

| <b>Výkaz roční kontroly domu</b>                 |  |                     |        |
|--|--|---------------------|--------|
| <b>Adresa:</b>                                   | Jankovcova 862/47  | <b>č. objektu:</b>  | 538    |
| <b>Referent:</b>                                 | Ing. Jan Polák   | <b>č. kontroly:</b> | 1/2024 |
| <b>Průběh kontroly objektu a zjištěné závady</b> |  |                     |        |
| <b>Střecha</b>                                   | Střecha objektu nevykazuje mechanická poškození taškové krytiny. Konstrukce krovu je rovněž v dobrém stavu. Doporučen pravidelný úklid exkrementů od ptactva a kontrolu oplechování světlíků a komínových těles. Bude zajištěno při letní údržbě střechy. V půdním prostoru nezjištěny nové vlhkostní mapy na dřevěném záklopu zateplení stropní konstrukce. Dopučen úklid půdního prostoru.   |                     |        |
| <b>Fasáda objektu</b>                            | Fasádní omítka v uliční i dvorní části je na hranici živosti. Fasáda vykazuje řadu trhlin, především v místech soklů, špalet a parapetů oken, prostupů odkouření podokenních topidel a římsy vstupních portálů. Zařazení svrchní omítkoviny se objevuje především na návětrné, západní straně objektu. Stávající fasáda navíc nevyhovuje tepelně technickým požadavkům. To se především projevuje vznikem tzv. tepelných mostů, které mají za následek výskyt vlhkostí a plísní v bytech. V této souvislosti navrhuje zahájit přípravné práce na celkovou rekonstrukci fasády se zateplením dvorní i uliční části. |                     |        |
| <b>Lodžie</b>                                    | Zámečnické prvky lodžii, při pohledu z ulice, nevykazují sice mechanické poškození, jsou však svým původním řešením nevyhovující dnešním bezpečnostním požadavkům. Proto doporučujeme řešit při rekonstrukci fasády také výměnu zábradlí a opravu skladby podlah na lodžích.   |                     |        |
| <b>Spodní stavba</b>                             | Spodní stavba v suterénu nevykazuje přímé zatékání z terénu. Pokud by došlo k masivnějšímu vlhnutí zdiva, bude řešena hydroizolace podle rozsahu identifikovaných ploch.   |                     |        |
| <b>Vstupní portály</b>                           | Vstupní dveře (ulice, dvůr) funkční. U dveří z uliční části řešen opakovaný vandalizmus (pokusy o vniknutí do domu). Stávající systém zamykání je nevhodný. Nejsou k dispozici originální chráněné klíče, ze kterých se můžou provádět kvalitní kopie pro snadné odemykání, což ve výsledku vede k velkému opotřebení zámkových vložek.  |                     |        |
| <b>Okna (společné prostory)</b>                  | Okna jsou z větší části vyměněna, kontrola funkčnosti kování bude řešena individuálně, podle požadavků vlastníků.  |                     |        |
| <b>Vnitřní společné prostory</b>                 | Vstupní vestibuly bytového domu v interiérové části jsou v dobrém stavu. Linkrusta je pouze částečně mechanicky poškozena, především v rohových částech, obklady jsou na několika místech prasklé. Podlahové terazzo je v místech prasklin částečně opraveno. Malby jsou v dobrém stavu, vykazují pouze lokální znečištění běžným provozem. Opravy jsou řešeny v rámci údržby. Poštovní schránky jsou v dobrém stavu.  |                     |        |
| <b>Požární zařízení</b>                          | PHP, zařízení odvodu kouře a tepla, UPS, požární uzávěry a nouzové osvětlení je dle platných revizí funkční. Závady dle preventivní prohlídky byly odstraněny.   |                     |        |
| <b>Výtahy</b>                                    | Na výtahu je prováděna pravidelná servisní činnost. Závady dle OZ byly odstraněny.   |                     |        |

|   |   |                        |            |
|---|---|------------------------|------------|
| <b>Elektro</b>                            | Dle revize z 3/2023 byly zjištěny závady, které byly odstraněny, vč. doporučené rekonstrukce půdního prostoru. Zvonkové systémy jsou bez hlášených závad.   |                        |            |
| <b>Topení, voda, kanalizace, plyn</b>     | Ve spolupráci s instalátorskou firmou Sirovátka byl proveden průzkum společné splaškové kanalizace. V bytě č. 8 byla provedena přes odbočku sonda do původního litinového stoupacího vedení. V místě průzkumu byl zjištěn dobrý stav bez viditelného výskytu prasklin, hloubkové koroze nebo zanešení kamenem. Závady na kanalizaci během posledního roku nebyly také evidovány. V dohledné době není proto třeba plánovat rekonstrukci stoupaček. Jinak společné vedení vody, kanalizace a plynu během roku nevykazovalo větší závady. |                        |            |
| <b>Hromosvod</b>                          | Platná revize. Bez závad.   |                        |            |
| <b>Kontejnerové stání a okolí objektu</b> | Zatřešení nad popelnicemi bez závad. V okolí žádný nepořádek.   |                        |            |
| <b>Ostatní</b>                            |   |                        |            |
| <b>Revize na objektu</b>                  | Všechny revize provedeny dle platných předpisů.   |                        |            |
| <b>Neodstraněné závady</b>                | Značné opotřebení fasády, především v soklové části.  |                        |            |
| <b>Zkontroloval:</b>                      |   | <b>Datum:</b>          | 13.04.2024 |
| <b>Podpis:</b>                            |   | <b>Další kontrola:</b> |            |