

## Zpráva z technické inspekce budovy



### Rekreační objekt Klíny čp.42

**Zpracoval:** REAL plus ENERGY s.r.o., Masarykova třída 2421/66, 415 01 Teplice

Ing. Petr Kollár  
Tel: 602 624 976

V Teplicích .... 20.11.2017

## 1. Identifikační údaje

---

### 1.a Zadavatel :

Název, jméno : Slavomír Indrišek  
Adresa: Dubany 35, Libochovice 410 02  
  
IČ:  
Jméno:  
Telefon/email 731 437 742 / [.....](#)

### 1.b Zpracovatel :

Název: REAL plus ENERGY s.r.o.  
Adresa: Masarykova třída 2421/66  
415 01 Teplice  
IČO: 02086671  
Telefon/email 602 624 976 / [kollar@realplusenergy.cz](mailto:kollar@realplusenergy.cz)  
Zpracovatel inspekce : Ing. Petr Kollár

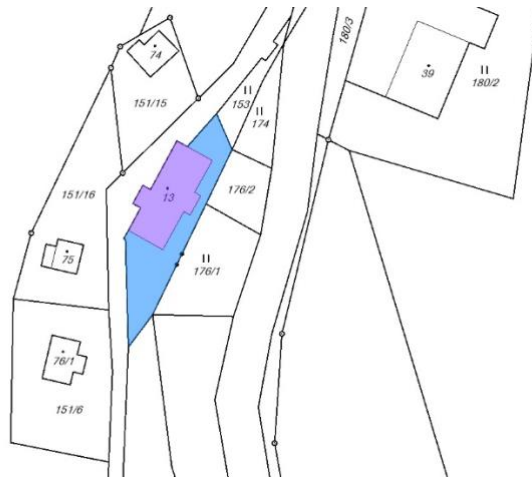
### 1.c Předmět technické inspekce

Typ budovy : stavba občanského vybavení  
Adresa : č.p.42, Klíny 436 01  
Kód obce : 567191  
Název KÚ : Klíny  
Kód KÚ : 666351  
Parcelní číslo : st.13  
Datum inspekce budovy : 2.11.2017

#### Situace:

Objekt je umístěn na mírně svažitém pozemku v blízkosti hlavní komunikace, odkud vedou k objektu dvě příjezdové cesty, vedle objektu se nachází parkovací plocha se štěrkovým povrchem pro 7 osobních automobilů. Půdorysně je objekt obdélníkového tvaru. K objektu je v 1 a 2NP přistavěna dřevěná otevřená terasa, která slouží zároveň jako požární schodiště. Objekt je napojen na rozvod elektřiny a vodovod, odkanalizování do jímky na vyvážení. Objekt není oplocen.

Situace:



#### 1.d Seznam podkladů :

- Části projektové dokumentace
- Osobní prohlídka
- Fotodokumentace

## 2. Zjištění specialisty k předmětu technické inspekce

---

#### 2.a. Stavební konstrukce :

- **Obálka budovy a hlavní nosné konstrukce :**  
Objekt prošel kompletní rekonstrukcí původního objektu kulturního zařízení. Nosné konstrukce 1NP jsou vystavěny ze smíšeného zdiva, 2 a 3NP je dřevěný sendvič, celý objekt je zateplen. V rámci posouzení nosných konstrukcí objektu se jedná o konstrukce bez zjevných závad z vnější i z vnitřní strany objektu.
- **Podzemní podlaží :**  
Objekt není podsklepen.
- **Nadzemní podlaží :**  
V 1NP se nachází malá restaurace s kuchyní a zázemím, vstupní prostor do objektu se sociálním zařízením, recepce se zázemím, lyžárna a kotelná. Podlahovou krytinu tvoří dlažba, vinyl, v kotelně je podlaha betonová. Vnitřní stěny 1NP vykazují u země místy povrchové vady odpadáním omítky vlivem vztlínající vlhkosti smíšeného zdiva, zejména v prostorech restaurace a recepce (fotodokumentace ). Ve 2 a 3 NP se nachází celkem 7 bytovacích jednotek vč. příslušenství. Podlaha je zde vinylová, se zátěžovými koberci a dlažbou v sociálních zařízeních a koupelnách. Vše v dobrém stavu bez žádných dalších zjevných vad.

- **Střešní konstrukce, krytina, okapy :**  
Střecha je sedlová, uložena na dřevěném vaznicovém krovu, podbitá prkny. Strop 3NP je v prostoru půdy zateplen MW, půda je částečně pochůzná. Přístup do půdního prostoru je z chodby 3NP stropním otvorem se stahovacími schůdky. Střešní krytina jsou profilové střešní tabule černé barvy, střecha je osazena střešními okny a pultovým pásovým vikýřem. Okapový systém je z pozinkovaného plechu s ochranným nátěrem. Celý střešní systém je funkční bez zjevných vad.
- **Výplně otvorů :**  
Plastová okna s izolačními trojskly, dveře dřevěné, ve střeše střešní okna VELUX s izolačními dvojskly, v bezvadném stavu.
- **Schodiště :**  
Schodiště v objektu jsou atypická, zakřivená, do 3NP ocelové, pokryté zátěžovým kobercem, bez zjevných vad.
- **Komín :**  
Jednoprůduchové těleso SCHIEDEL UNI s napojením kotle v 1NP, funkční, bez zjevných vad.

<b>2.b. Technické zařízení budovy:</b>
--

- **Vytápění a ohřev teplé vody :**  
Objekt je centrálně vytápěn kotlem polské výroby typ AGREGAAT s výkonem 49 kW s automatickým podavačem paliva. V kotli je možno spalovat uhlí, peletky, dřevo. Pro ohřev vody slouží centrální zásobník vody 1000 l. Rozvod topení je realizován v plastových izolovaných trubkách, má automatickou regulaci, oběhové čerpadlo, teplovodní plechové radiátory s regulačními ventily. Technologie je plně funkční, bez zjevných vad.
- **Voda, kanalizace :**  
Objekt je napojen na vodovodní řád, rozvody vody a odpady v plastových trubkách, odpady jsou svedeny do jímky o objemu 14 m<sup>3</sup>. Funkční, bez zjevných závad.
- **Sanitární technika a další vybavení :**  
Ve všech patrech objektu se nachází sociální zařízení a koupelny s keramickou dlažbou a obklady, kuchyň je vybavena veškerým potřebným zařízením v nerezovém provedení. Vše v bezvadném stavu.
- **Větrání, chlazení :**  
Kuchyň je vybavena nerezovou digestoří s nuceným odtahem, sociální zařízení v bytovacích jednotkách jsou také vybaveny odtahovými ventilátory, větrání ostatních místností objektu je přirozené. Vše funkční bez zjevných vad.

- **Elektroinstalace :**

Elektroinstalace je provedena ve všech podlažích v měděných kabelech, rozvodné skříně plastové, stejně jako vypínače a zásuvky. Osvětlení objektu převážně úsporným LED osvětlením. Objekt je dále vybaven nouzovým osvětlením, protipožárními hlásiči, anténním rozvodem, rozvody pro wifi síť, kamerový a zabezpečovací systém. Zařízení bez zjevných závad.

- **Ostatní poznatky :**

Pozemek objektu o objekt samotný nevykazuje žádné zjevné závady, které by znemožňovaly bezproblémový přístup k nemovitosti či jeho další užívání.

### **3. Rekapitulace, závěr**

---

Z výše uvedeného soupisu provedené inspekce tohoto objektu jednoznačně vyplývá, že objekt je v dobrém technickém stavu, bez zjevných závad na nosných nebo vnitřních konstrukcích. Objekt je vzhledem k době uvedení do provozu po rekonstrukci, tedy v roce 2013 v řádném stavu s přiměřeností opotřebení konstrukcí a technických zařízení budovy. Objekt nevykazuje, až na závadu popsanou v oddílu 2a Nadzemní podlaží žádné jiné zjevné závady, které by bránily užívání objektu k provozování dané činnosti.

Přílohou této zprávy je fotodokumentace pořízená ve shodný den s provedenou inspekcí nemovitosti. Tato zpráva je vydána ve 2 originálech.

Ing. Petr Kollár  
jednatel společnosti  
tel: 602 624 976

#### 4. Fotodokumentace

---



Pohled SZ



Pohled SV



Pohled JZ



Pohled JV



Kotel





Zásobník TV

Restaurace



Kuchyně



Poškození omítky v 1.NP



## Ubytovací jednotka



## Sociální zařízení



## Vlez na půdu



## Půdní prostor



## Zabezpečovací zařízení



## Požární hlásič

