

Zápis z roční kontroly objektu 381 – SVJ, S.K.Neumanna 913/14, Praha 8

Dne.: 16.7.2024

Kontrolu provedl: Foltin, Sluka

Zjištěné vady / připomínky k řešení:

Střecha

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

Fasáda objektu

- fasáda domu nevykazuje zásadní vady pouze menší lokální defekty a estetické vady (zašpinění u koruny oplechování zábradlí balkonů zejména východ. str.)

- opadaná omítka zdi dvorku do zahrady (jižní podezdívka)

Kompletní odstranění zbytků omítky, reprofilace, provedení nové omítky

- Opěrná zeď silnice na dvorku objektu s mramorovou omítkou má téměř v celé ploše separované souvrství omítky (odfouknutá zřejmě jak podkladní arm. stěrka tak omítka)

Kompletní odstranění omítky, zjištění vlhkosti zdiva (možný zdroj poškození) - posouzení odbornou firmou s návrhem opatření, realizace navržených opatření, provedení nové omítky

Balkony/terasy

- vizuálně podhledy nevykazují a ani nebyly hlášeny defekty, vyjma nejvyšší jihozápadní balkon (p. Lerch, původní teraco dlažba) vykazuje značnou degradaci dlažby a spárování (i dle externího posouzení p. Honsem vykazují zatékání do souvrství)

Oprava dotčeného balkonu – kompletní nová skladba, vybourání stáv. souvrství, hydroizolace, nová mrazuvzdorná dlažba.

Spodní stavba

- defekty nehlášeny, do objektu nezateká

Vstupní portály

- ok, bez závad

Okna (spol. prostor)

- ok, bez závad

Vnitřní spol. prostory

- bez výhrad, výhledově stropy sklepů estetické úpravy (vysprávka/štuk malba)

Požární zařízení

- bez výhrad, ? funkčnost hydrantu č. 1, viz. příslušné revize

Výtahy

- dům nemá výtahy

Elektro

- bez výhrad, viz. příslušné revize

Topení, voda, kanalizace, plyn

- dle požadavku zajistit kontrolu (kamerovou prohlídku) odpadů (kuchyňské stoupačky, terasy)

Objednat kontrolu, případně čištění odbornou firmou

Hromosvod

- bez výhrad, viz. příslušné revize

Kontejnerové stání

- bez výhrad

Okolí objektu

- požadavek na zajištění ořezu kaštanu u popelnicového stání

Zahradnicky ošetřit (úprava, prořez) ? SVJ/MČ Praha 8

Ostatní

- Údržba dřevěného plotu mezi dvorkem a zahradou

Očištění, udržovací nátěr.

- Dveře ze sklepa na dvorek jdou velice špatně otevírat

Zajistit opravu/úpravu dveří.


- Dlažba u stupu/terasa nad sklepy vykazuje drobné defekty spárování a uvolněné/chybějící dlaždice


Očištění, lokální proškrábnutí spár, přespárování PU tmelem, lokální opravy a doplnění dlažby.

- Do původního komínu jsou vyústěny odvody spalin z lokálních plyn. kotlů, ?? revize

Přílohy: fotodokumentace

M:\05 Referent předsedy objektu - TYKADLA\REFERENT PŘEDSEDY OBJEKTU\381\10. Fotodokumentace\RP-07-2024


Veronika Světa


DAVID FOLTIN