

INSPEKCE NEMOVITOSTI



Všeobecné podmínky využití technické zprávy

1. Zpracovatel technického posudku (dále také „technické zprávy“) prohlašuje, že v rámci obsahových dat uvedených ve zprávě, provedl osobně technické posouzení a průzkum nemovitosti jako celku v souladu s rozsahem a typem objednané technické inspekce klientem za použití dostupných informací o nemovitosti a od vlastníka nemovitosti.
2. Tato zpráva a její obsah jsou nepřenositelné. Z hlediska obsahu není zadavatel oprávněn technický posudek užít pro jakékoli jiné technické posudky a zprávy bez udělení předchozího souhlasu zpracovatele.
3. Obsah technické zprávy je zakázáno jakýmkoli způsobem kopírovat, modifikovat, publikovat popř. užívat text či přiložené fotografie, jakož i další v posudku uvedené informace pod jinou značkou, nežli je společnost Comfort Space, a.s. či označení **PROVĚŘENÁ NEMOVITOST**.
4. Zpracovatel, v rámci předmluvní informace, dle ustanovení § 1728 odst. 2 zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník v platném znění, zadavatele výslovně upozorňuje, že obsah této technické zprávy je vypracován výlučně za účelem posouzení technického stavu nemovitosti pro případ jejího prodeje či pronájmu.
5. Všechny údaje o technickém stavu nemovitosti jsou zasazeny do konkrétního období, ve kterém byla technická zpráva vypracována, s platností obsažených údajů maximálně 12 měsíců ode dne vydání technické zprávy Zpracovatelem. Jestliže tato zpráva je k účelu prodeje a pronájmu nemovitosti použita po uplynutí lhůty platnosti 12 měsíců, je třeba data o technickém stavu nemovitosti verifikovat Zpracovatelem v rozsahu technické obhlídky nemovitosti a její aktualizace do technické zprávy, jinak nelze považovat obsah technické zprávy za aktuální a vypovídající o technickém stavu nemovitosti.
6. Technická zpráva není určena jako podklad k projektovým a stavebním úpravám či stavebnímu řízení, jakož i jiným účelům, pokud není v textu samotného posouzení technické zprávy uveden výslovně opak.
7. Předmětem Technické zprávy je vyjádření dostupných informací o zjevném technickém stavu nemovitosti bez dalších technických a technologických prověření na straně technologií pro vytápění či ohřev teplé vody, spalínové cesty, chladicí zařízení, prověření stavu rozvodných skříní, statického posouzení konstrukcí a radonu. Zpracovatel výslovně upozorňuje zadavatele, že prověření a posouzení nemovitosti po stránce širších vztahů např. technického a hygienického prostředí nemovitosti etc., není předmětem této technické zprávy. K posouzení výše uvedených širších vztahů je třeba nechat vypracovat samostatné posudky odbornou autorizovanou osobou.
8. Technická zpráva deklaruje stav nemovitosti v daném momentě s přihlédnutím k jejímu stáří, technologie užití k výstavbě a vybavenosti včetně jejího opotřebení ve vztahu k funkčnosti a bezpečnosti jejího užívání.
9. Zpracovatel této technické zprávy prohlašuje, že se nestává automaticky účastníkem jakéhokoliv sporu či řízení, které vzniká mezi vlastníkem či budoucím vlastníkem nemovitosti.
10. V případě, že bude zadavatelem technické zprávy vznesen požadavek na její doplnění, který bude mít původ ve změněném stavu nemovitosti, popř. v jakékoli změně vstupních údajů poskytnutých zadavatelem nebo požadavků oproti původnímu smluvnímu ujednání, není zpracovatel povinen takový požadavek splnit v původně sjednané ceně.



IDENTIFIKACE ZPRACOVATELE POSUDKU



Název společnosti:	Comfort space, a.s.
Sídlo společnosti:	Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1
Kanceláře společnosti:	Argentinská 1027/20, 170 04 Praha 7
IČ:	28480970
DIČ:	CZ 28480970
Zapsaná:	B 14788 vedená u rejstříkového soudu v Praze
Datová schránka:	8dwf96g
Web:	www.comfort-space.cz
E-mail:	obchod@cs-as.cz
Telefon:	270 005 542, 270 005 547

Krátké představení společnosti

Společnost Comfort space, a.s., je dodavatelem komplexních služeb v oblasti energetických a stavebně technických projektů ve kterých jsou uplatňovány letité praktické zkušenosti v oblasti regenerace nemovitostí, dotací a snižování nákladů na primární energie včetně technického prověření stavu nemovitosti v daný okamžik.

Od chvíle, kdy jsme začali působit na trhu v těchto oblastech, jsme ušli dlouhou cestu k odbornosti, kterou poskytujeme pro mnohým významným energetickým společnostem, developerům, obcím, městům a státní správě a realitním společnostem. Disponujeme vlastním týmem odborníků, kteří řeší i legislativu v rámci zákonů a vyhlásek včetně aktivního řešení koncepce pro snižování energetické náročnosti budov a provoz energetických hospodářství. Vedle těchto služeb poskytujeme i audito-vání a prověřování technické připravenosti projektů pro regenerace budov, pro prodej či pronájem nemovitostí až po návrhy řešení pro odstranění primárních vad na nemovitostech, které mají zásadní dopad na jejich další fungování.

Naším cílem ve vztahu k Vám je poskytování profesionálního a garantovaného servisu s výsledky, které se od nás očekávají jak v oblasti technického a stavebního řešení, tak i v oblasti energetických úspor a případných dotací.

Věříme, že rozsah a komplexnost služeb, které společnost na trhu poskytuje bude pro Vás zajímavou informací.

Těšíme se na spolupráci s Vámi,

Luděk Lošťák
předseda představenstva

IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Jméno, příjmení:

Adresa posuzované nemovitosti:

Dosílací adresa zadavatele:

č. OP:

LV č.:

Katastrální území:

Miroslava Kárníková

Dobré 52, 51793 Dobré

Dobré 52, 51793 Dobré

Neuvedeno

506

Dobré [627194]

Kontakty na zadavatele

Telefon:

E-mail:

605853685

marcela.janska@re-max.cz

ZPRACOVATEL TECHNICKÉ INSPEKCE

Technický inspektor

Jméno a příjmení:

Telefon:

E-mail:

Jiří Rajnoch

775721204

j.noch@centrum.cz

Výstupní kontrola

Jméno a příjmení:

Telefon:

E-mail:

Luděk Lošťák

270005547

obchod@cs-as.cz

Ostatní data a informace

Metoda provedené inspekce:

Datum provedení kontroly:

Osobně přítomen:

Plná moc:

Datum vystavení:

Platnost do:

Malá inspekce

12. 1. 2019

Zadavatel

Ne

22. 1. 2019

22. 1. 2020



SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ, INFORMACE

Projektová dokumentace:	Bez dokumentace
Rozsah dokumentace:	Bez dokumentace
Průkaz energetické náročnosti budovy	Není k dispozici
Způsob prohlídky nemovitosti:	Malá inspekce neinvazivní
Revizní zprávy:	Žádné
Datum uvedení do provozu:	neznámé
Typ stavby:	Komerční nemovitost
Typ konstrukčního řešení:	Kombinované konstrukce
Počet podlaží:	2 podlaží
Garáž:	Bez garáže
Inženýrské sítě:	Elektřina
	Voda
	Splásková kanalizace
Oplocení pozemku:	Žádný plot
Přístupová komunikace:	Asfaltová silnice
Umístění objektu:	Samostatně stojící
Zdroj topení:	Kamna
	Přímotop
	Akumulační kamna
Primární zdroj palivo:	Hnědé uhlí
Požární ochrana	Hasicí přístroje
Zdroj teplé užitkové vody:	Boiler
Chlazení:	Není instalovaný
Tepelná ochrana objektu:	Částečně zateplený
Podsklepený objekt:	Částečně podsklepený
Technologie OZE:	Žádné technologie OZE
Typ střechy:	Sedlová
	Valbová
	Plochá
Povrchové úpravy podlah:	PVC
	Keramika
	Dlažba
	Parkety
Technické prostory:	Sklad
	Sklad potravin
	Sklad paliva

DALŠÍ POPIS PODKLADŮ POUŽITÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ POSUDKU NEMOVITOSTI:

Žádost zadavatele o provedení technické inspekce nemovitosti ze dne 7.1.2019 na adrese Dobré 52.

Osobní prohlídka prostor nemovitosti v rámci technické inspekce provedena dne 12.1.2019 za účasti majitelů nemovitosti, manželů Kárníkových a zprostředkovatele prodeje nemovitosti paní Jánské.

Vizuální kontrola konstrukcí a součástí dané nemovitosti, ověření složení konstrukcí neinvazivní metodou.

Informace od majitelů nemovitosti, manželů Kárníkových.

Pořízení fotodokumentace stavebně technického stavu nemovitosti dne 12.1.2019.

Portál: www.cuzk.cz a www.google.cz - mapy.



VYHODNOCENÍ POSUDKU

Technické informace získané inspekci nemovitosti

	skóre	kvalita
Vodorovné konstrukce	82 %	
Svislé konstrukce	76 %	
Tepelné izolace	92 %	
Výplně otvorů	92 %	
Střechy a krovy	78 %	
Klempířské prvky	81 %	
TZB - rozvody, technologie a vybavení	96 %	
Spalinové cesty	90 %	
ZTI - rozvody a vybavení	83 %	
Elektro, hromosvody, jištění	92 %	
IS, ČOV, ret. nádrže, žumpa, jímka, studna	96 %	
Pozemek	85 %	
Komunikace, zpevněné cesty	85 %	
Ostatní posuzované prvky nemovitosti	99 %	

Souhrnné vyhodnocení

88 %



Hrubý odhad ceny na odstranění závad:

0 Kč

Závěrečné shrnutí posudku:

Jedná se o dvoupodlažní komerční objekt v 1.NP s lokálem, restaurací s vinárnou, kuchyní, sociálním zařízením a veškerým příslušenstvím, v 2.NP se sálem a šatnou. Zdivo objektu je kombinací kamenné, dřevěné a cihelné vyzdívkou. Nachází se v podhůří Orlických hor v obci Dobré, cca 10 km východně od Dobrušky. Výstavba původní dřevěné roubenky a kamenného stavení s částečným podsklepením nebyl zjištěn. Ve 40. letech minulého století byla provedena přístavba 2.NP se sálem, šatnou a sociálním zařízením včetně schodiště. V 60. letech bylo přistavěno na severní straně objektu sociální zařízení, které nahradilo původní sociální zařízení v 1.NP a 2.NP. Podlaha nad sklepem cihelná klenba, ostatní podlahy na zemině betonové. Strop v 1.NP nad vinárnou, restaurací a chodbou klenba cihelná, ostatní části stropu trámové. Stropy v 2. NP jsou trámové. Obvodové zdivo v 1.NP vinárna, restaurace a chodba kamenné, lokál a kuchyně dřevěné, ostatní části objektu cihelné. V 2. NP je obvodové zdivo cihelné. Střecha na sálem, schodištěm a šatnou valbová s krytinou z pálené tašky. Střecha nad lokálem s kuchyní sedlová s krytinou z pálené tašky. Střecha nad sociálním zařízením rovná, jako krytina je použita lepenka. Okapy, svody a oplechování je zhotoveno z pozinkovaného plechu. Okna původní převážně špaletová a částečně zdvojená, Dveře původní dřevěné. Elektrická přípojka 230/400 V, osvětlení v restauraci a na sále zářivkové, v ostatních místnostech žárovkové. Voda je čerpána z obecního vodovodu, odpady svedeny částečně do obecní kanalizace a částečně do jímky. Vytápění lokální kamny na tuhá paliva v restauraci a lokále, sociální zařízení a sál je vytápěn elektrickými přímotopy. Vinárna je vytápěna akumulací kamny.

Dispozice: 1.NP chodba, restaurace s vinárnou, sklad, lokál, kuchyně s přípravnou, schodiště pod kterým je úklidová místnost, dále uhelná malý skládek, původní sociální zařízení a přistavěné sociální zařízení.

2.NP schodiště, šatna, původní sociální zařízení, sál s jevištěm, půdní prostor kde se nachází malá komora a dvě obytné místnosti bez vytápění.

Objekt je v současné době nevyužíván a jeho stavebně technický stav vcelku odpovídá jeho stáří a opotřebení. Převážná část vnitřních prostor jsou udržovány bez vážných závad nebo nedostatků v provozu schopném stavu, mimo původního sociálního zařízení v 1. a 2.NP, které je v dezolátním stavu a ve kterém z těchto důvodů nemohlo být provedeno řádné zaměření.



DETAILNÍ INFORMACE POSUDKU

VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Podlaha na zemině / Podlaha na zemině sklep /
Orientace: Horizontální 0 stupňů



Podlaha ve sklepe je zhotovena z hrubého betonu, část podlahy tvoří kámen.



STAV OPOTŘEBENÍ

Velmi opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámcem běžného
opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Podlaha na zemině / Podlaha 1.NP na zemině /
Orientace: Horizontální 0 stupňů



Podlaha na zemině betonová se škvárovým násypem s nášlapnou plochou na chodbě, schodišti, sociálním zařízení, vinárně a kuchyni s přípravnou keramická dlažba bez zjevných vad nebo nedostatků. V restauraci je nášlapná plocha z dřevěných parket více opotřebené.



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



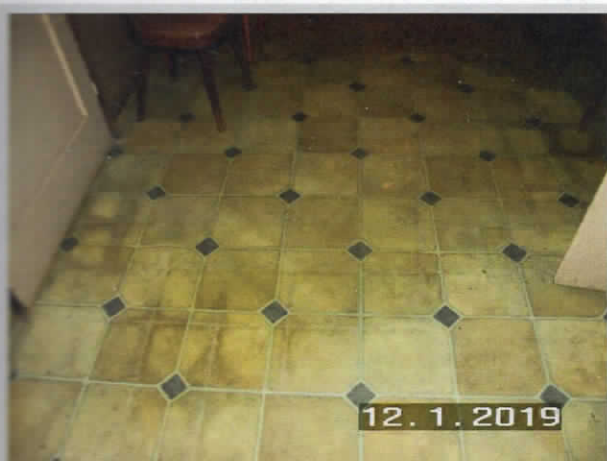
ZÁVADA NA KONSTRUKCI

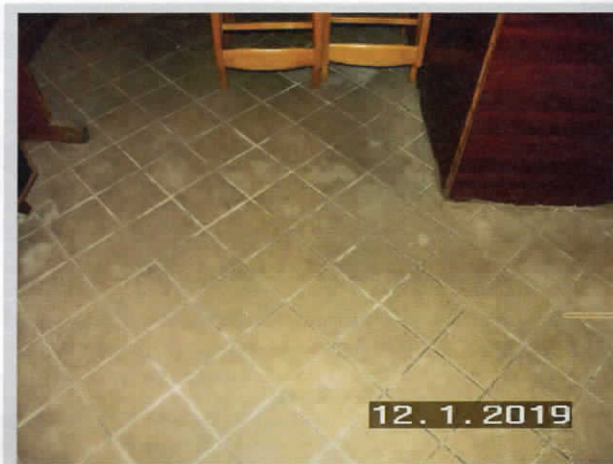
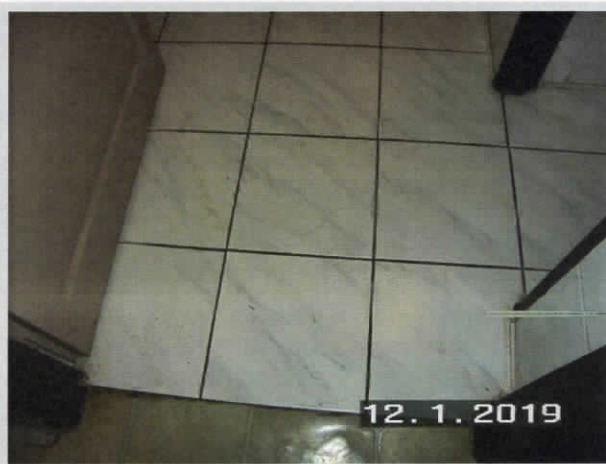
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč





VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Podlaha nad suterénem / Podlaha 1.NP nad sklepem /
Orientace: Horizontální 0 stupňů



Podlaha nad sklepem v restauraci je tvořena cihelnou klenbou s násypem a vrchním betonem. Na betonu jsou položeny OSB desky a nášlapnou plochu tvoří linoleum. Bez závažných závad nebo nedostatků. Část podlahy nad sklepem zasahuje do chodby kde je nášlapná plocha tvořena keramickou dlažbou.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Podlaha nad obývaným podlažím / Podlaha 2.NP /
Orientace: Horizontální 0 stupňů



Podlahu nad obývaný prostředím tvoří na sále, nad vinárnou, restaurací a chodbou cihlová klenba s násypem a betonem. nášlapnou plochu tvoří dřevěné parkety. Podlaha v půdním prostoru nad lokálem a kuchyní s přípravnou tvoří strop trámový s SDK podhledem s tepelnou izolací vatou. Záklop prkny s nášlapnou plochou tvoří linoleum.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč





VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Nejvyšší strop obálky budovy / Strop 2.NP /
Orientace: Horizontální 0 stupňů



Strop ve 2.NP nad sálem trémový s SDK podhledem, tepelnou izolací vatou a vzduchovou mezerou. Stropy v půdním prostoru, nad schodištěm v šatně je trémový se vzduchovou mezerou. Záklop stropu prkny.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



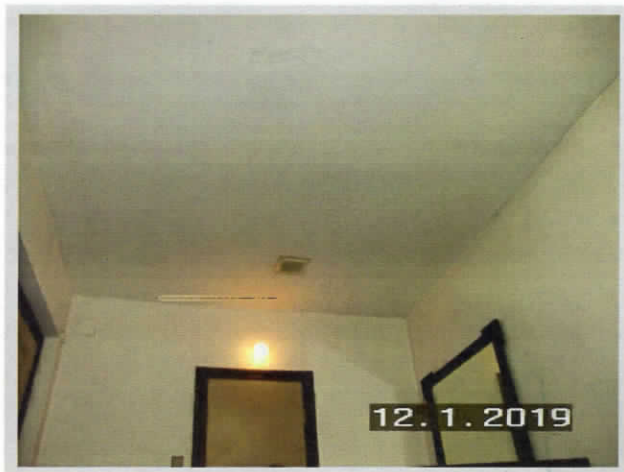
ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč







VODOROVNÉ KONSTRUKCE

Ostatní vodorovné konstrukce / Schodiště /
Orientace: Horizontální 0 stupňů



Schodiště do sklepa betonové, povrch schodišťových stupňů nahrubo hlazený beton. Schodiště do 2.NP betonové, schodišťové stupně s povrchovou úpravou teraso. Zábradlí ocelové, svařené z ocelových trubek. Bez žádných závad nebo nedostatků.



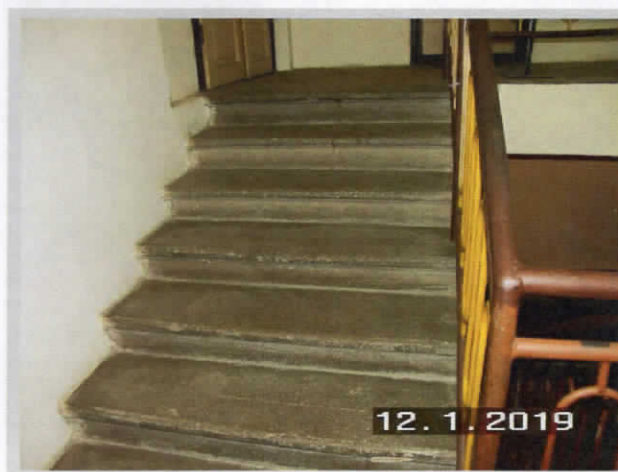
STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené

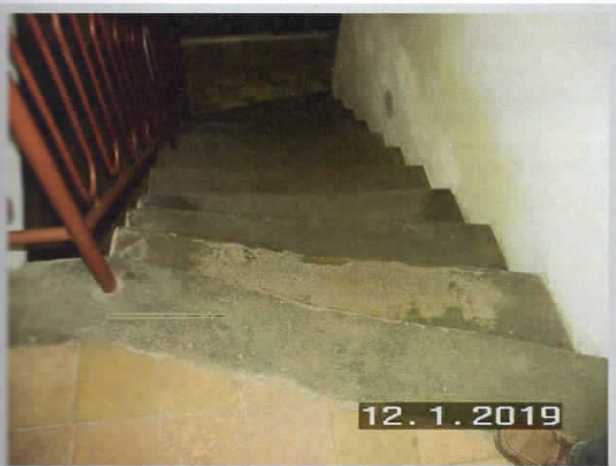


ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč





SVISLÉ KONSTRUKCE

Nosná stěna - obálka budovy - styk se zemínou / Stěny sklep. /
Orientace: Na všech světových stranách



Sklepní stěny se stykem se zemínou jsou vyzděny z kamene a plynule navazují na stropní cihlovou klenbu.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč





SVISLÉ KONSTRUKCE

Nosná stěna - obálka budovy - přímé ochlazování / Severní stěny /
Orientace: Sever



Ochlazovaná stěna v 1.NP vinárny o tl. 85 cm je vyzděna z kamene, ochlazovaná stěna ve 2.NP sálu je vyzděna z cihly plné. Nevykazuje žádných závažných závad nebo nedostatků. Stěna původního sociálního zařízení je vyzděna z cihly plné a vykazuje značnou vlhkost, praskliny a opadávání omítky. Stěna sociálního zařízení je vyzděna z cihly plné a vykazuje vlhkost, opadávání omítky a mapy od vlhkosti, zřejmě zatékání ze střechy. Stěna kuchaně je vyzděna z cihly plné a jsou zřejmé mapy po vlhkosti. Stěna přípravný je dřevěná roubenka z vnitřní strany je opatřena sádkokartonem s tepelnou izolací vatou. Z vnější strany v dolní části stěny se drolí podezdívka a loupe se ochranný nátěr na trámech. Zděné stěny jsou z vnitřní strany opatřeny omítkou s nátěrem a z vnější strany jsou opatřeny tvrdou škrabanou fasádou.



STAV OPOTŘEBENÍ
Poškozené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada většího rozsahu



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč









SVISLÉ KONSTRUKCE

Nosná stěna - obálka budovy - přímé ochlazování / Východní stěny /
Orientace: Východ



Východní stěna sociálního zařízení a schodiště je vyzděna z cihly plné. Opět jsou na stěně znatelné fleky po vlhkosti a opadávání omítky a prasklina mezi schodištěm a sociálním zařízením což je známý jev u přístaveb. Stěny jsou s vnitřní omítkou opatřeny malbou, z vnější strany jsou opatřeny tvrdou škrabanou omítkou. Východní stěna přípravný je z vnější stran dřevěná roubenka a z vnitřní strany opatřena sádkartonem s tepelnou izolací vatou. Stěna lokálu je celodřevěná roubenka. Ve 2. NP je dřevěná stěna opatřena omítkou. Z vnější strany roubenky jsou místy známky opadávání ochranného nátěru.



STAV OPOTŘEBENÍ
Velmi opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč







SVISLÉ KONSTRUKCE

Nosná stěna - obálka budovy - přímé ochlazování / Jižní stěny /
Orientace: Jih



Jižní stěna v 1.NP restaurace a chodby je vyzděna z kamene a přístavba v 2.NP je vyzděna z cihly plné. Stěna bez vážných závad nebo nedostatků, akorát místy se vyskytují vlhké fleky pod parapety. Zvnitřní strany omítka s malbou a z vnější strany tvrdá škrabaná fasáda.

Jižní stěna lokálu je celodřevěná roubenka, z vnější strany se místy projevuje odlupující se ochranný nátěr.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč





SVISLÉ KONSTRUKCE

Nosná stěna - obálka budovy - přímé ochlazování / Západní stěny /
Orientace: Západ



Západní stěna v 1.NP restaurace a vinárny je kamenná ve 2. NP stěna sálu je vyzděna z cihel plných. Bez zjevných závad nebo nedostatků. Ostatní stěny jsou vyzděny cihlou plnou. Ve spodní části stěny jsou znatelné známky po vlhkosti a opadávání omítky a vpravo ode dveří je část zdiva vydrolená. Na západní stěně přistavěného sociálního zařízení jsou mapy po stékání vody ze střechy a tvoří se vlhké mapy. Stěny jsou z vnitřní strany opatřeny omítkou s malbou a z vnější strany tvrdou škrabanou fasádou.



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč







SVISLÉ KONSTRUKCE

Nosná stěna - neochlazovaná konstrukce / Nosné stěny /
Orientace: Na všech světových stranách



Nosné vnitřní stěny na chodbě v restauraci jsou kamenné, ostatní stěny jsou cihelné, bez zjevných závad nebo nedostatků.



STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč





SVISLÉ KONSTRUKCE

Nenosná stěna - vnitřní příčkové konstrukce / Vnitřní příčky /
Orientace: Na všech světových stranách



Vnitřní příčky jsou vyzděny z cihly plné opatřeny omítkou s nátěrem, nebylo shledáno žádných závažných závad nebo nedostatků. Příčky v podkrovních místnostech jsou dřevěné konstrukce s výplní heraklitem. Bez závažných nedostatků.



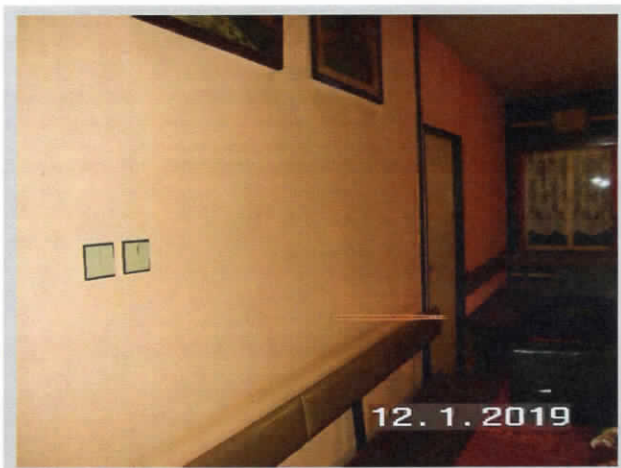
STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč





IZOLACE PROTI VODĚ

Žádná izolace proti vlhkosti a vodě / Izolace proti vlhkosti



Zda je provedena izolace proti vodě nebylo zjištěno. Ve vnitřních prostorách objektu nebyla žádná vlhkost zjištěna. Vlhkost obvodového zdiva je zřejmě většinou způsobena protékáním ze střechy, nebo špatným oplechováním u sociálního zařízení a u bývalého sociálního zařízení zřejmě špatnými odpady, nebo prosakováním vodovodního vedení.



STAV OPOTŘEBENÍ
Neaplikovaná instalace



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Neaplikovaná instalace



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč

K TÉTO POLOŽCE NEBYLA POŘÍZENA FOTODOKUMENTACE

TEPELNÉ IZOLACE

Teplená izolace - minerální vata / Tepelná izolace



Tepelná izolace je provedena u dřevostavby v přípravně u stěny severní a východní minerální vatou. Dále je provedena tepelná izolace u stropu v lokále minerální vatou a u stropu v 2.NP na sále také minerální vatou.



STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč

K TÉTO POLOŽCE NEBYLA POŘÍZENA FOTODOKUMENTACE

VÝPLNĚ OTVORŮ

Původní zdvojené sklo / Zdvojená okna /
Orientace: Bez určení orientace



Zdvojená okna jsou nainstalována v 1.NP v restauraci a sociálním zařízení. Ve 2.NP na schodišti a v šatně. Okna jsou původní s nedostatečným a loupajícím se vrchním nátěrem. Některá okna jsou zkřížena, že nejdou otevřít.



STAV OPOTŘEBENÍ
Velmi opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného
opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



VÝPLNĚ OTVORŮ

Původní špaletové / Špaletová okna /
Orientace: Bez určení orientace



V 1.NP jsou špaletová dřevěná okna nainstalována v kuchyni, přípravě a lokále. Ve 2.NP na sále a v podkrovních místnostech. Okna jsou původní s nedostatečným a loupajícím se vrchním nátěrem. Některá okna jsou zkřížena, že nejdou otevřít.



STAV OPOTŘEBENÍ

Velmi opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného
opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč





VÝPLNĚ OTVORŮ

Původní kovové / Kovové okno /
Orientace: Sever



Kovové okno s jednoduchým zasklením se nachází v 1.NP ve vinárně. Nedostatečný vrchní nátěr rámu okna.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného
opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



VÝPLNĚ OTVORŮ

Původní dveře / Dveře /

Orientace: Na všech světových stranách



Původní vchodové dveře se nachází na jižní straně objektu, další dveře jsou na západní straně a slouží jako vchod do vinárny a druhé sloužily jako vchod do původního sociálního zařízení. Na severní straně jsou dveře vedoucí do uhelný. Dveře původní dřevěné s nedostatečným vrchní nátěrem, dveře do vinárna soc a uhelný navlhlá.



STAV OPOTŘEBENÍ

Velmi opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



VÝPLNĚ OTVORŮ

Ostatní výplně otvoru / Luxfery /
Orientace: Východ



V úklidové místnosti pod schody jsou luxfery.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



STŘECHY A KROVY

Střešní konstrukce - krov, vazníky / Střecha /
Orientace: Bez určení orientace



Nad sálem, šatnou a schodištěm je vazba střechy valbová. Na vazbě valbové střechy nebylo shledáno žádných
žádných závad nebo nedostatků, její stav odpovídá stáří střechy. Nad dřevěnou částí objektu je vazba střecha
sedlová. V jednom místě pod hřebenem dochází k zatékání a narušení krokve které jsou nahnílé a již zpevněné
sazbovými pásy.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného
opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



STŘECHY A KROVY

Izolace střechy / Izolace střechy



Izolace střechy není provedena protože střecha nenavazuje na obytnou část objektu.



STAV OPOTŘEBENÍ

Neaplikovaná instalace



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Neaplikovaná instalace



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč

K TÉTO POLOŽCE NEBYLA POŘÍZENA FOTODOKUMENTACE

STŘECHY A KROVY

Materiál - krytina / Krytina



Krytina střechy je z pálené tašky. Nebylo možné objektivně posoudit, střecha zasypaná sněhem. Z vnitřní strany nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky, mimo sedlové střechy kde zatéká, pravděpodobně chybějící taška na hřebeni.



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč





KLEMPÍŘSKÉ PRVKY

Okapy, úžlabí, okapnice / Okapy a svody



Okapy a svody jsou zhotoveny z klempířského pozinkovaného plechu bez závažných závad, mimo svodu na severní straně přípravný, kde je svod promáčkнутý. Třeba provést nátěr žlabů a svodů. Dešťová voda je likvidována vsakem na pozemku.



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč





KLEMPÍŘSKÉ PRVKY

Parapety / Parapety



Parapety jsou zhotoveny z klempířského pozinkovaného plechu. V některých místech zohýbané s loupající se barvou. U většiny parapetu nedochází k řádnému odvodu dešťové vody a pod parapety vznikají na zdivu vlhké mapy.



STAV OPOTŘEBENÍ

Velmi opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



KLEMPÍŘSKÉ PRVKY

Oplechování komínu, atiky, lemování, apod. / Oplechování



Oplechování je provedeno z klempířského pozinkovaného plechu. Oplechování sociálního zařízení není asi kvalitně provedeno protože na fasádě zůstávají mokré fleky po stékající vodě, nebo tajícím sněhu.



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámeč běžného
opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč





Vytápění objektu lokální, rozděleno do tří sekcí. Restaurace a vinárna je vytápěna kamny na tuhá paliva a akumulacími kamny o výkonu 5 KW, lokál je vytápěn kamny na tuhá paliva, sociální zařízení je vytápěno dvěma elektrickými přímotopy o výkonu 2 KW. Sál je vytápěn pěti elektrickými přímotopy o výkonu 2,5 KW.



STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



SPALINOVÉ CESTY

Spalinové cesty, kouřovody / Komíny



Objekt je osazen dvěma komíny které slouží k odtahu spalin z kamen na tuhá paliva nad střechu objektu.



STAV OPOTŘEBENÍ

Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



ZTI - ROZVODY A VYBAVENÍ

Rozvody vody / Voda



Rozvody vody jsou provedeny v kuchyni a lokále z pozinkovaných trubek v sociálním zařízení z PPR materiálu.

Nebyl shledáno žádných úniků vody nebo následné vlhkosti z vodovodního vedení.

Ohřev teplé vody zajišťují dva elektrické bojler, jeden je umístěn v sociálním zařízení a druhý je umístěn v kuchyni. Ve vinárně zajišťuje ohřev vody průtokový elektrický ohřívač.



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč





ZTI - ROZVODY A VYBAVENÍ

Rozvody odpadu a kanalizace / Odpady



Odpady z lokálu jsou svedeny do obecní kanalizace, zhotoveny z PVC. Odpady původní z kameniny a litiny jsou svedeny z kuchyně a sociálního jímky na pozemku.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Vada nad rámec běžného opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč

K TÉTO POLOŽCE NEBYLA POŘÍZENA FOTODOKUMENTACE

ZTI - ROZVODY A VYBAVENÍ

Vybavení koupelna / Koupelna



Jedna menší koupelnu, která se nachází v sociálním zařízení, která slouží pro personál je osazena pouze sprchovým koutem.



STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



ZTI - ROZVODY A VYBAVENÍ

Vybavení WC / WC



WC jsou vybaveny standardně. Pánské WC vybaveno čtyřmi pisoáry a dvěma záchodovými mísami s horním splachováním a umyvadlem se zrcadlem. Dámské WC je vybaveno dvěma oddělenými záchodovými mísami s horním splachováním a umyvadlem se zrcadlem.



STAV OPOTŘEBENÍ

Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Drobná vada v souladu s opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



ELEKTRO, HROMOSVODY, JIŠTĚNÍ

Hromosvod / Hromosvod



Objekt je osazen dvěma hromosvody a uzemněn jedním zemnicím svodem na severní straně objektu.



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



IS, ČOV, RET. NÁDRŽE, ŽUMPA, JÍMKA, STUDNA
Vodovod / studna / Vodovod



Zdroj vody z obecního řádu.



STAV OPOTŘEBENÍ
Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč

K TÉTO POLOŽCE NEBYLA POŘÍZENA FOTODOKUMENTACE

strana 49, ID: TI20190107_1



IS, ČOV, RET. NÁDRŽE, ŽUMPA, JÍMKA, STUDNA

Elektřina / Elektřina



Přívod elektrické energie 230/400 V. Rozvody v 1.NP hliníkovými vodiči vedenými pod omítkou. Ve 2.NP jsou vodiče měděné vedené pod omítkou.



STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



IS, ČOV, RET. NÁDRŽE, ŽUMPA, JÍMKA, STUDNA

Plyn / Plyn



Plyn není do objektu zaveden.



STAV OPOTŘEBENÍ
Neaplikovaná instalace



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Neaplikovaná instalace



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč

strana 50, ID: TI20190107_1



K TÉTO POLOŽCE NEBYLA POŘÍZENA FOTODOKUMENTACE

OSTATNÍ BUDOVY NA POZEMKU

Ostatní objekty na pozemku / Objekty na pozemku



Na přilehlém pozemku se nenacházejí žádné budovy.



STAV OPOTŘEBENÍ
Neaplikovaná instalace



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Neaplikovaná instalace



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



POZEMEK

Přístupové cesty k objektům / Pozemek



K objektu náleží na severní straně pozemek o rozloze cca 150 m².



STAV OPOTŘEBENÍ

Více opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Vada nad rámec běžného
opotřebení



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



OPLOCENÍ

Bez oplocení / Oplocení



Přilehlý pozemek k objektu není oplocen.



STAV OPOTŘEBENÍ

Neaplikovaná instalace



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Neaplikovaná instalace



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč



KOMUNIKACE, ZPEVNĚNÉ CESTY

Typ přístupové cesty k nemovitosti / Přístupové cesty k nemovitosti



Přístupové cesty k objektu tvoří místní asfaltové komunikace.



STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč



OSTATNÍ POSUZOVANÉ PRVKY NEMOVITOSTI

Vybavení domu v rámci osvětlení / Osvětlení



Osvětlení v 1.NP restaurace a kuchyň s přípravnou zářivkové, ostatní osvětlení žárovkové. Osvětlení ve 2.NP na sále zářivkové, ostatní osvětlení žárovkové.



STAV OPOTŘEBENÍ

Standardně opotřebené



ZÁVADA NA KONSTRUKCI

Drobná vada v souladu s
opotřebením



ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY

0 Kč





OSTATNÍ POSUZOVANÉ PRVKY NEMOVITOSTI

Vybavení kuchyně / Vybavení kuchyně



Vybavení kuchyně dva elektrické sporáky, elektrická trouba, lednice s mrazákem, nerezový dřez a špalkem na bourání masa.



STAV OPOTŘEBENÍ
Standardně opotřebené

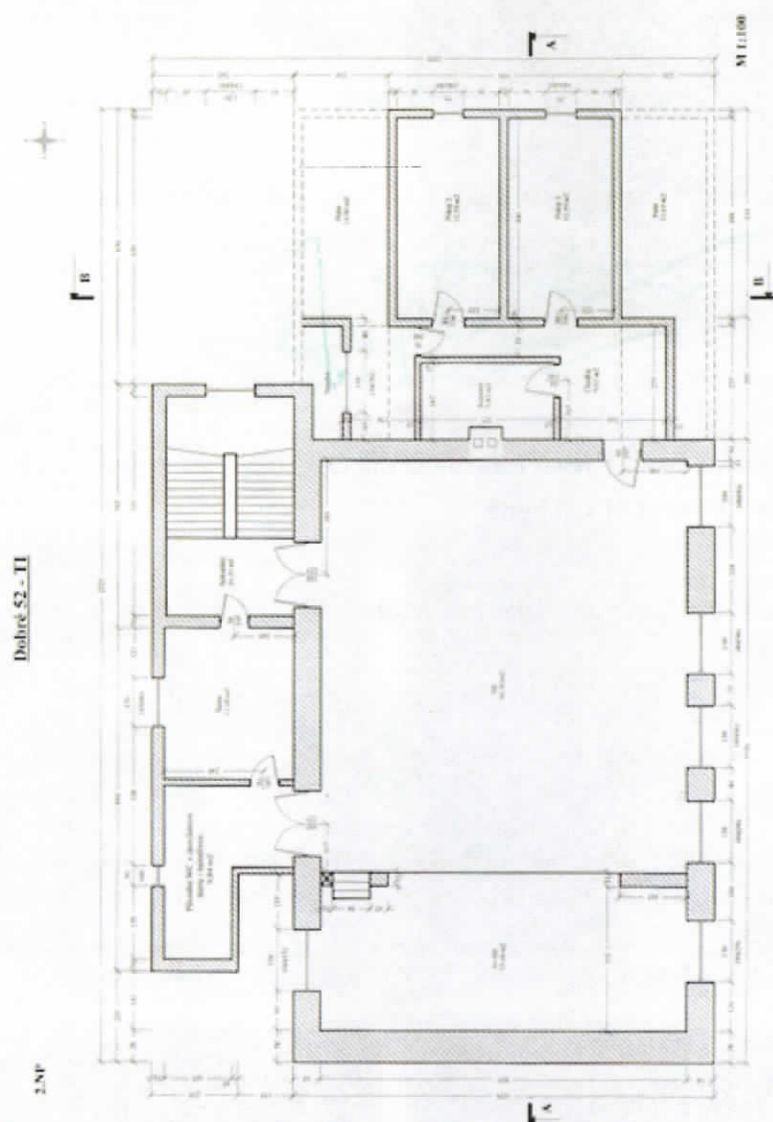


ZÁVADA NA KONSTRUKCI
Drobná vada v souladu s
opotřebením

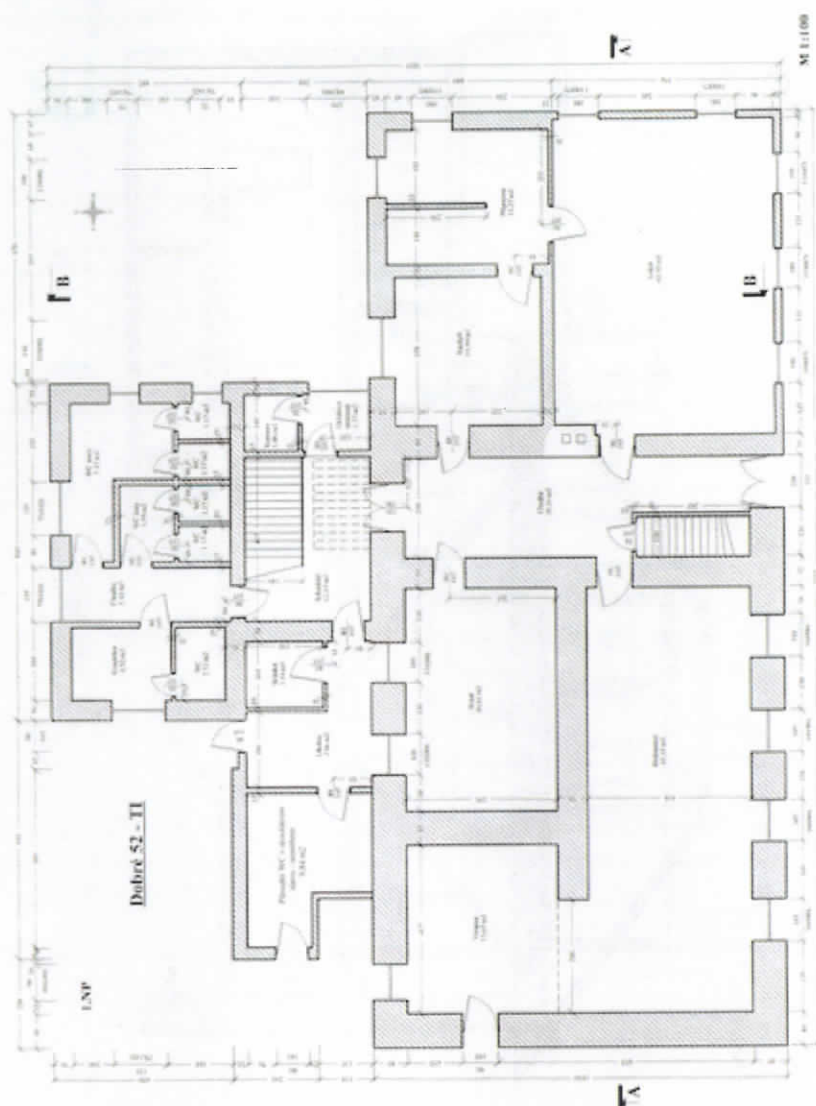


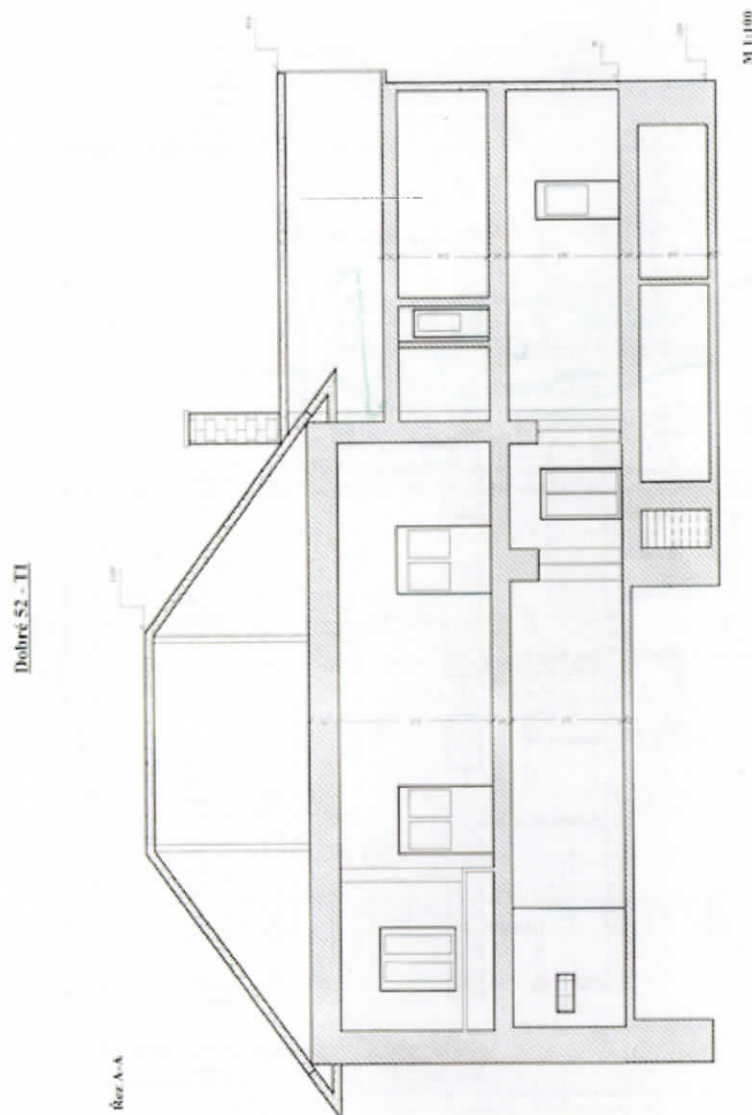
ODHAD CENY ODSTRANĚNÍ VADY
0 Kč

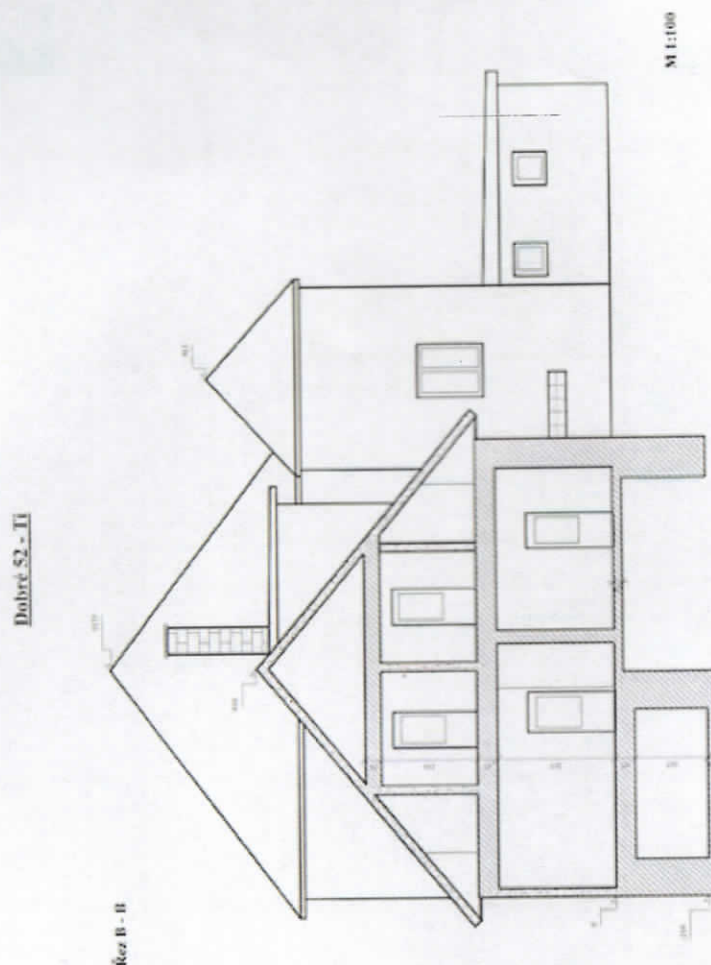




DALŠÍ SOUBORY K TECHNICKÉ INSPEKCI

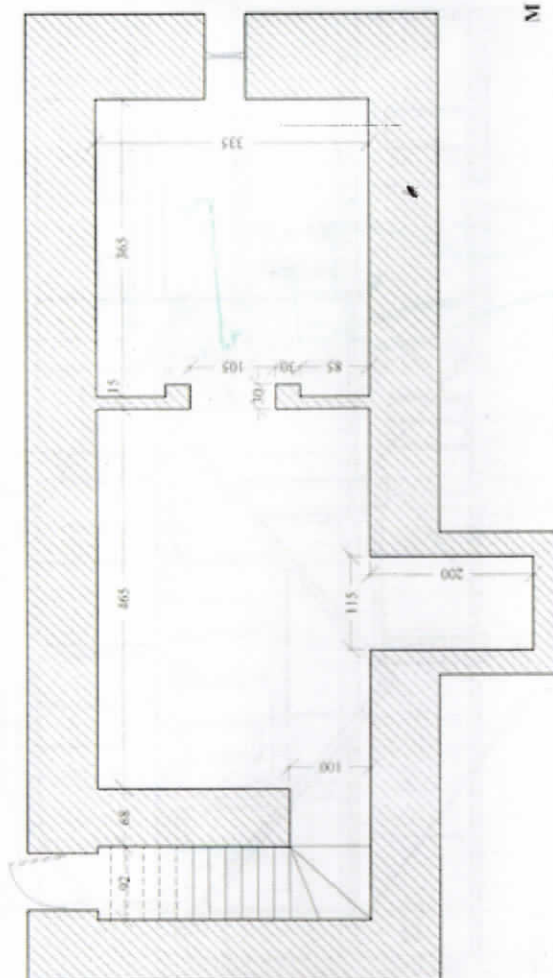






Dobré 52 - TI

Sklep



M 1:50