

TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Varianta ZÁKLAD



Prověřená nemovitost

Typ	Rodinný dům	
Výstavba	1979-1984	
Poslední rekonstrukce	Neznámý	
Adresa	Moravská 185/14	
	Vyškov - Křečkovice 682 01	
Číslo průkazu	D2025-083880	
Datum vydání	18.06.2025	

Vyhodnocení

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

* Pro více než polovinu hodnocených rizik je doporučena další diagnostika

Inspektor

Ing. Lukáš Lysek



Hlavní inspektor

Petr Vencel



IDENTIFIKACE

NEMOPAS Typ	Inspekce	
Prověřená nemovitost	Typ:	Rodinný dům
	Rok výstavby:	1979-1984
	Rok poslední rekonstrukce:	Neznámý
	Adresa:	Moravská 185/14
		Vyškov - Křečkovice 682 01
	Evidenční číslo průkazu:	D2025-083880
Úkol		
Inspekce varianta:	☒ ZÁKLAD ☐ STANDARD ☐ KOMPLET ☐ ZÁKLAD PLUS ☐ ZÁKLAD - ONLINE ☐ ZÁKLAD - ONLINE PLUS	
Hodnocené technické obory:	☒ Statika ☒ Izolace proti vodě ☒ Povrchy ☒ Bezpečnost a požární bezpečnost ☒ Zvuk a hluk ☒ Úniky tepla ☒ Zdravotní nezávadnost ☒ Technická zařízení ☒ Pozemky	
Objednatel	Název:	Ing. Jiří Medek
	IČO:	-
	Adresa:	Maxima Gorkého 823/51, 682 01 Vyškov
	Kontaktní osoba:	Milan Bartoň
	Telefon:	+420 732 167 958
	E-mail:	milan@bartonreality.cz
Dodavatel	Název:	Ing. Lukáš Lysek
	Adresa:	Vendryně 609, 73994 Vendryně
	IČO:	5942802
Inspektor	Ing. Lukáš Lysek	
Kontrola	Petr Vencí	
Datum zpracování	18.6.2025	

Popis objektu

Základní charakteristika budovy

Typ objektu:	Rodinný dům
Rok výstavby:	1979-1984
Rok poslední rekonstrukce:	Neznámý
Umístění nemovitosti k ostatní zástavbě:	Koncový řadový dům
Počet nadzemních podlaží (NP):	2. NP
Počet podzemních podlaží (PP):	1. PP
Půdorysný tvar objektu:	Obdélníkový (hlavní část)
Tvar střešní konstrukce:	Plochá střecha
Vystupující a ustupující konstrukce	Předsazené vstupní schodiště zepředu objektu, terasa a lodžie v zadní části objektu.
Situování hlavního vchodu:	Východním směrem v 1.NP
Situování zahrady:	Západním směrem
Dopravní dostupnost pro os. automobily:	Místní zpevněná komunikace
Možnosti parkování:	Garážové stání / V omezené míře na přilehlé komunikaci
Umístění objektu v obci:	Zastavěná část obce

Objekt byl vystavěn počátkem 80. let 20. století. V průběhu let byl objekt obýván a standardně udržován.

Nosné konstrukce

Základy:	Základové pasy
Hloubka založení:	Přesnou hloubku založení a materiálovou charakteristiku základové konstrukce nebylo možné ověřit. Vzhledem k podsklepení objektu předpokládáme dostatečnou hloubku založení.
Poznámka:	Dle částečné projektové dokumentace nebylo možné hloubku založení zjistit.
Nosné obvodové konstrukce:	Stěnový systém zděný.
Materiál:	Cihly Cdm (uvedeno v PD, neověřováno)
Tloušťka stěny:	Orientačně 400 mm
Zateplovací systém	Pouze z východní/čelní strany fasády
Poznámka:	Kontaktní zateplení fasády, EPS v tloušťce odhadem 80-100 mm.
Stropní konstrukce:	Ocelové nosníky s keramickými vložkami "HURDIS".
Vodorovné ztužení:	V úrovni stropů (předpoklad)
Nosná konstrukce střechy:	Střecha tvořena konstrukcí stropu nad 2.NP
Soustava:	Přístup nebyl umožněn

Skladby konstrukcí obálky budovy

Obvodové stěny:	Kontaktní zateplovací systém (ETICS) tl.: cca 80-100 mm na východní straně fasády.
Střešní konstrukce:	Nezjištěno
Krytina:	Plechová falcovaná

Geologické poměry

Hornina (dle orientačních a geologických map):

Typ horniny:	Sediment nezpevněný
Hornina:	Spraše/sprašové hlíny
Propustnost zemin:	Málo propustné zeminy
Blízkost rozhraní hornin:	NE

Radon (dle orientačních a radonových map):

Radonový stupeň:	Nízký
------------------	-------

Úroveň hladiny spodní vody:	Při průzkumu nebylo možné ověřit
------------------------------------	----------------------------------

Záplavové území:	NE
-------------------------	----

Technická zařízení, vytápění

Napojení na veřejné rozvody sítí

Elektroinstalace:	Ano
Vodovod:	Ano
Kanalizace splašková:	Ano
Plyn:	Ano

Slaboproudé rozvody:

TV:	Nezjištěno
Internet:	Nezjištěno
Zabezpečovací systém:	Nezjištěno
Domácí vrátný aj.	Nezjištěno

Vytápění:

Primární zdroj vytápění:	Plynový kotel zn. BAXI Napojeno na systém s otopnými tělesy (žebrované radiátory).
Sekundární zdroj vytápění:	NE

Ohřev TUV:	Plynový kotel
-------------------	---------------

Vzduchotechnická zařízení:	NE
-----------------------------------	----

Lokální zdroj vody – studna:

NE

Prohlídka nemovitosti byla provedena za podmínek

Datum průzkumu:	22.05.2025
Čas:	Cca 9-11h
Počasí:	Polojasno
Teplota v exteriéru:	Cca 15°C
Parametry interiéru:	Teplota cca 18°C / vlhkost cca 59%

Poskytnuté podklady

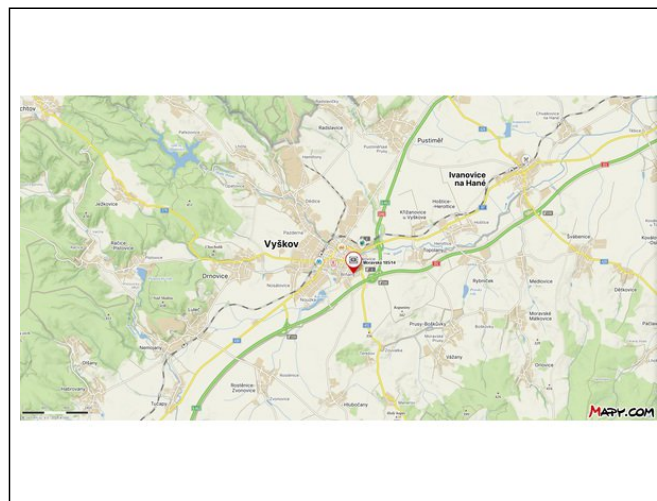
Projektová dokumentace / Pasport:	Částečná - V některých částech neodpovídající skutečnému stavu
Kolaudační rozhodnutí / Souhlas s užíváním:	NE
Informace sdělené:	Realitním makléřem
Průzkum nemovitosti inspektorem:	22.5.2025
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB):	NE
Závěr z geologického průzkumu:	NE
Příslušné tlakové zkoušky:	NE
Rozbor vody u lokálního zdroje:	X
Kolaudační souhlas k užívání vodního díla (studny)	X
Platné revize a kontroly:	
Elektroinstalace:	NE
Zařízení pro ochranu před bleskem:	NE
Plynová přípojka:	NE
Plynová zařízení:	NE
Kotel na tuhá paliva	NE
Spalinové cesty:	NE

Poučení

Informace uvedené v technickém průkazu nemovitosti byly získány z výše uvedených dokumentů / informací případně z veřejně dostupných zdrojů a nebyly ve všech případech ověřovány. Informace o zakrytých konstrukcích jsou tedy informativního charakteru. Nebyly prováděny invazivní zkoušky a rozbor materiálu. Informace o území, podloží aj. jsou informativního charakteru.



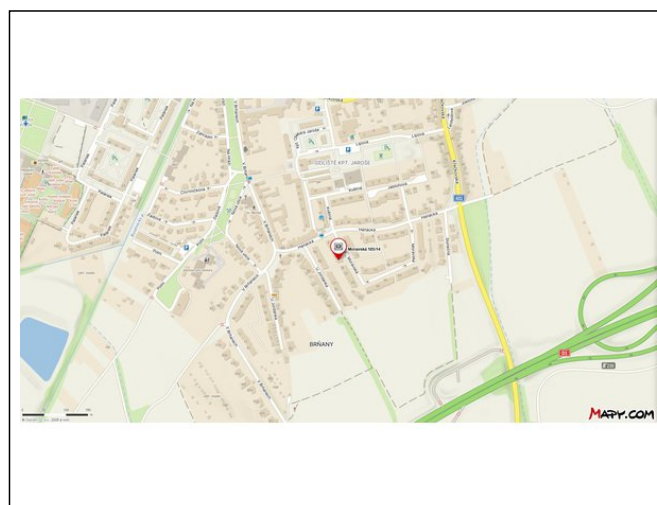
Letecká mapa širší situace.



Mapa širší situace.



Letecká mapa situace.



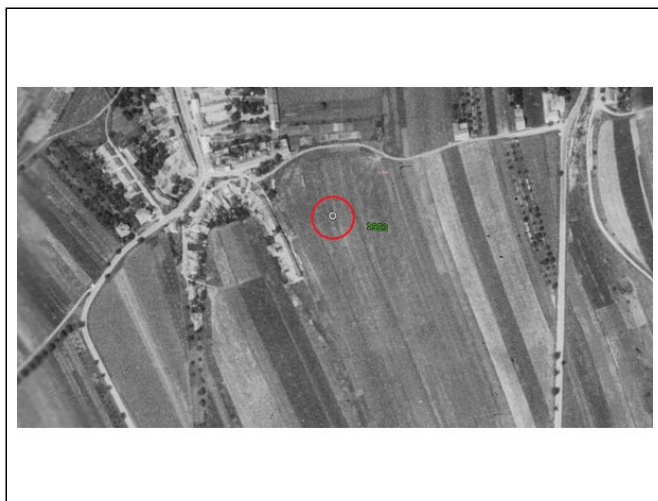
Mapa situace.



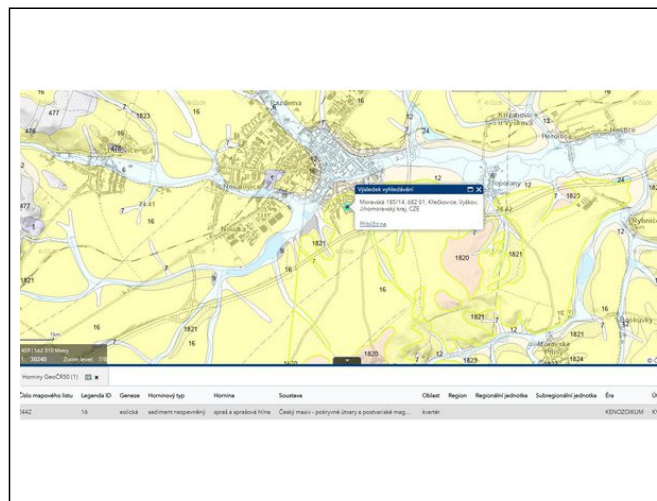
Katastrální mapa.

Technicko-ekonomické atributy ①			
Datum dokončení:	31.12.1990	Druh svíslé nosné konstrukce:	Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací
Počet bytů:	1	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m²]:	115	Připojení na kanalizační síť:	Připoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m³]:		Připojení na rozvod plynů:	Plyn z veřejné sítě
Podlahová plocha [m²]:		Způsob vytápění:	Centrální domovní (kotel ve stavbě)
Počet podlaží:	2	Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0		

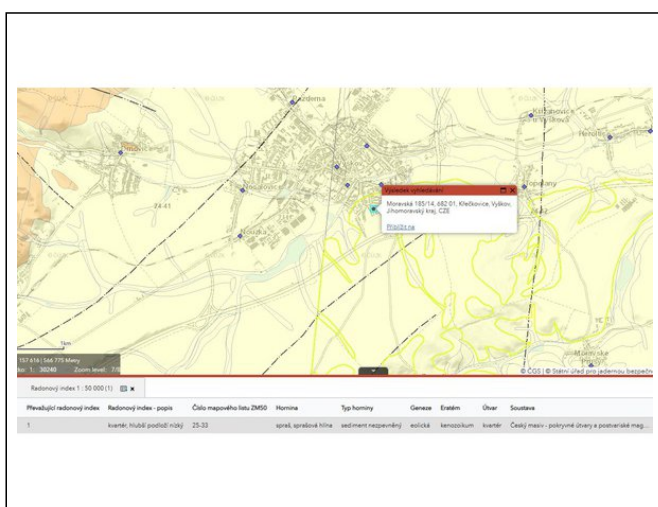
Informace o stavbě z KN.



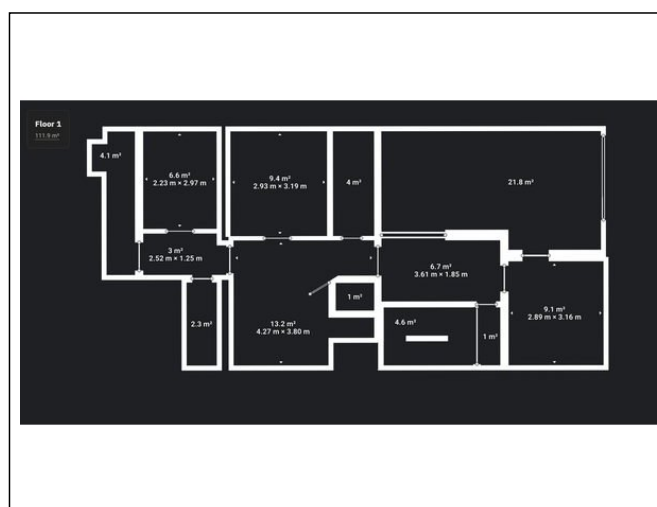
Archivní mapa - 1954.



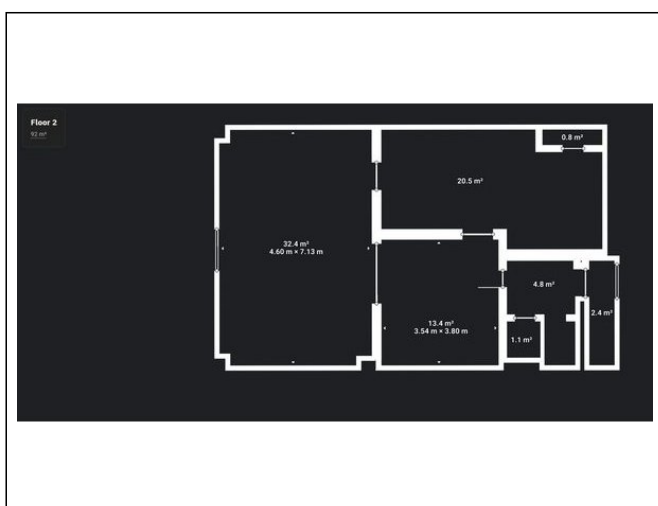
Geologické mapy - spraše a sprašové hlíny.



Radonové mapy - nízké riziko.



Půdorys 1.PP.



Půdorys 2.NP.



Půdorys 1.NP.



Východní pohled.



Jihovýchodní pohled.



Západní pohled.



Skříň elektro.



Skříň elektro.



Pojistková a elektroměrná skříň.



Plynoměrná skříň.



Plynový kotel.

SHRNUTÍ

Níže uvedené hodnocení nemovitosti vyplývá z provedené prohlídky nemovitosti, která je prováděna pouze vizuálním způsobem, bez invazivních zkoušek, odkrývání zakrytých konstrukcí, nebo provádění rozboru materiálů, a nemusí tak dojít k odhalení všech rizik či závad posuzované nemovitosti.

Celkový stav předmětného objektu odpovídá době výstavby, objekt byl v průběhu let udržován a obýván, nicméně je v původním stavu a tudíž lze současný stav lze hodnotit jako stav **"k rekonstrukci"**.

Při prohlídce bylo u objektu zjištěno spoustu drobných vad a nedostatků a také několik rizik či poruch zásadních.

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

- V technickém oboru **"statika"** se jedná především o rizika:
 - Prorýsávající se trhliny v úrovni stropních nosníků.
 - Svislé průběžné trhliny ve zdivu.
 - Chybějící cihly v komínovém/větracím tělese.
 - Nefunkční hydroizolace skladby terasy (může docházet k degradaci konstrukce vlivem zatékání).
 - Drobnější trhlinky vlivem dotvarování.

- V technickém oboru **"hydroizolace"** se jedná především o rizika:
 - Nefunkční hydroizolační ochrana spodní stavby - jak ze strany interiéru a exteriéru zjištěny vlhkostní poruchy a zvýšená vlhkost zdiva na mnoha místech.
 - Zanesené žlaby srážkové vody (např. před vjezdem do garáže).
 - Rezavějící potrubí srážkové vody (okapy a svody).
 - Netěsnosti kolem oplechování parapetů (především v místech napojení na svislou stavební konstrukci).
 - Nefunkční hydroizolace ve skladbě terasy (zjištěno zatékání terasou a souvisejícími detaily do suterénu).
 - Nejasný způsob odvodnění – dochází k vsakování vody (minimálně z části) v blízkosti základů objektu na rizikovém podloží tvořeném sprašemi. Spraš má špatnou vsakovací schopnost, voda se v ní hromadí, a podloží má tendenci bobtnat a měnit objem v důsledku střídavého vlhnutí a vysychání.
 - Komíny a vyústěné větrací šachty na střeše tvoří překážku v odtoku vody, která se v některých místech může zdržovat.
 - Trhlinky ve tmelení kolem detailů střechy a oplechování mohou časem způsobit riziko netěsností (tmelení je potřeba pravidelně obnovovat).

- V technickém oboru **"povrchy"** se jedná především o rizika:
 - Vzhledem ke stáří objektu je celkový stav vnitřních povrchů na konci životnosti a nejsou dále hodnoceny.
 - Trhliny v obkladu a přizdívice soklu. Opadající obklad soklu.
 - Skvrny na fasádě vlivem prostředí a vlivem stékání vody.
 - Degradace venkovních povrchů (schodiště, dlažby, obklady, apod.)

- V technickém oboru **"bezpečnost a požár"** se jedná především o rizika:
 - Absence vybavení objektu z hlediska požární bezpečnosti (hasící přístroj a čidlo detekce kouře).
 - Zabradelní výplně nevyhovují současným normativním požadavkům.

- V technickém oboru **"zvuk a hluk"** se jedná především o rizika:
 - Jedná se o řadový dům (nebylo možné ověřit dostatečnou zvukotěsnost obvodové stěny, sousedící s vedlejším domem).

- V technickém oboru **"úniky tepla"** se jedná především o rizika:
 - Absence řádného zateplení obálky budovy. Riziko výskytu tepelných mostů.

- Nevhodné zapravení či úplné obnažení připojovací spáry okenních výplní.
 - Připojovací spára oken není řádně izolována a provedena parotěsně. Riziko nedostatečné vzduchotěsnosti obálky budovy.
 - Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen.
 - Skladbu a odvětrání střešní konstrukce nebylo možné ověřit (z hlediska zateplení a rizika kondenzace).
- V technickém oboru "**zdravotní nezávadnost**" se jedná především o rizika:
 - Výskyt materiálu, který může obsahovat zdraví škodlivý azbest.
 - Identifikováno riziko tepelných mostů a nedostatečné vzduchotěsnosti obálky budovy - riziko kondenzace a výskytu plísní.
 - Riziko kondenzace na okenních rámech a zasklení (zjištěny netěsnosti v připojovací spáře okenních otvorů).
- V technickém oboru "**TZB (technická zařízení budov)**" se jedná především o rizika:
 - Většina rozvodů (vytápění, vodoinstalace, kanalizace, plyn, elektro) jsou v původním stavu.
 - Původní elektroinstalace, chybí revize elektroinstalace.
 - Plynový kotel - bez pravidelného servisu.
 - Chybí revize spalinových cest.
 - Bleskosvod - chybí jímací tyč.
 - Původní otopná soustava.
 - Plynovod s rizikovými šroubovanými spoji (chybí revize plynovodu a plynových zařízení).
 - Kombinace novějších a původních rozvodů vody.
 - Rozvody potrubí nejsou v celé délce dostatečně zateplené.
- V technickém oboru "**pozemky**" se jedná především o rizika:
 - Nebyla zjištěna zásadní rizika

S ohledem na zjištěný stav objektu doporučujeme jeho rekonstrukci či opravy se zaměřením především na:

- kompletní rekonstrukci hydroizolace spodní stavby a s tím spojených konstrukcí - hydroizolace ve skladbě terasy, apod.
- kompletní řešení odvodu srážkových vod (svedení srážkové vody mimo základy objektu), vyčištění žlabů, kontrola funkčnosti odvádění srážkových vod, atp.
- kompletní rekonstrukce vnitřních povrchů
- kompletní rekonstrukce vnitřních rozvodů - voda, kanalizace, elektroinstalace, plyn - nutné provedení revizí a tlakových zkoušek
- komplexní zateplení obálky budovy
- oprava připojovací spáry oken (vč. zapravení parotěsnou páskou zevnitř a paropropustnou zvenku)
- výměna zbylých původních okenních otvorů
- doplnění bleskosvodu vč. revize

Celkovou rekonstrukci objektu je nutné provádět na základě předem vypracované projektové dokumentace v rozsahu pro provedení stavby, kterou tento posudek nenahrazuje.

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.

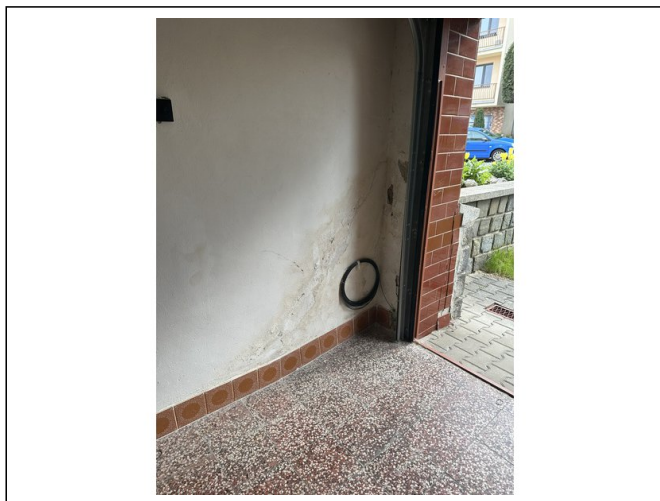
Vysvětlení: Byla identifikována vada – rozpor s ČSN, OTP, nevhodné technické řešení, technologická nekázeň atd. Projev vady je již patrný a existuje vysoká pravděpodobnost, že bude docházet k rozšiřování projevu. Vadné mohou být také související a navazující prvky či konstrukce. Doporučujeme sanaci pro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



Vlhkostní poruchy v suterénu.



Zvýšená vlhkost cca 7,8%.



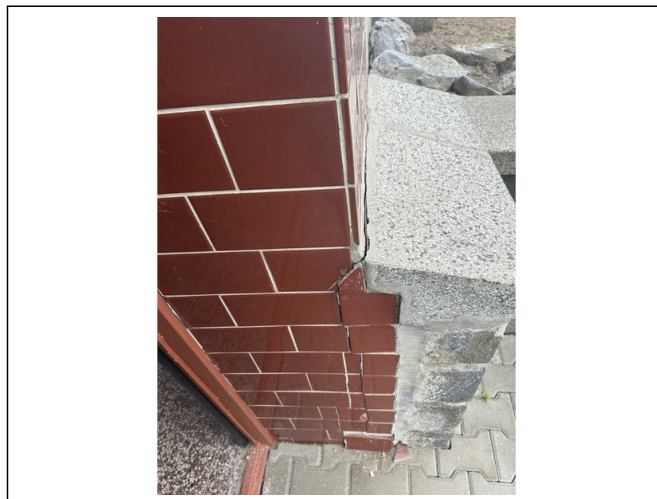
Vlhkostní poruchy v suterénu.



Vysoká vlhkost cca 14,3%.



Vlhkostní poruchy v suterénu.



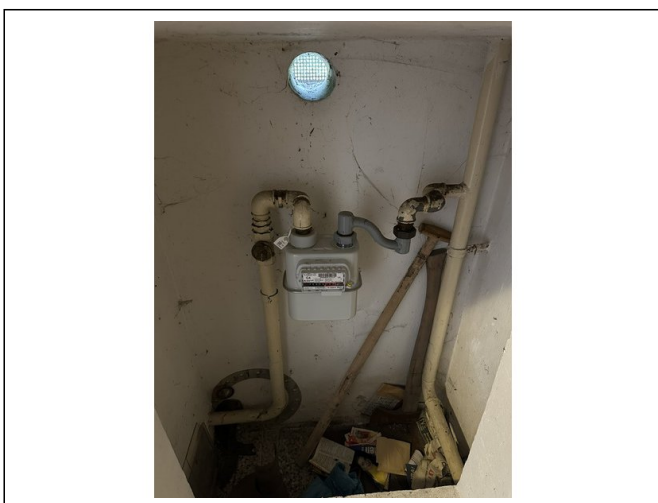
Trhlina v obkladu (oddělující se soklová zídka).



Trhliny v omítce.



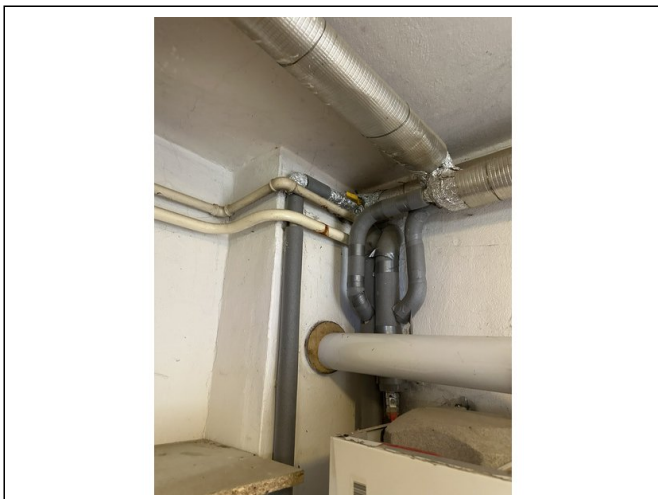
Žlab u vjezdu do garáže v suterénu je zanesený nečistotami.



Starší plynové potrubí je řešeno šroubovanými spoji (zastaralé).



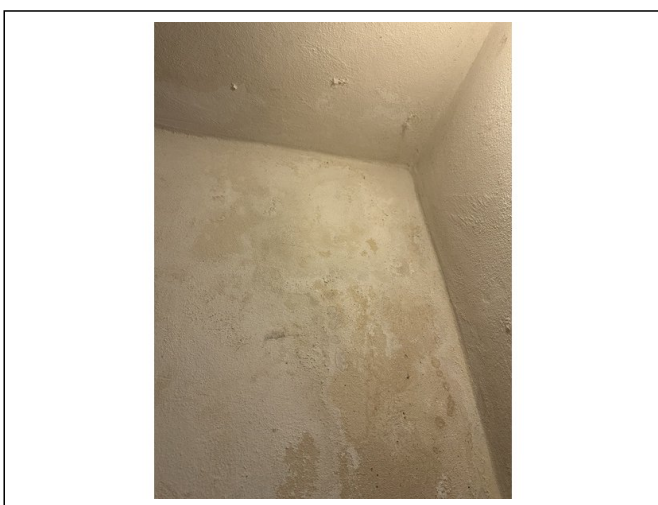
Nesystémové řešení odvodu kondenzátu od kotle.



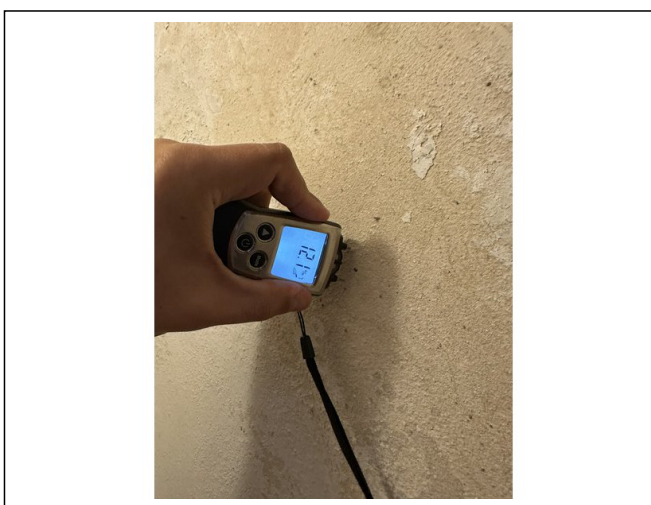
Rezavějící potrubí.



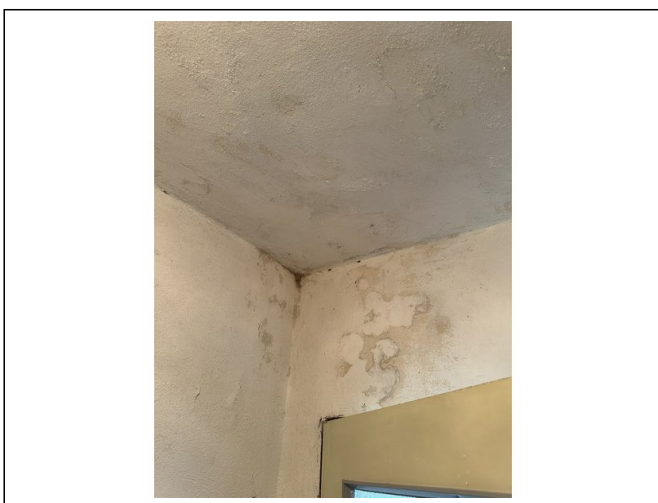
Trhlina ve stropu v místě stropního nosníku.



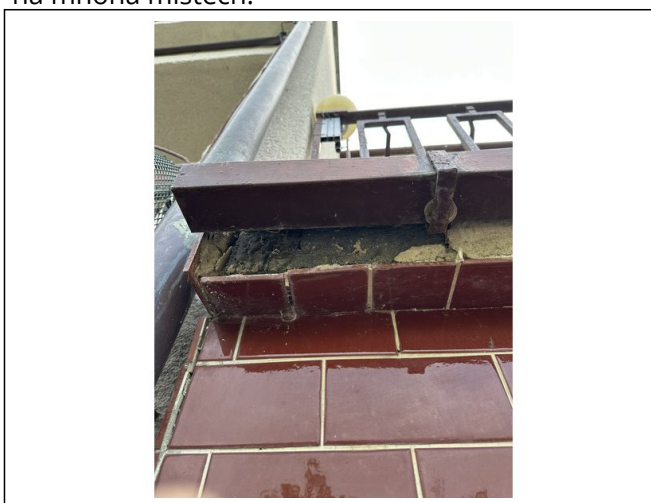
Zasolení omítky vlivem působení vlhkosti.



Měření prokázalo zvýšenou vlhkost zdiva suterénu na mnoha místech.



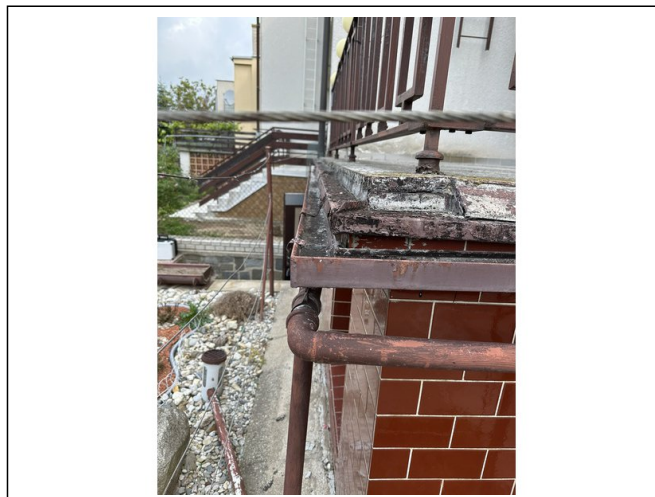
Vlhkostní poruchy v suterénu.



Degradace obkladu kolem terasy.



Degradace venkovních povrchů.



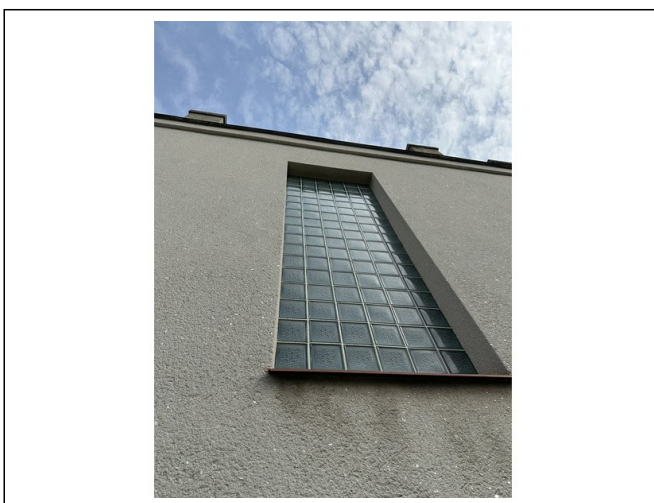
Degradace povrchu terasy, rezavějící okapní potrubí.



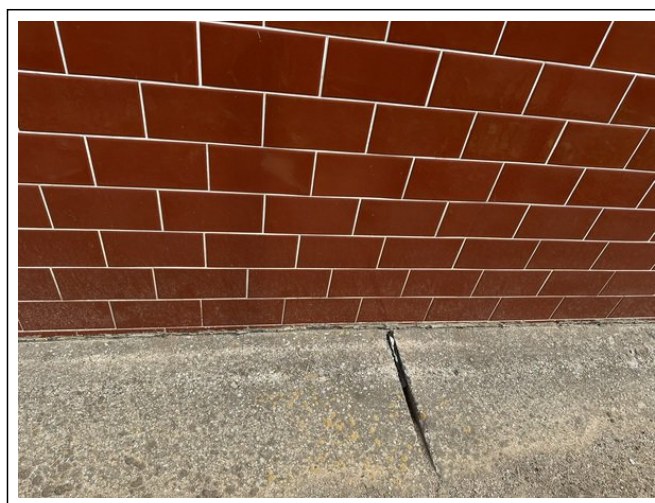
Degradace povrchu terasy.



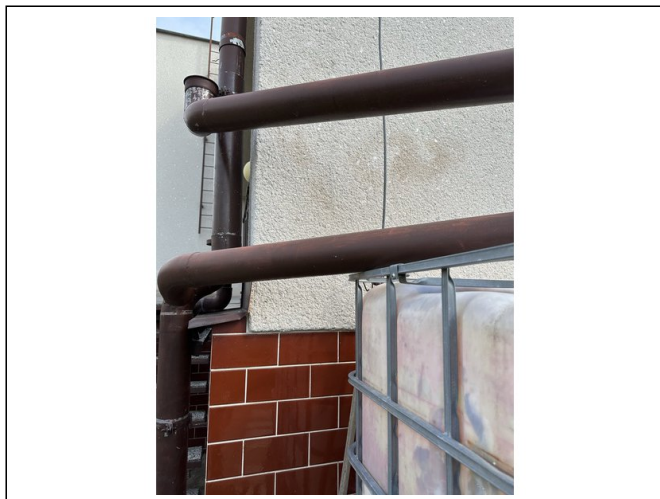
Degradace povrchu terasy.



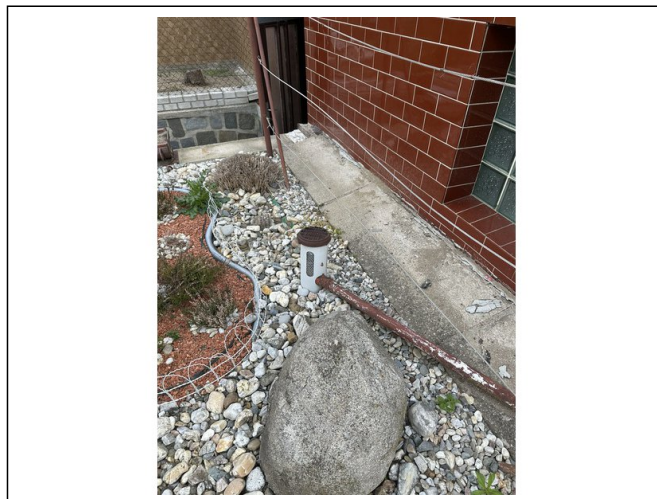
Skvrny na fasádě pod parapetem.



Pohled na sokl - nefunkční hydroizolace spodní stavby objektu.



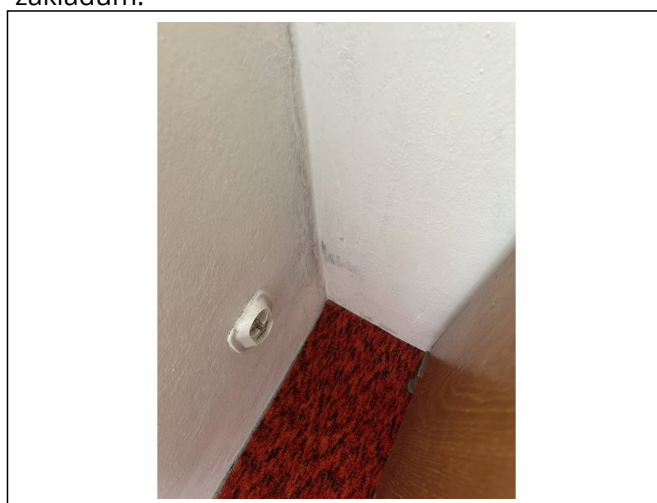
Skvrny na fasádě.



Voda je (pravděpodobně) zasakována na terénu k základům.



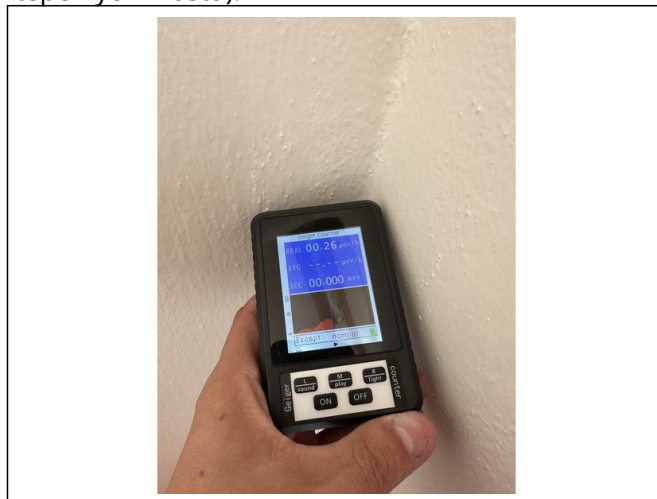
Vlhkostní poruchy (obvodové zdivo sousedního domu na terase).



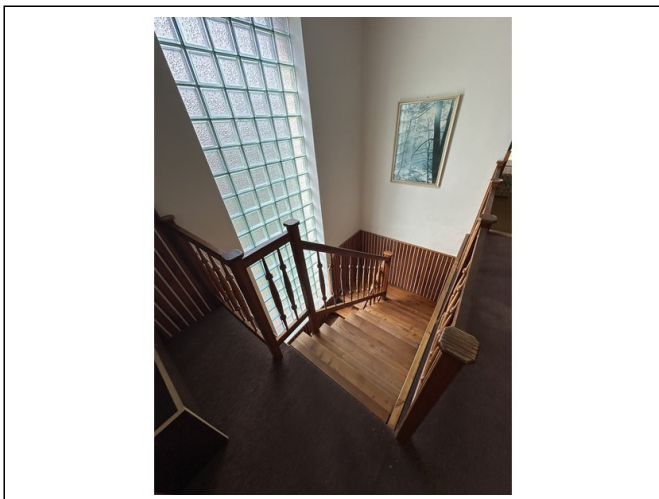
Znečištění v koutu místnosti (riziko výskytu tepelných mostů).



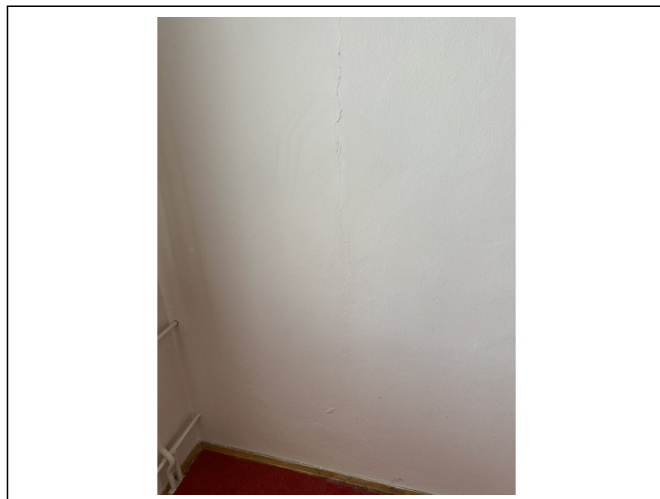
Znečištění omítek v blízkosti okna.



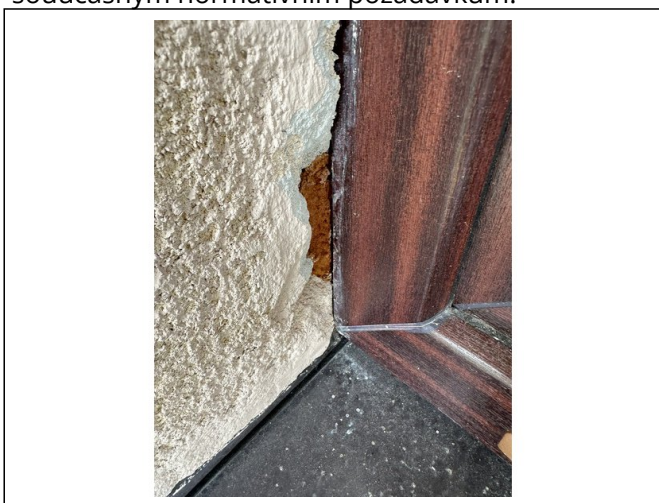
Orientační měření radioaktivity (0,26 mikroSv/h).



Zabradelní výplň schodiště (příp. lodžie) nevyhovuje současným normativním požadavkům.



Svislá trhlina ve zdivu.



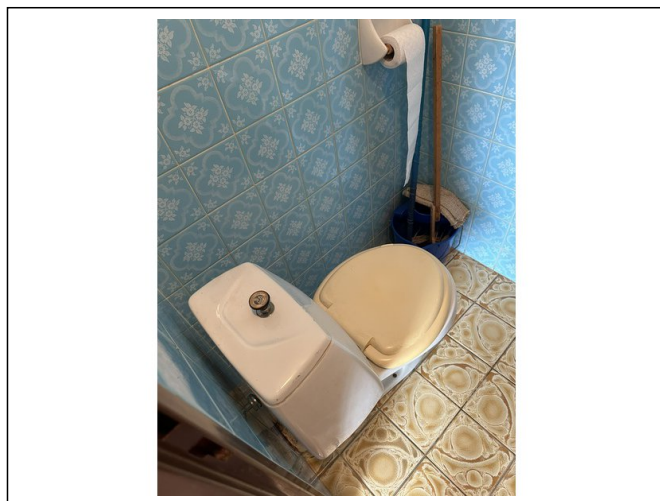
Vadné napojení okenního otvoru na stavební konstrukci.



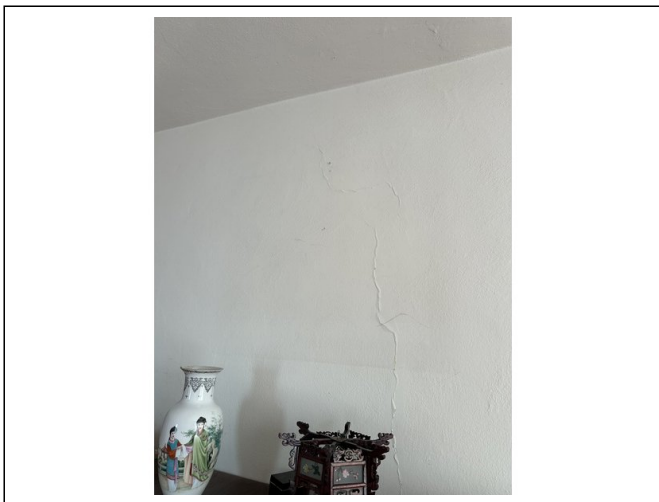
Trhlina v úrovni stropů v místě uložení nosníku.



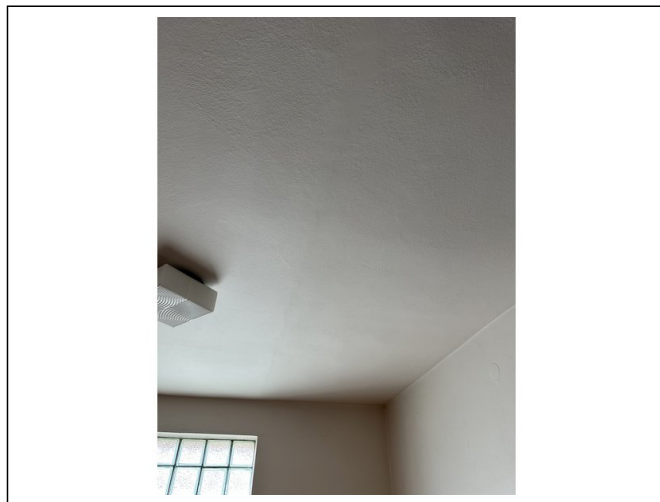
Znečištění omítek.



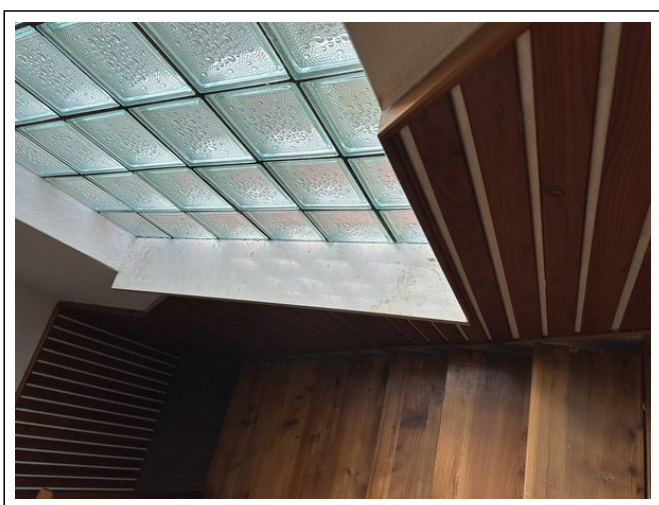
Nebylo možné ověřit, jestli je kanalizační potrubí odvětráno do exteriéru.



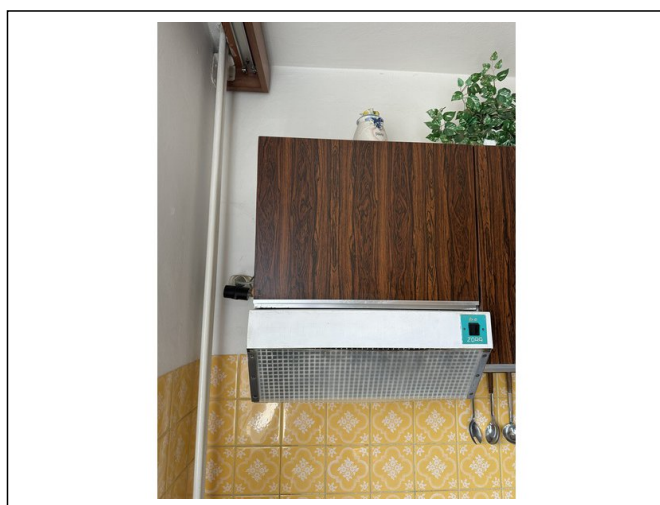
Svislé průběžné trhliny ve zdivu.



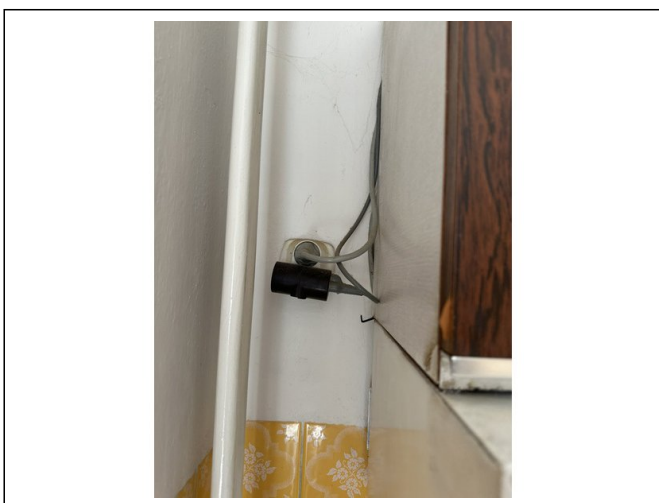
Trhlina v úrovni stropních nosníků.



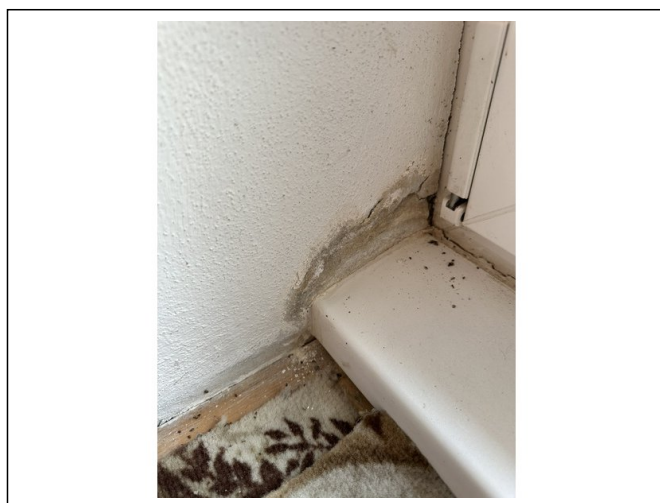
Skvrny vlhkosti na vnitřním parapetu.



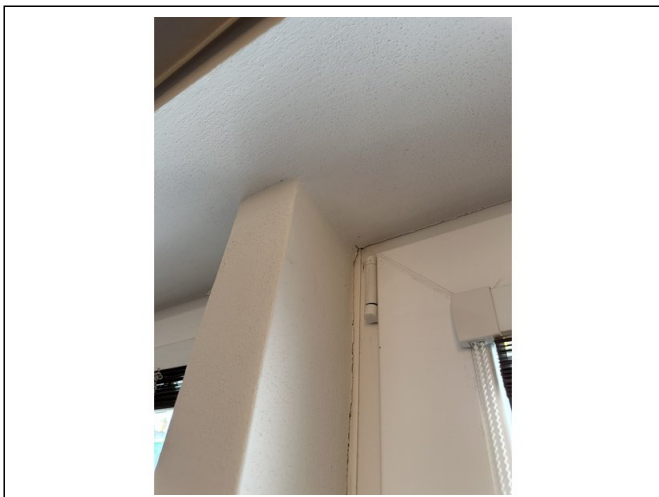
Zastaralá digestoř.



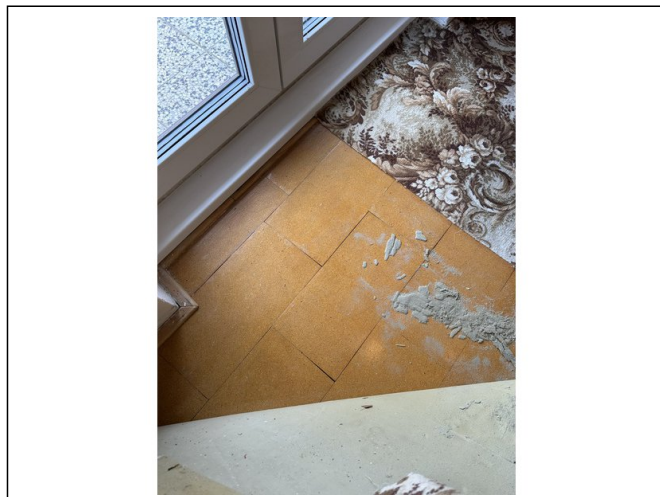
Zastaralá elektroinstalace.



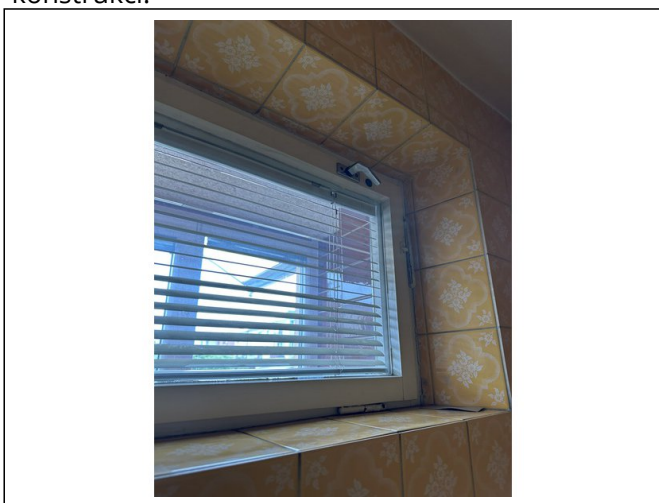
Znečištění, trhliny a degradace povrchu v místě napojení balkonových dveří na stavební konstrukci.



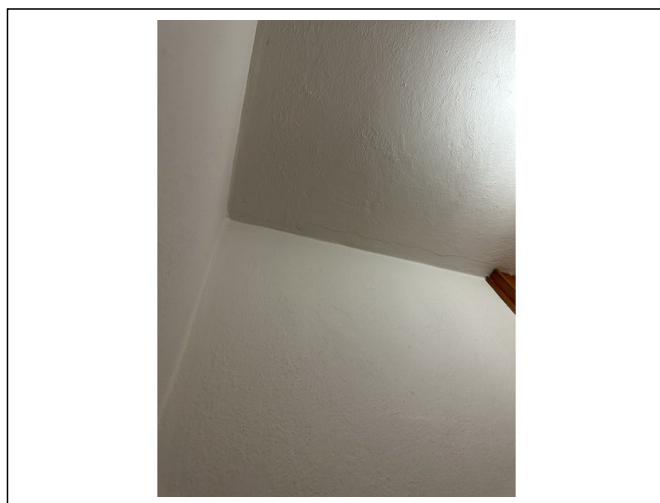
Trhlina mezi napojením balkonových dveří a konstrukcí.



Nerovnosti podlahy.



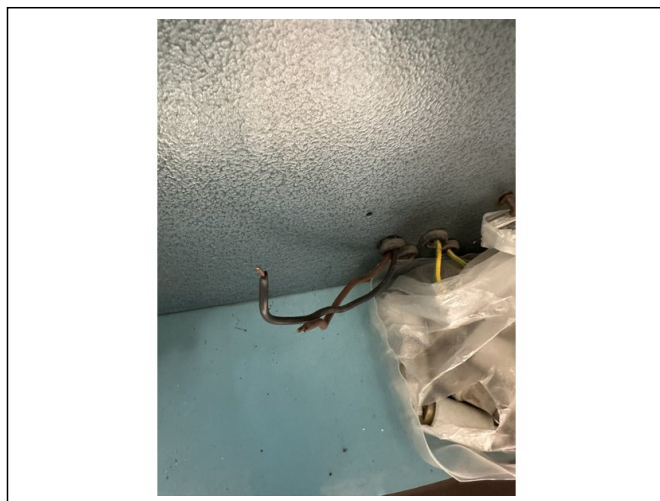
Původní okenní výplň.



Drobnější trhlinka ve stropu.



Zastaralá elektroinstalace.



Zastaralé rozvody elektroinstalace.



Voda se může zdržovat za komínem, který brání odtoku.



Trhlinky v tmelení hrany oplechování (riziko netěsností).



Chybějící cihly v komínovém tělese.



Detail koutu, kde se může zdržovat voda.



Azbestocementové porubí.



Azbestocementový materiál (potrubí).



Překážky, bránící plynulému odtoku vody ze střechy.



Bleskosvod není ukončen jímací tyčí.



Degradace nátěru krytiny a okapového žlabu.



Degradace nátěru krytiny a okapu.



Netěsnosti v nášlapné vrstvě terasy - zjištěno zatékání skrze skladbu terasy.

SEZNAM RIZIK

Statika

-  (S01) Trhliny v konstrukcích domu založeného na více různých horninách
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S02) Trhliny v konstrukcích domu od promrznání zeminy pod základy
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S03) Trhliny v konstrukcích domu od vysychání nebo smáčení hornin
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (S05) Trhliny stěn domu od koncentrace napětí
Identifikována porucha
-  (S06) Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování
Identifikována porucha
-  (S08) Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S09) Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S12) Trhliny mezi krajním nosníkem trámového stropu a stěnou
Identifikována porucha
-  (S13) Nadměrné průhyby železobetonových stropních konstrukcí
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (S15) Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (S18) Odpadnutí kontaktního zateplovacího systému vlivem nedostatečného přichycení
Neidentifikována porucha či její riziko

Izolace proti vodě

-  (H01) Zaplavení povrchu terénu v okolí objektu a proniknutí vody do objektu a do konstrukcí
Identifikována porucha
-  (H02) Nahromadění vody v zásypech kolem suterénu domu a její pronikání do konstrukcí
Identifikována porucha
-  (H03) Zatékání vody do konstrukcí a interiéru netěsnostmi hydroizolace spodní stavby po obvodu objektu
Identifikována porucha
-  (H05) Zatékání vody do konstrukcí v důsledku poškození souvislosti hydroizolace spodní stavby domu
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (H06) Zatékání plochou střechou namáhanou tlakovou vodou
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (H07) Zatékání střechou vlivem nadměrné degradace povlakové krytiny při nedostatečné údržbě
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (H08) Zatékání vody netěsnostmi v detailech ploché střechy
Identifikována porucha

-  (H09) Zatékání do střechy, terasy, balkonu vlivem rizikového odvodnění
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (H10) Zatékání do terasy, balkonu nebo lodžie a do přilehlých konstrukcí nevhodnými detaily
Identifikována porucha
-  (H11) Zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými krycími konstrukcemi (oplechování,
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (H17) Zatékání vody z koupelny (mokrého provozu) do podlah a stěn
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
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (P02) Trhliny a boule v omítkce, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy
Identifikována porucha
-  (P03) Poruchy obkladů či dlažeb (trhliny, spárování, podklad apod.)
Identifikována porucha
-  (P04) Trhliny a boule v povrchové úpravě kontaktních zateplovacích systémů
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (P05) Mechanické poškození ETICS
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P06) Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce
Identifikována porucha
-  (P07) Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P08) Znečištění povrchové úpravy fasády vlivy prostředí
Identifikována porucha
-  (P09) Znečištění povrchu fasády vandaly
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (P10) Biotické napadení povrchové úpravy fasády
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (P11) Prohýbání podlahy
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

Bezpečnost a požární bezpečnost

-  (B01) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (B02) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště
Neidentifikována porucha či její riziko

-  (B03) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B04) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B05) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B11) Chybějící nebo nedostatečná příjezdová cesta k předmětnému objektu pro hasiče
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (B12) Chybějící nebo nedostatečný zdroj vnější vody pro hašení předmětného objektu
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (B13) Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (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
-  (Z04) Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (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.
-  (U03) Energetický průkaz
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
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (N07) Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (N08) Nebezpečné koncentrace radonu z podloží
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (N09) Nebezpečné koncentrace oxidu uhličitého (CO₂)
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (N10) Nebezpečné koncentrace formaldehydu
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (N11) Nebezpečná úroveň radioaktivity
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (N12) Azbest
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (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
-  (N16) Nedostatečné oslunění pozemků v okolí obytných budov
Neidentifikována porucha či její riziko

Technická zařízení

-  (T01) Elektroinstalace – Přípojková skříň
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T03) Elektroinstalace - Bytové a domovní rozvody silnoproudu
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (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
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (T06) Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T08) Elektroinstalace – Ochrana před bleskem
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T09) Elektroinstalace – Chyby revize elektroinstalace
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.

-  (T11) Vytápění – Chyby v plynových zdrojích tepla
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T14) Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T15) Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech
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
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T18) Plyn – Chyby ve vnějším plynovodu
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T19) Plyn – Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T20) Plyn – Chyby ve spotřebičích
Pro posouzení tohoto rizika je nutné provést další odborné posouzení či měření.
-  (T21) Plyn – Chyby v revizi plynového zařízení
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T22) Vodovod - Chyby v rozvodech
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T23) Vodovod – Chyby v zásobování vodou
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (T24) Kanalizace – Chyby v rozvodech
Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.
-  (T25) Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod
Neidentifikována porucha či její riziko

Pozemky

-  (L01) Majetkoprávní vztahy k předmětné nemovitosti
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (L02) Nepovolené tzv. "černé" stavby
Neidentifikována porucha či její riziko
-  (L03) Územní plán města či obce
Neidentifikována porucha či její riziko