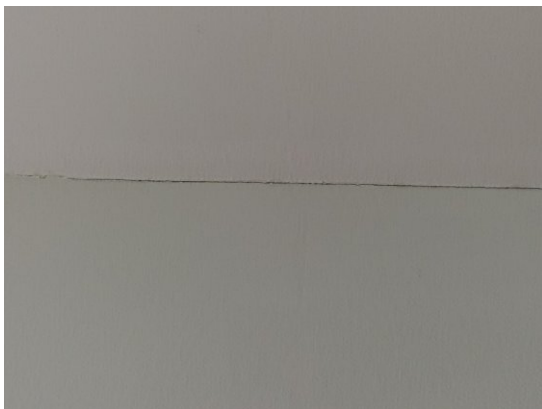
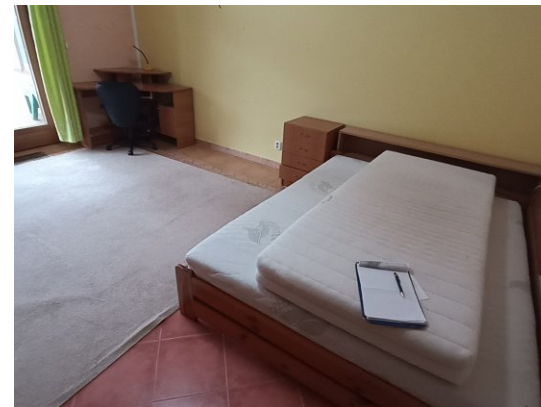
Zařizovací předměty (závěsná WC, umyvadla, sprchový kout) jsou funkční a nepoškozené, s velmi nízkým opotřebením.

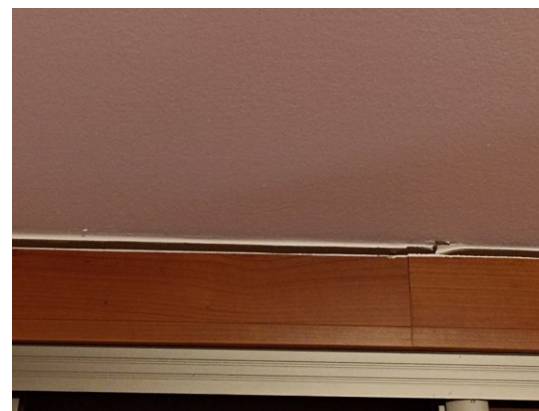
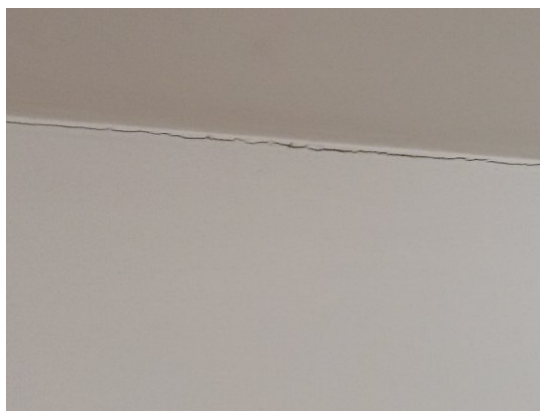
Hodnocení

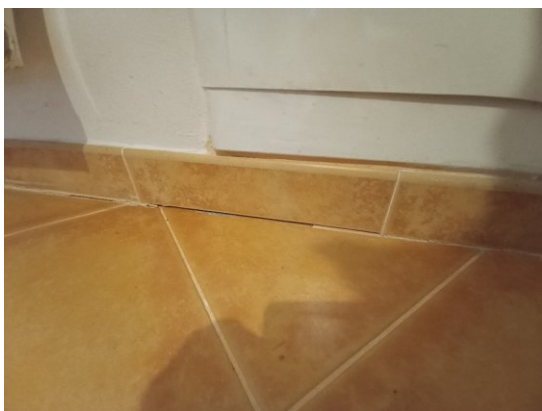
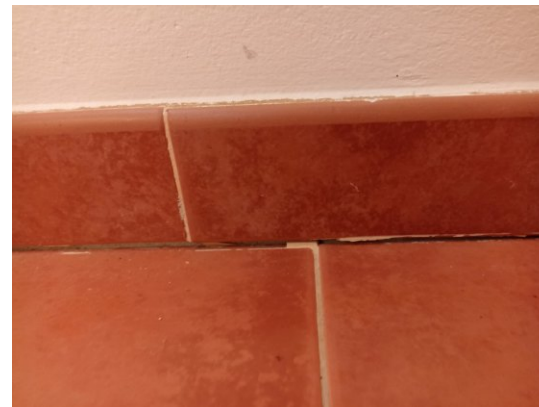
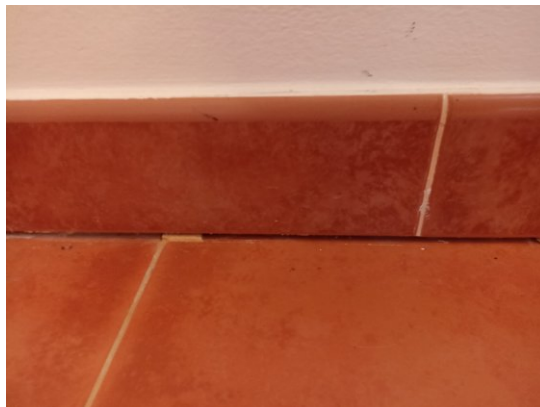
Č.závady	Položka	Zjištěná závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
9.	Povrchy	Praskliny spáry ve styku stěna - strop, v délce 1 až 3 m. Vyskytují se v místnostech č. 0.02, 0.03, 0.04, 0.05, 0.09, 0.12, 0.12a.	Nutná oprava	Zednická oprava.	7 000 Kč
10.	Povrchy	M.č. 0.06 - popraskané tmelení ve styku stropu s vestavěnou skříní.	Nutná oprava	Nově zatmelit spáru.	1 000 Kč
11.	Povrchy	M.č. 0.11, 0.12 - praskliny v ploše stěny.	Nutná oprava	Zednická oprava.	1 000 Kč



Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
12.	Podlahy a schodiště	Koupelna 0.10 - prasklá dlaždice na podlaze vpravo od umyvadel.	Nutná oprava	Výměna dlaždice.	1 000 Kč
13.	Podlahy a schodiště	Praskliny v tmelení styku mezi keramickou dlažbou a soklíkem. Vyskytují se v m.č. 0.01, 0.09, 0.12a.	Nutná oprava	Nově zatmelit spáry.	2 500 Kč
14.	Zařizovací předměty a kuchyňská linka	WC a sprcha 0.07 - popraskané tmelení mezi obkladem a záchodovou mísou.	Nutná oprava	Nové tmelení.	500 Kč











Závěry

Vzhledem k tomu, že objekt není již půl roku využíván, doporučujeme seřadit okna a balkonové dveře.

Dveře

Dveře jsou dřevěné, profilované, plné, nebo prosklené, osazené do obložkových zárubní.

Okna

Okna a balkonové dveře jsou dřevěné, s izolačním dvojsklem.

Střešní okna nad obývacím pokojem jsou rovněž dřevěná.

Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
15.	Okna	M.č. 0.07 - WC a sprcha - v okně je potrhaná síť proti hmyzu.	Nutná oprava	Výměna sítě.	2 000 Kč





Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Sklepy

Budova není podsklepena.

Garáže, parkoviště

Garáž není součástí domu. není vybudována ani samostatná garáž.

Před domem je postaven samostatný přístřešek - pergola, pro parkování dvou osobních vozů. Příjezd z ulice a samotné stání pod přístřeškem, je opatřeno zámkovou dlažbou.

Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Sklepy, garáže, parkoviště	Sklepy	Budova není podsklepena.

Hodnocení

Závada nezjištěna





Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Požární bezpečnost

Z hlediska požární bezpečnosti nebyly shledány závady.

Hygienické podmínky

Z hlediska hygienických podmínek nebyly shledány závady.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Podlahy

Rovinnost podlah byla měřena pomocí dvoumetrové latě a měřického klínu. Nebyly zjištěny nerovnosti větší než 2 mm.

Stěny

Rovinnost stěn byla měřena pomocí dvoumetrové latě a měřického klínu. Nebyly zjištěny nerovnosti větší než 2 mm.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

K této sekci nejsou připomínky.

Měření elektroinstalací

Přístrojem Socket Tester HT 106D bylo měřeno napětí na referenčních zásuvkách. Vždy bylo naměřeno odpovídající napětí 236 V.

Hodnocení

Závada nezjištěna



Závěry

Doporučujeme pozorovat poškozené místo, při setrvalém stavu lze přistoupit k opravě přemalováním.

Měření vlhkosti

V místnosti 0.09 byla zjištěna mírně poškozená malba kolem prostupu potrubí obvodovou zdí. Přístrojem Stanley STH 77030 byla v tomto místě naměřena hodnota 0,7%, přičemž hraniční hodnota pro suchou omítku je pro tento typ přístroje do 0,8%. Na jiných místech této místnosti byly naměřeny hodnoty 0,4 až 0,6%, což jsou hodnoty obvyklé a byly naměřeny i v dalších místnostech.

Poškození omítky bylo pravděpodobně způsobeno kondenzovanou vlhkostí na potrubí.

Hodnocení

Závada nezjištěna

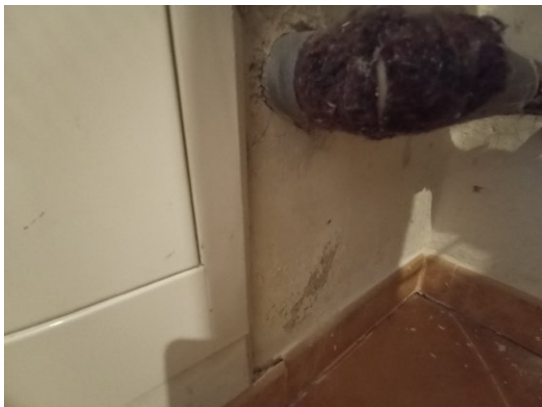


Měření vlhkosti

Hlavní zjištění

Detailní zpráva

Přílohy

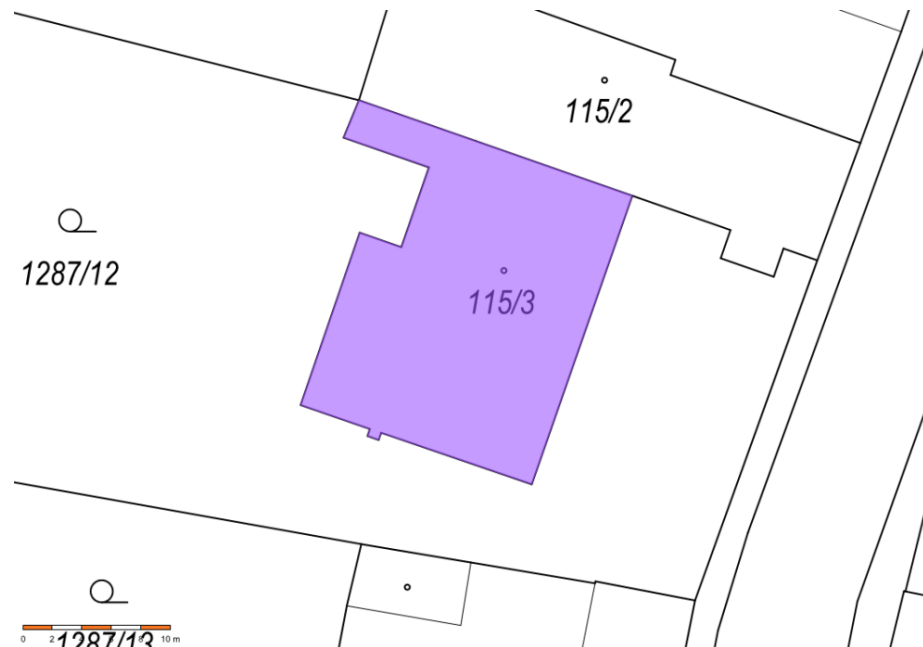




Ortofotomapa



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.