

Zápis z roční kontroly objektu 311 – SVJ, Nad Hercovkou 419-420, Praha 8

Dne.: 10.7.2024

Kontrolu provedl: Foltin, Sluka

Zjištěné vady / připomínky k řešení:

Střecha

- není hlášeno zatékání, objednána roční revize (07/08 2024)

Fasáda objektu

- na východní straně objektu odpadává část omítkové vrstvy pod oplechováním římsy u „balkonku“, a v nároží nad obkladem soklu je prasklina se separovanými částmi fasády

Oprava pod římsou horolezeckou technikou, odstranit separované části, opáskovat, lokální vysprávka, provedení tenkovrstvé omítky, kontrola oplechování případně oprava (možný zdroj poškození)

- obklad soklu po obvodu domu vykazuje menší lokální defekty, zejména na nárožích ale i v plochách (uvolněné, odpadlé obklady)

Kontrola, odstranění nesoudržných částí vč. uvolněných obkladů, vysprávka podkladu, doplnění obkladů, spárování

Lodžie

- defekty nehlášeny vizuálně z vnějšího pohledu nevykazují žádné vady

Spodní stavba

- defekty nehlášeny, do objektu nezateká, okapové chodníky a přilehlé dlažby nevykazují závažné defekty pouze v některých částech se ve spárách vyskytuje porost (zejména v dlažbě u východní strany objektu)

Průběžně odstraňovat případný náletový porost ze spár, mechanicky odstranit, případně u dlažby použít následně preventivní postřik

Vstupní portály

- ok, nové 05/2024

Okna (spol. prostor)

- ok, v některých prostorách jsou ještě původní dřevěná

Zvážit výměnu za plastová, nevyhovují současným požadavkům na stavební konstrukce a jejich údržba je již neekonomická

Vnitřní spol. prostory

- bez výhrad

- požadavek na úpravu „společenské“ místnosti která byla dříve využívána i pro schůze na kolárnu/kočárkárnu

Vyklidit nábytek (zejména stůl, židle, ? skříně) a dle požadovaného zp. užívání osadit příslušný počet stojanů/držáků kol (doporučení - osadit závěsy na kola na levou boční stěnu, stěny opatřit otěruvzdorným nátěrem.

??? součást samostatně spoluvlastněné jednotky, může ovlivnit zp. požadovaného využití s ohledem na ostatní části prostoru/jednotky.

Požární zařízení

- bez výhrad, viz. příslušné revize

Výtahy

- dům nemá výtahy, pouze u vchodu 420 je přistavena zdvihací plošina s opláštěním, jejímž výhradním vlastníkem a uživatelem je majitel příslušné bytové jednotky, výhradní užívání, veškerý provoz, údržbu, revize a podobně zajišťuje a hradí, výlučně ze svých prostředků, tento majitel. Opláštění vykazuje povrchové defekty, které by bylo vhodné odstranit.

Jelikož opláštění plošiny je vizuální součástí pláště domu, požadovat po vlastníkově zjednání nápravy (kontrola, očištění, případné opravy, nátěry)

Elektro

- bez výhrad, viz. příslušné revize

Topení, voda, kanalizace, plyn

- ??? výměna vodoměrů, ostatní bez výhrad, viz. příslušné revize

- ??? kontrola/revize spalinových cest – nevím, zda jsou komíny využívány

- připomínka k čištění gajgrů, nyní vyčištěné

Zajistit pravidelné čištění a kontrolu 2x ročně, jaro/podzim

Hromosvod

- bez výhrad, viz. příslušné revize

Kontejnerové stání

- bez výhrad

Okolí objektu

- výskyt náletových dřevin na severním svahu u parkovací plochy

Zvážit možná omezení a dopady na parkovací plochu (prostor, listí apod.), případně sjednat odstranění

- bujný porost růží na jižní straně u vchodu 419, zasahuje až k fasádě domu a omezuje možnou údržbu objektu (sokl, okap. chodník)

Zahradnický ošetřit (úprava, prořez, případně vyvázání)

Ostatní


- Spoluvlastněná jednotka v přízemí vchodu 420 / zp. využití / rekonstrukce / pronájem / prodej


Definovat požadovaný/preferovaný způsob a rozsah využití těchto prostor. Na základě této definice případná úprava/rekonstrukce, prostor.

Předpokládané náklady na rekonstrukci jsou odhadovány cca na 400.000,- až 1.000.000,- Kč, dle rozsahu a požadovaného standartu provedení (stěny, podlahy, stropy, okna, dveře, topení, voda, odpady, elektro)

Přílohy: fotodokumentace

M:\05 Referent předsedy objektu - TYKADLA\REFERENT PŘEDSEDY OBJEKTU\311\Foto\RP-07-2024


VERONIKA ŠŮKA


DAVID FOLTIN