TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Varianta : **Základ**

Hodnocený objekt :

Účel zpracování :	prodej domu
Rok výstavby :	není uveden
Rok poslední rekonstrukce :	není uveden
Adresa nemovitosti :	Hloubětínská 372/6, Praha 9 - Hloubětín
Číslo průkazu :	008/2020
Datum vydání :	27.04.2020

Obor	Stav					Náklady v Kč	
	velmi dobrý	*dobrý*	*uspokojivý*	*neuspokojivý*	*rizikový*	*sanace*	*diagnostika*
Statika		②					
Izolace proti vodě				④			
Povrchy			③				
Bezpečnost a požár. bezpečnost				④			
Zvuk a hluk	①						
Úniky tepla				④			
Zdravotní nezávadnost				④			
Technická zařízení			③				

 # nelze hodnotit

celkem

celkové náklady

Cenové náklady u varianty " Komplet " jsou pouze orientační, u varianty " Základ " se nezpracovávají !

Doporučená řešení jsou informativní a nenahrazují projektovou dokumentaci !!!

Inspektor :

Ing. Kratochvíl Richard, č. autorizace ČKAIT 6811
Chýnovská 83, 252 66 Libčice nad Vltavou
tel.: 603 300 889, e-mail : kratochvil.richard@tiscali.cz
www.richardkratochvil.cz

	Riziko	Posuzováno	Shledáno riziko	S projevem	Cena sanací	Cena diagnostiky
S01	Statika - základy - rozhraní hornin	ano	ne	ne		
S02	Statika - základy - promrzání	ano	ne	ne		
S03	Statika - základy - zvodnění či vysychání	ano	ne	ne		
S04	Statika - základy - přetížení či nerovnoměrnost zatížení	ano	ano	ne		
S05	Trhliny stěn domu od koncentrace napětí	ano	ne	ne		
S06	Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování	ano	ne	ne		
S07	Porušení cihelných sloupů od tlaku	ne	ne	ne		
S08	Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory	ano	ano	ne		
S09	Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí	ano	ano	ne		
S10	Nadměrné průhyby trámových stropů	ano	ne	ne		
S11	Uhnilá zhlaví trámů dřevěných stropů	ano	ano	ne		
S12	Trhliny mezi krajním nosníkem trámového stropu a stěnou	ano	ne	ne		
S13	Nadměrné průhyby železobetonových konstrukcí	ne	ne	ne		
S14	Rozestouplá klenba	ne	ne	ne		
S15	Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení	ano	ne	ne		
S16	Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic	ano	ne	ne		
S17	Nadměrné deformace krovu	ano	ano	ne		
S18	Odpadnutí kontaktního zateplovacího systému vlivem nedostatečného přichycení	ano	ano	ne		
	statika celkem					
H01	Hydro - spodní stavba - nepropustné zeminy	ano	ano	ano		
H02	Hydro-spodní stavba-podsklepené objekty-nepropustné zeminy-hromadění vody v zásypech	ano	ano	ano		
H03	Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty	ano	ano	ano		
H04	Hydr-spodní stavba - podsklepené objekty	ne	ne	ne		
H05	Hydro - spodní stavba - dodatečné zásahy do konstrukce	ano	ano	ano		
H06	Hydro - plochá střecha (terasa) - plocha -spád	ano	ano	ne		
H07	Hydro - plochá střecha (terasa) - plocha -údržba	ano	ne	ne		
H08	Hydro - plochá střecha (terasa) - detaily	ano	ne	ne		
H09	Hydro - plochá střecha (terasa) - odvodnění	ano	ano	ano		
H10	Hydro - terasa, balkón, lodžie - detaily	ne	ne	ne		
H11	Hydro - fasáda - oplechování	ano	ne	ne		
H12	Hydro - fasáda - předsazený, odvětrávaný obklad	ne	ne	ne		
H13	Hydro - šikmá střecha - krytina	ano	ano	ne		
H14	Hydro - šikmá střecha - doplňková hydroizolace	ano	ano	ne		
H15	Hydro - šikmá střecha - odvodnění	ano	ne	ne		
H16	Hydro - šikmá střechy - ledové valy	ano	ano	ne		
H17	Hydro - mokré provozy v interiéru	ano	ano	ne		
	hydro celkem					
P01	Systematické mechanické poškozování povrchových úprav na stěnách	ano	ano	ano		
P02	Trhliny a boule v omítce, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systém	ano	ano	ano		
P03	Uvolňování lepeného obkladu od podkladu, trhliny v obkladu	ne	ne	ne		
P04	Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby	ne	ne	ne		

P05	Znečištění povrchové úpravy fasády vlivy prostředí	ano	ne	ne
P06	Mechanické poškození ETICS	ano	ne	ne
P07	Poruchy napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce	ano	ano	ano
P08	Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu	ano	ano	ne
P09	Biotické napadení povrchové úpravy fasády	ano	ano	ne
P10	Znečištění povrchu fasády vandaly	ano	ne	ne
P11	Nášlapné vrstvy podlah	ano	ano	ne
P12	Deformace dřevěných podlahovin od vlhkosti	ano	ano	ano
P13	Prohýbání podlah	ano	ano	ne
P14	Uvolňování lepené dlažby , trhliny v lepené dlažbě	ano	ano	ano
P15	Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby	ano	ano	ano
P16	Mechanické poškození dlažby	ano	ne	ne
P17	Defekty vnitřních podlah s vytápěním	ano	ano	ne
P18	Doslužilé povrchové úpravy stěn, stropů, podlah, schodiště, fasád	ano	ano	ano
	povrchy celkem			
B01	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí	ano	ne	ne
B02	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště	ano	ne	ne
B03	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah	ano	ne	ne
B04	Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak	ano	ne	ne
B05	Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy	ano	ne	ne
B06	Přenesení požáru z či do bytu interiérem	ano	ne	ne
B07	Přenesení požáru z či do bytu exteriérem	ano	ne	ne
B08	Nefunkční vnitřní zdroj vody na hašení v bytovém domě	ne	ne	ne
B09	Nedostatečné parametry únikové cesty v byovém domě	ne	ne	ne
B10	Nedostatečná vzdálenost RD od sousedního objekti	ano	ne	ne
B11	Chybějící nebo nedostatečná příjezdová cesta k rodinnému domu pro hasiče	ano	ne	ne
B12	Chybějící nebo nedostatečný zdroj vnější vody pro hašení rodinného domu	ano	ne	ne
B13	Nedostatečné vybavení rodinného domu či bytu z hlediska požární bezpečnosti	ano	ano	ne
B14	Hořlavé materiály umístění v okolí krbu nebo komínového tělesa	ano	ano	ne
B15	Obvodové stěny dřevostaveb bez požární odolnosti	ano	ne	ne
B16	Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebzpečné geometrie šikmé rampy pro pěší	ne	ne	ne
	bezpečnost celkem			
Z01	Nedostatečná zvuková izolace stropů	ano	ano	ne
Z02	Nedostatečná zvuková izolace stěn	ano	ano	ne
Z03	Riziko šíření hluku konstrukcí - kročejový hluk	ano	ano	ne
Z04	Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu	ano	ano	ne
Z05	Nevyhovující prostorová akustika obytných místnosti	ano	ano	ne
Z06	Nadměrný hluk technického vybavení bytu	ano	ne	ne
Z07	Nadměrný hluk ve společných prostorách bytového domu	ne	ne	ne
	zvuk celkem			
U01	Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy	ano	ano	ne
U02	Chyby faktur předložených místo energetického průkazu	ano	ano	ne

U03	Energetický průkaz	ano	ano	**ne**
U04	Tepelné mosty v obvodových konstrukcích	ano	ne	**ne**
U05	Vysoké náklady na vytápění domu	ano	ano	**ano**
	úniky tepla celkem			
N01	Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení	ano	ano	**ano**
N02	Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností	ano	ano	**ano**
N03	Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem	ano	ano	**ano**
N04	Riziko kondenzace vodní páry a růstu plísní v místech prvků prostupujících obvodovou konstrukcí	ano	ano	**ano**
N05	Riziko růstu plísní na stěnách, které oddělují vytápěné a nevytápěné prostory	ano	ano	**ano**
N06	Riziko přehřívání prostor v domě v letním období	ano	ano	**ano**
N07	Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu	ano	ano	**ano**
N08	Nebezpečná koncentrace radonu z podloží	ano	ano	**ano**
N09	Nebezpečná koncentrace CO_2	ano	ano	**ano**
N10	Nebezpečné koncentrace formaldehydu	ano	ano	**ano**
N11	Nebezpečná úroveň radioaktivity	ano	ano	**ano**
N12	Azbest	ano	ano	**ano**
N13	Legionela	ano	ano	**ano**
N14	Nedostatečné denní osvětlení	ano	ano	**ano**
N15	Nedostatečné oslunění obytných místností	ano	ano	**ano**
N16	Nedostatečné oslunění pozemků v okolí obytných budov	ano	ano	**ano**
	zdravotní nezávadnost celkem			
T01	Elektroinstalace – Přípojková skříň	ano	ano	**ano**
T02	Elektroinstalace – Hlavní domovní vedení	ano	ano	**ano**
T03	Elektorinstalace - bytové a domovní rozvody	ano	ano	**ano**
T04	Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla	ano	ano	**ano**
T05	Elektroinstalace – Zónování koupelen a sprch	ano	ano	**ano**
T06	Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody	ano	ano	**ano**
T07	Elektroinstalace – Napětí je na hranici nebo mimo hranici normového požadavku	ano	ano	**ano**
T08	Elektroinstalace – Ochrana před bleskem	ano	ano	**ano**
T09	Elektroinstalace - chyby revize	ano	ano	**ano**
	elektroinstalace celkem			
T10	Vytápění - chyby v elektrických zdrojích tepla	ano	ano	**ano**
T11	Vytápění - chyby v plynových zdrojích tepla	ano	ano	**ano**
T12	Vytápění – Chyby v kotlích, kamnech a krbech na tuhá paliva	ano	ano	**ano**
T13	Vytápění - Chyby v tepelných čerpadlech	ano	ano	**ano**
T14	Vytápění - chyby v regulaci zdroje a soustavy	ano	ano	**ano**
T15	Vytápění - Chyby v rozvodech vytápění a otopných tělesech	ano	ano	**ano**
	vytápění celkem			
T16	Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností	ano	ano	**ano**
T17	Vzduchotechnika - Chyby v lokálních a centrálních systémech vzduchotechniky	ano	ano	**ano**
	vzduchotechnika celkem			
T18	Plyn - Chyby ve vnějším plynovodu	ano	ano	**ano**

T19	Plyn - Chyby ve vnitřním rozvodu plynu	ano	ano	**ano**
T20	Plyn - Chyby v plynových spotřebičích	ano	ano	**ano**
T21	Plyn - Chyby v revizi plynového zařízení	ano	ano	**ano**
	plyn celkem			
T22	Vodovod - Chyby v rozvodech	ano	ano	**ano**
T23	Vodovod – Chyby v zásobování vodou	ano	ano	**ano**
	vodovod celkem			
T24	Kanalizace - chyby v rozvodech	ano	ano	**ano**
T25	Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod	ano	ano	**ano**
	kanalizace celkem			
	instalce celkem			
	Celkový součet			

Cenové náklady u varianty " Komplet " jsou pouze orientační, u varianty " Základ " se nezpracovávají !

S01 Statika - rozhraní hornin

posuzováno **ano**
identifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny v konstrukcích domu založeného na více různých horninách

Rizikové faktory	**Identifikace**
Podle geologických map prochází pod domem nebo v jeho blízkosti hranice mezi horninami.	**ne**
Výšková členitost (min. 1 podlaží) základové spáry u domu bez projevů, který je mladší než 3 roky nebo nebyl dosud užíván.	**ne**

Projevy rizik

Trhliny ve stěnách nad základy (obvykle aktivní).	**ne**
Naklonění objektu nebo jeho části.	**ne**
Tzv. zkřížení oken (obtížné otevírání důsledkem deformace rámu).	**ne**

S02 Statika - základy - promrzání

posuzováno **ano**
identifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny v konstrukcích domu od promrzání

Rizikové faktory	**Identifikace**
Založení objektu v nejílovitých horninách v hloubce do 800 mm a v jílovitých horninách v hloubce do 1200 mm pod úrovní terénu.	**ne**
Částečné nebo úplné obnažení základu objektu.	**ne**
Nevytápění nepodsklepeného nebo částečně podsklepeného objektu založeného na jílovitých horninách.	**ne**
V rámci rekonstrukce domu na namrzavých (jíly, spraše) horninách provedeno zateplení podlah na terénu.	**ne**

Projevy rizik

Trhliny ve stěnách nad základy (obvykle aktivní).	**ne**
Naklonění objektu nebo jeho části.	**ne**
Tzv. zkřížení oken (obtížné otevírání důsledkem deformace rámu).	**ne**

S03 Statika - základy - zvodnění či vysýchání

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny v konstrukcích domu od zovodnění či vysýchání

Rizikové faktory	**Identifikace**
Založení objektu v navlhavých (jíly, spraše) horninách v hloubce do 1200 mm pod úrovní terénu.	**ne**
Voda ze střech svedena k základům objektu.	**ne**
Voda z okolí je svedena k základům objektu (terén se svažuje k objektu).	**ne**
V území s navlhavými (jíly, spraše) zeminami kolísá hladina podzemní vody (vždy se projevuje v blízkosti říčních toků).	**ne**
Výkopy a podzemní výstavba v okolí objektu (podsklepený objekt, tunel, důlní dílo).	**ne**
Vzrostlejší stromy blíže jak 5m od objektu resp. keře 1,5 m od objektu (vyjma písčitých a kamenitých půd).	**ne**
Částečné nebo úplné obnažení základu.	**ne**
Nové rozsáhlé povrchové úpravy kolem domu na jílovitých horninách.	**ne**
V rámci rekonstrukce domu na jílovitých horninách provedena drenáž kolem domu.	**ne**

Projevy rizik

Trhliny v rozích stěn (obvykle aktivní).	**ne**
Trhliny stěn orientovaných na jih (obvykle aktivní).	**ne**
Tzv. zkřížení oken (obtížné otevírání důsledkem deformace rámu).	**ne**

S04 Statika - základy - přetížení či nerovnoměrnost zatížení

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

Trhliny v konstrukcích domu od přetížení či nerovnoměrného zatížení konstrukcí

Rizikové faktory	**Identifikace**
Půdorysná a nebo výšková (jedno podlaží) členitost hmoty u domu bez projevů.	**ne**
Místo s lokální koncentrací velkého zatížení přímo na základu tj. sloup nebo pilíř nesoucí jedno a více podlaží.	**ne**
Na objektu byla provedena dodatečná nástavba.	**ne**
Na objektu byla provedena dodatečná přístavba.	**ne**
V objektu nebo jeho části došlo ke změně užívání (např. z obytného pokoje sklad s vyšším zatížením, z půdy obytné podkroví,..).	**ne**
V objektu byly provedeny úpravy dispozice (dodatečně vestavěné zděné příčky, nikoliv sádrokartonové).	**ne**

Projevy rizik

Trhliny v nosných stěnách nebo základech v okolí rozhraní hmot objektu, obvykle v místech jejich oslabení otvory.	**ne**
Tzv. zkřížení oken (obtížné otevírání důsledkem deformace rámu).	**ne**
Naklonění objektu nebo jeho části.	**ne**

S05 Trhliny stěn domu od koncentrace napětí

posuzováno **ano**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Trhliny v konstrukcích domu od koncentrace napětí

Rizikové faktory	**Identifikace**
Významě zatížené nosné prky (trámy, průvlaky, sloupky) jsou uloženy přímo na zdivo bez roznášecích prvků.	**ne**

Projevy rizik

Trhliny v místě uložení sloupů, trámků nebo nosníků na zdivo.	**ne**
Odlupování materiálu stěny příp. omítky v místě uložení stropnic, průvlaků.	**ne**

S06 Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis

Trhliny v konstrukcích domu od smrštění a dotvarování konstrukcí

Rizikové faktory	**Identifikace**
Různé druhy materiálů v nosných konstrukcích (zazdívka otvoru, dodatečně provedená stěna nebo příčka, kontakt beton/zdivo).	**ne**

Projevy rizik

Svislé nebo vodorovné dlouhé trhliny např. v úrovních stropů.	**ne**
Trhliny v nosných stěnách v okolí rozhraní hmot objektu, obvykle v místech jejich oslabení otvory oken, dveří (může být zamaskováno	**ne**
Trhliny přesných geometrických tvarů např čtverec, obdélník, křivka s pravými úhly apod.	**ne**

S07 Porušení cihelných sloupů od tlaku

posuzováno	**ne**
idnetifikováno	**ne**
s projevy	**ne**

Popis

Porušení cihelných sloupů od tlaku

Rizikové faktory	**Identifikace**
Na objektu byla provedena dodatečná nástavba.	**ne**
V objektu nebo jeho části došlo ke změně užívání (např. z obytného pokoje sklad s vyšším zatížením, z půdy obytné podkroví,..).	**ne**
V objektu byly provedeny úpravy dispozice (dodatečně vestavěné zděné příčky, nikoliv sádrokartonové).	**ne**
Zjevná vysoká vlhkost zdiva stěn objektu (obvykle v dolní části stěn přízemí starších objektů).	**ne**
Rozměry cihelného sloupu nebo pilíře vícepodlažního objektu menší než 600 x 600 mm.	**ne**

Projevy rizik

Svislé trhliny sloupu.	**ne**

S08 Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory

posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory

Rizikové faktory	**Identifikace**
Sloup, pilíř s otvorem širším či vyšším než 1/10 jeho šířky a hloubky větší než 1/4 jeho šířky (rozváděče, prostupy instalací).	**ne**
Dodatečný otvor ve stěně širší nebo vyšší než je její tloušťka a hlubší než 1/3 její tloušťky (okna, dveře, niky apod.).	**ne**
Dodatečné zvětšení otvorů (oken, dveří) v nosné stěně (porovnat se starou fotodokumentací či starým projektem).	**ano**

Projevy rizik

Svislé a šikmé trhliny nad otvorem ve stěně / sloupu / pilíři.	**ne**
Tzv. zkřížení oken (obtížné otevírání důsledkem deformace rámu).	**ne**

S09 Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí

Rizikové faktory	**Identifikace**	
V objektu nebo jeho části došlo ke změně užívání (např. z obytného pokoje sklad s vyšším zatížením, z půdy obytné podkroví,..).	**ano**	
V objektu byly provedeny úpravy dispozice (dodatečně vestavěné zděné příčky, nikoliv sádrokartonové).	**ano**	
Na objektu byla provedena dodatečná nástavba.		**ne**
Chybějící dilatační spára ve styku příčky se stropem o rozpětí větším než 5m.		**ne**
Absence dilatační spáry mezi výplňovými a nosnými kcemi (zejména velká okna ve fasádě, meziokenní vložky panelových domů).		**ne**
Zděná příčka na dřevěném trámovém stropu.	**ano**	
Objekt s plochou střechou s atikou po obvodu, ve skladbě střechy je tuhá spádová nebo roznášecí vrstva.		
Příčka bez dilatace v místě objektové dilatační spáry.		

Projevy rizik	
Špatná funkce oken, dveří, balkónových sestav – tzv. zkřížení (obtížné zavírání).	**ne**
Šikmé trhliny v příčkách, případně v místě nadpraží dveřních otvorů v příčkách.	**ne**
Boulení sádrokartonových příček.	**ne**
Trhliny v místě kontaktu atiky a fasádní stěny.	**ne**
Trhliny ve styku vnitřní stěny a obvodového pláště.	**ne**
Trhliny mezi nosnou konstrukcí a nenosnou konstrukcí.	**ne**
Trhliny v ploše nenosných konstrukcí.	**ne**
Trhlina v příčce v místě objektové dilatační spáry.	**ne**

S10 Nadměrné průhyby trámových stropů

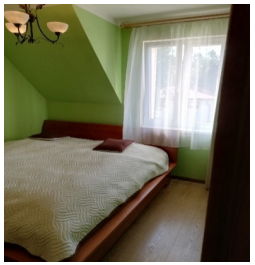
posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ne**

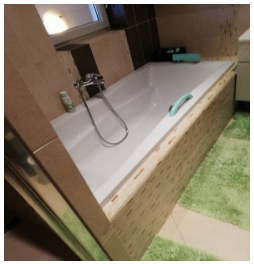
Popis

Nadměrné průhyby trámových stropů

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dřevěný strop s rozměrem trámů pod empiricky doporučovanou dimenzí.	**ne**
Rizikové řešení uložení trámů na zdivo, např. plně obezděné dřevěné trámy, malá délka uložení apod.	**ne**
Rozpon svépomocí provedeného stropu více než 5 m.	**ne**
V objektu nebo jeho části došlo ke změně užívání (např. z obytného pokoje sklad s vyšším zatížením, z půdy obytné podkroví,..).	**ano**
V objektu byly provedeny úpravy dispozice (dodatečně vestavěné zděné příčky, nikoliv sádrokartonové).	**ne**
Strop z keramických vložek dlouhodobě zatížený vlhkostí.	**ne**
Na objektu byla provedena dodatečná nástavba.	**ne**
Vlhký provoz v objektu nad dřevěným trámovým stropem (koupelna, prádelna, ...).	**ano**
Bez trhlin u domů do tří let stáří nebo neužívaných s želbet. trámy pod 200x340, více než 2 m od sebe, při rozponu nad 5 m.	
Bez trhlin u domů do tří let stáří či neužívaných s výškou ocel. profilu nebo tloušťkou stropu do 180 mm, při rozponu nad 3 m.	

Projevy rizik	
Praskání až opadávání omítky stropu nebo podhledu.	**ne**
Trhliny v podlaze.	**ne**
Trhliny mezi stropem a navazujícími stěnami (obvykle ve fabionech).	**ne**
Nerovnost podlahy (kulička nebo lahev se po položení začne odvalovat, nakloněná skříň apod.).	**ne**
Průhyb stropu větší než 1/250 jeho rozponu.	**ne**
Citelné kmitání stropu (např. po výskoku osoby).	**ne**
Šikmé trhliny v příčkách, případně v místě nadpraží dveřních otvorů v příčkách.	**ne**
Boulení sádrokartonových příček.	**ne**





S11 Uhnilá zhlaví trámů dřevěných stropů

posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ne**

Popis
Uhnilá zhlaví trámů dřevěných stropů

Rizikové faktory	**Identifikace**	**Popis rizikového faktoru**
Vlhký provoz v objektu na dřevěným trámovým stropem (koupelna, prádelna, ...).	**ano**	**koupelna kuchyně**
Rizikové řešení uložení trámů na zdivo, např. plně obezděné dřevěné trámy, trámy uloženy na vlhké zdivo.	**nelze posoudit**	**nepřístupné**
Zatékání střechou do objektu se dřevěným trámovým stropem, pozornost věnovat též čerstvě opravené střeše.	**ne**	
Zatékání do dřevěného stropu netěsnými instalacemi (vodovod, topení s radiátory, kanalizace).	**ne**	
Římsa u domu s dřevěným trámovým stropem.	**ne**	
Zateplení obvodových stěn domu se dřevěným trámovým stropem zevnitř.	**ne**	

Projevy rizik	
Stropy a podlahy viditelně napadené hnilobou.	**ne**
Podlaha lokálně zjevně „pruží“ (obvykle při našlápnutí osoby).	**ne**
Nerovnost podlahy (kulička nebo lahev se po položení začne odvalovat, nakloněná skříň apod.).	**ne**
Praskání až opadávání omítky stropu nebo podhledu.	**ne**
Speciálně u domu s dřevěnými trámovými stropy: šikmé trhliny v příčkách, případně v místě nadpraží dveřních otvorů v příčkách.	**ne**
Speciálně u domu s dřevěnými trámovými stropy: boulení sádrokartonových příček.	**ne**

S12 Trhliny mezi krajním nosníkem trámového stropu a stěnou

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny mezi krajním nosníkem trámového stropu a stěnou

Rizikové faktory	**Identifikace**
Krajní stropní nosník uložený těsně podél stěny bez přiznané dilatační spáry mezi stěnou a stropem.	**ne**
Strop z keramických vložek na válcovaných profilech obvykle typu hurdis.	**ne**

Projevy rizik

Opad omítky nebo trhlina ve styku trámového stropu a stěny rovnoběžné s trámy.	**ne**
Trhliny v krajním poli stropu (mezi krajním a následujícím nosníkem).	**ne**
Trhliny přesných geometrických tvarů např čtverec, obdélník, křivka s pravými úhly apod.	**ne**

S13 Nadměrné průhyby železobetonových stropních konstrukcí

posuzováno	**ne**
idnetifikováno	**ne**
s projevy	**ne**

Popis

Nadměrné průhyby železobetonových stropních konstrukcí

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stropní deska tl. menší než 150 mm (při rozpětí do 6 m).	**ne**
Rozpon svépomocí provedeného stropu více než 5 m.	**ne**
V objektu nebo jeho části došlo ke změně užívání (např. z obytného pokoje sklad s vyšším zatížením, z půdy obytné podkroví,..).	**ne**
V objektu byly provedeny úpravy dispozice (dodatečně vestavěné zděné příčky, nikoliv sádrokartonové).	**ne**
Na objektu byla provedena dodatečná nástavba.	**ne**
Strop v agresivním prostředí – s chloridy ve vzduchu (bazén).	**ne**

Projevy rizik

Trhliny mezi stropem a navazujícími stěnami (obvykle ve fabionech).	**ne**
Trhliny v podlaze.	**ne**
Nerovnost podlahy (kulička nebo lahev se po položení začne odvalovat, nakloněná skříň apod.).	**ne**
Průhyb železobetonového stropu větší než 1/250 jeho rozponu.	**ne**
Trhliny v 1/3 spodního povrchu železobetonového stropu kolmé na směr jeho rozponu mezi nosnými stěnami.	**ne**
Praskání až opadávání omítky stropu nebo podhledu.	**ne**
Speciálně u domu s železobetonovými stropy: šikmé trhliny v příčkách, případně v místě nadpraží dveřních otvorů v příčkách.	**ne**
Speciálně u domu s železobetonovými stropy: boulení sádrokartonových příček u domu.	**ne**

S14 Rozestoupená klenba

posuzováno	**ne**
idnetifikováno	**ne**
s projevy	**ne**

Popis

Rozestoupená klenba

Rizikové faktory	**Identifikace**
Poměr výšky klenby k jejímu rozpětí menší než 1:2,5.	**ne**
Klenba s rozpětím více než 4 m.	**ne**
Ubourání části domu s klenbou (i v minulosti).	**ne**
Nové podlahy na klenbě (ať už jejich provedením došlo k odlehčení, nebo přitížení).	**ne**
Otvor v klenbě o rozměrech větších než 200 x 200 mm.	**ne**
Vybourání části nebo celého pole klenby.	**ne**
Odkopání nebo úprava terénu podél stěny, do které je klenba opřena (přípojky, drenáže, anglické dvorky).	**ne**
V místnosti nad klenbou zvýšeno zatížení (z půdy obytné podkroví, z obytné místnosti restaurace nebo sklad).	**ne**
V objektu byly provedeny úpravy dispozice (dodatečně vestavěné zděné příčky, nikoliv sádrokartonové).	**ne**

Projevy rizik

Výrazná podélná trhlina pod vrcholem klenby.	**ne**
Trhliny ve stěnách, do kterých je klenba opřena.	**ne**
Zřetelný pokles vrcholu klenby.	**ne**
Nerovnost podlahy (kulička nebo lahev se po položení začne odvalovat, nakloněná skříň apod.).	**ne**
Trhliny v podlaze.	**ne**
Speciálně u domu s cihelnými klenbami: šikmé trhliny v příčkách, případně v místě nadpraží dveřních otvorů v příčkách.	**ne**
Speciálně u domu s cihelnými klenbami: boulení sádrokartonových příček.	**ne**

S15 Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení

Rizikové faktory	**Identifikace**
Tři a více trámových stropů nad sebou.	**ne**
Dodatečná půdní vestavba u domu s trámovými stropy.	**ne**
Krov vyvozuje vodorovné síly (krokevní soustava) do netuhých stropů (dřevěné trámové), pozednice není kotvena táhly do stropu.	**ne**
Dům s klenbami a dřevěnými trámovými stropy založený na jílovitých horninách nebo spraších.	**ne**
Založení objektu na významně nesourodých (různorodých) horninách.	**ne**
Chybějící ztužující věnce stěn objektu.	**ne**

Projevy rizik

Svislé trhliny ve stěnách objektu.	**ne**
Vodorovné trhliny v místech uložení krovu na zdivo.	**ne**
Trhliny ve zdivu nadezdívek.	**ne**

S16 Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dodatečná půdní vestavba.	**ne**
Zděný dům o více než 4 NP. prováděný svépomocí.	**ne**
Krov domu provedený v tzv. krokevní soustavě, pozednice není dostatečně kotvena do pozedních věnců nebo táhly do stropu.	**ne**
Dům se šikmou střechou s nadezdívkou výšky nad 300 mm.	**ne**
Krov domu s uvolněnými kovovými táhly (táhla obvykle viditelná na podlaze půdy).	**ne**
Původní krytina vyměněna za těžší (vysledovat typickou krytinu v okolí, vyhledat původní krytinu na půdě či za pozednicemi).	**ne**

Projevy rizik

Vodorovný posun pozednice.	**ne**
Trhliny ve zdivu nadezdívek.	**ne**
Šikmé trhliny ve štítových stěnách.	**ne**
Vodorovné trhliny v místech uložení krovu na zdivo.	**ne**

S17 Nadměrné deformace krovu

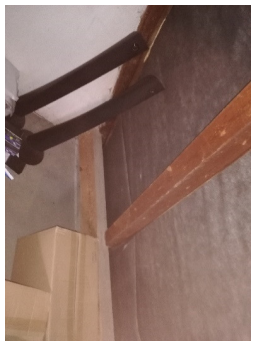
posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ne**

Popis
Nadměrné deformace krovu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Zatékání do krovu střechy objektu, pozornost věnovat též čerstvě opravené střeše.	**ne**
Původní krytina vyměněna za těžší (vysledovat typickou krytinu v okolí, vyhledat původní krytinu na půdě či za pozednicemi).	**ano**
Nové komíny / střešní okna / vikýře ve starším krovu (porovnat s původním projektem nebo fotodokumentací).	**ne**
Zobytněné podkroví namísto původní půdy.	**ano**
Krov domu s uvolněnými kovovými táhly (táhla obvykle viditelná na podlaze půdy).	**ano**

Projevy rizik

Výrazné deformace krovu jako celku, obvykle viditelné na první pohled z dálky na krytině střechy.	**ne**
Značné deformace jednotlivých prvků krovu.	**ne**
Uvolněné nebo viditelně posunuté (rozevřené) prvky krovu ve spojích.	**ne**



S18 Odpadnutí kontaktního zateplovacího systému vlivem nedostatečného přichycení

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

Odpadnutí kontaktního zateplovacího systému vlivem nedostatečného přichycení

Rizikové faktory	**Identifikace**
Vnější zateplovací systém na stěnách zděných z dutinových cihel typu therm nebo plynosilikátových (pórobetonových) tvárnic.	**ano**
Vnější zateplovací systém domu s izolantem tl. Větší než 140 mm.	**ne**
Vnější zateplovací systém na domu vyšším než 20 m.	**ne**
Vnější zateplovací systém na domě situovaném na kopci s řídkou zástavbou nebo v otevřené krajině.	**ne**
Vnější zateplovací systém stáří nad 12 let.	**ne**
Svépomocí provedený vnější zateplovací systém.	**ne**

Projevy rizik

Trhliny v omítce v ploše vnějšího zateplovacího systému stěn domu.	**ne**
Boule na povrchu vnějšího zateplovacího systému stěn domu.	**ne**
Interiérová vlhkost stěn s vnějším zateplovacím systémem domu.	**ne**
Trhliny přesných geometrických tvarů např čtverec, obdélník, křivka s pravými úhly apod.	**ne**

H01 Hydro-spodní stavba-nepropustné zeminy

posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ano**

Popis

Hydro - spodní stavba - neproputné zeminy

Rizikové faktory	**Identifikace**	
Dům v dolíku na málo propustných horninách bez odvodnění povrchu terénu.		**ne**
Srážková voda (i ze střech) likvidována vsakem na pozemku u domu na málo propustných horninách, týká se i sousedních domů.	**ano**	**ne**
Dům pod svahem tvoří překážku v toku povrchové vody (podélný půdorys delší stranou kolmo na spád svahu, L nebo U půdorys otevřený proti svahu), není zajištěno zachycení vody stékající po terénu.		
Dům se sníženými vstupy nebo vjezdy do prostor pod úrovní terénu (např. podzemní garáž).	**ano**	

Projevy rizik		
Vlhnutí spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem nebo pod terénem.	**ano**	
Plesnivění podlahových krytin u podlaží výškově blízko úrovni terénu, případně v suterénu.		**ne**
Degradace materiálů vrstev (především tepelněizolační) v podlahách.		**ne**
Degradace nášlapných vrstev podlah od vlhkosti (boulení, napadení dřevokazem).		**ne**
Poškození vegetace nadměrnou závlahou, rozbřednutí povrchu terénu, propadání nebo zvedání dlažby v okolí domu, zarůstání venkovní dlažby mechem.		**ne**
Degradace povrchových úprav spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem (tzv. soklů).	**ano**	
Vzlínání vody do svislých konstrukcí v podlaží pod úrovní terénu.	**ano**	

H02 Hydro - spodní stavba - podsklepené objekty - hromadění vody v zásypech

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

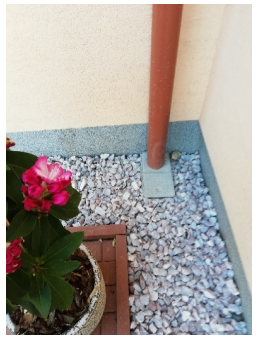
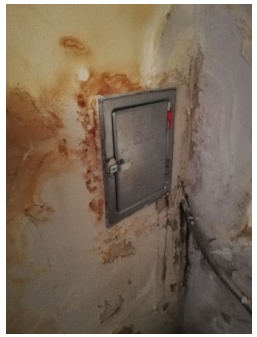
Popis

Nahromadění vody v zásypech kolem suterénu domu v nepropustných horninách a její pronikání do konstrukcí přes hydroizolace, které nebyly dimenzovány na tlakovou vodu.

Rizikové faktory	**Identifikace**
Podsklepený dům na málo propustných horninách bez funkční drenáže.	**ano**
Propustné povrchy terénních úprav kolem domu (např. trávník, záhonky nebo násyp kameniva místo dlážděného okapového chodníku).	**ano**
Okolní terén se svažuje k objektu, není provedeno zachycení vody žlabem nebo drenáží.	**ne**
Dům ve svahu tvoří překážku v toku povrchové vody (podélný půdorys delší stranou kolmo na spád svahu, L nebo U půdorys otevřený proti svahu).	**ne**
Srážková voda (i ze střech) likvidována vsakem na pozemku u domu, týká se i sousedních domů.	**ano**
K podsklepenému domu na nepropustných horninách bez funkční drenáže vedou směrem od svahu podzemní rozvody (přípojky sítí, tepelné čerpadlo země – voda apod. ...).	**ne**
Pod terén zapuštěný bazén blízko domu.	**ne**
U domu je drenáž, která není odvodněná (nefunkční čerpadlo v přečerpávací jímce, nerealizované odvodnění drenáže) nebo nelze provést kontrolu její funkce a pročištění.	**ne**

Projevy rizik

Průsaky vody především ve spárách suterénních konstrukcí.	**ano**
Plesnivění podlahových krytin u podlaží výškově blízko úrovni terénu, případně v suterénu.	**ne**
Degradace materiálů vrstev (především tepelněizolační) v podlahách.	**ne**
Degradace nášlapných vrstev podlah od vlhkosti (boulení, napadení dřevokazem).	**ne**
Degradace povrchových úprav spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem (tzv. soklů).	**ano**
Vzlínání vody do svislých konstrukcí v podlaží pod úrovní terénu.	**ano**

H03 Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Zatékání vody do konstrukcí a interiéru netěsnostmi hydroizolace spodní stavby po obvodu objektu.

Rizikové faktory	**Identifikace**	
Povlaková hydroizolace ukončena níž, než kam může nastoupat voda po obvodu objektu.	**ano**	
Voda stékající po fasádě nebo terénu může natékat za hydroizolaci suterénu místem jejího ukončení na stěně.	**ano**	
Dům má anglické dvorky před okny do suterénu nebo venkovní schodiště ke vstupu do suterénu pod úrovní terénu.		**ne**

Projevy rizik

Vlhnutí spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem nebo pod terénem.	**ano**	
Plesnivění podlahových krytin u podlaží výškově blízko úrovni terénu, případně v suterénu.		**ne**
Degradace materiálů vrstev (především tepelněizolační) v podlahách.		**ne**
Degradace nášlapných vrstev podlah od vlhkosti (boulení, napadení dřevokazem).		**ne**
Degradace povrchových úprav spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem (tzv. soklů).	**ano**	
Vzlínání vody do svislých konstrukcí v podlaží pod úrovní terénu.	**ano**	
Poškození vegetace nadměrnou závlahou, rozbřednutí povrchu terénu, propadání nebo zvedání dlažby v okolí domu, zarůstání venkovní dlažby mechem.		**ne**

H05 Hydro - spodní stavba - dodatečné zásahy do konstrukce

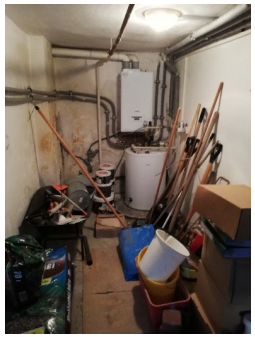
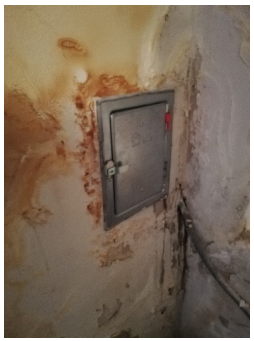
posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Zatékání vody do konstrukcí v důsledku poškození souvislosti hydroizolace spodní stavby domu umístěného v nepropustných horninách bez funkční drenáže nebo pod hladinou podzemní vody

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dodatečně prováděné prostupy podzemních rozvodů do suterénu domu.	**ne**
Opravy přípojek vedoucích do suterénu domu.	**ano**
Výkopy prováděné v okolí domu (opravy komunikací, podzemních vedení sítí, přístavby).	**ne**
Vzrostlé stromy ve vzdálenosti do 5 m od domu.	**ne**

Projevy rizik	
Vlhnutí spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem nebo pod terénem.	**ano**
Plesnivění podlahových krytin u podlaží výškově blízko úrovni terénu, případně v suterénu.	**ne**
Degradace materiálů vrstev (především tepelněizolační) v podlahách.	**ne**
Degradace nášlapných vrstev podlah od vlhkosti (boulení, napadení dřevokazem).	**ne**
Degradace povrchových úprav spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem (tzv. soklů).	**ne**
Vzlínání vody do svislých konstrukcí v podlaží pod úrovní terénu.	**ano**

H06 Hydro - plochá střecha (i terasa) - plocha - spád

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

Zatékání plochou střechou namáhanou tlakovou vodou

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dům s plochou střechou o sklonu pod 2% (tj. 20 mm na 1 m).	**ano**
Na ploché střeše domu jsou překážky bránící plynulému odtoku vody (základy rozvodů a zařízení, střechou prostupující a na střechu navazující konstrukce).	**ne**
Plochá střecha domu má na povrchu prohlubně.	**ne**

Projevy rizik

Vlhké skvrny nebo barevné změny na omítkách nebo podhledech v podlaží pod střechou.	**ne**
Vytékání vody ze stropů nebo podhledů v podlaží pod střechou, obvykle celoročně ve vazbě na dešťové srážky nebo tání sněhu.	**ne**
Vytékání vody kolem elektroinstalace v podlaží pod střechou.	**ne**

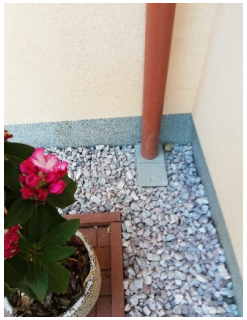
H09 Hydro - plochá střecha (i terasa) - odvodnění

posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ano**

Popis
Zatékání do střechy, terasy, balkonu vlivem rizikového odvodnění

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dům v dolíku na málo propustných horninách bez odvodnění povrchu terénu.	**ne**
Srážková voda (i ze střech) likvidována vsakem na pozemku u domu na málo propustných horninách, týká se i sousedních domů.	**ano**
Dům pod svahem tvoří překážku v toku povrchové vody (podélný půdorys delší stranou kolmo na spád svahu, L nebo U půdorys otevřený proti svahu), není zajiště	**ano**
Dům se sníženými vstupy nebo vjezdy do prostor pod úrovní terénu (např. podzemní garáž).	**ano**

Projevy rizik	
Vlhnutí spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem nebo pod terénem.	**ano**
Plesnivění podlahových krytin u podlaží výškově blízko úrovni terénu, případně v suterénu.	**ne**
Degradace materiálů vrstev (především tepelněizolační) v podlahách.	**ne**
Degradace nášlapných vrstev podlah od vlhkosti (boulení, napadení dřevokazem).	**ne**
Poškození vegetace nadměrnou závlahou, rozbřednutí povrchu terénu, propadání nebo zvedání dlažby v okolí domu, zarůstání venkovní dlažby mechem.	**ne**
Degradace povrchových úprav spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem (tzv. soklů).	**ne**
Vzlínání vody do svislých konstrukcí v podlaží pod úrovní terénu.	**ano**



H10 Hydro - terasa, balkón, lodžie - detaily

posuzováno	**ne**
idnetifikováno	**ne**
s projevy	**ne**

Popis

Zatékání do terasy, balkonu nebo lodžie a do přilehlých konstrukcí nevhodnými detaily

Rizikové faktory	**Identifikace**
Balkonové dveře vstupu na terasu / balkon / lodžii osazené tak, že odvodňovací otvory rámu jsou těsně nad nebo dokonce pod povrchem terasy / balkonu / lodžie.	**ne**
Nízká svislá část hydroizolace v napojení na související konstrukce vystupující nad plochou střechu (u stěn nižší než 100 mm).	**ne**
Práh dveří na terasu / balkon / lodžii je osazen níže než 80 mm od povrchu terasy / balkonu / lodžie.	**ne**
Netěsná spára mezi okrajem svislé hydroizolace a stěnou nebo komínem.	**ne**
Svislá část hydroizolace ukončena na stěně z panelů a spára mezi panely svisle protíná horní spáru hydroizolace ploché střechy.	**ne**
Stojky zábradlí kotvené horem skrz vrstvy terasy / balkonu / lodžie.	**ne**
Umístění posuzovaných prostor pod cizí terasou.	**ne**
Asfaltové pásy napojeny na plechové lemování v úrovni hydroizolace, neplatí pro okapní plechy.	**ne**

Projevy rizik

Vzlínání vody do stěn a příček místností sousedících s terasou.	**ne**
Degradace podlahy v blízkosti vstupu na terasu / balkon / lodžii.	**ne**
Vlhké skvrny nebo barevné změny na omítkách stropů či podhledů místností pod terasou.	**ne**
Vytékání vody kolem elektroinstalace v podlaží pod terasou.	**ne**

H11 Hydro-fasáda-oplechování

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými krycími konstrukcemi (oplechování,

Rizikové faktory	**Identifikace**
Příčný sklon parapetů nebo říms domu je nulový nebo k fasádě.	**ne**
Venkovní plechové parapety oken domu nemají složené ohyby v koutech (v detailu mezi oknem, ostěním a plochou parapetu je dírka).	**ne**
Netěsnosti mezi krycí a stavební konstrukcí.	**ne**
Venkovní parapety oken domu jsou dodatečně vložené mezi ostění a spára je zatmelená.	**ne**
Sklon atiky domu je směrem od střechy k fasádě nebo není žádný.	**ne**
Chybí okapní nos.	**ne**
Přesahy okapních hran přes fasádu jsou menší než 30 mm.	**ne**

Projevy rizik

Barevné skvrny nebo výkvěty na površích venkovních omítek v okolí atik, parapetů nebo říms domu.	**ne**

H12 Hydro - fasáda - předsazený, odvětrávaný obklad

posuzováno **ne**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis

Zatékání do fasád s větraným předsazeným obkladem

Rizikové faktory	**Identifikace**
Tepelněizolační vrstva ve skládané fasádě domu se dotýká skládaného obkladu nebo je malá tloušťka vzduchové vrstvy mezi obkladem a tepelnou izolací.	**ne**
Spáry skládaného obkladu fasády nejsou těsněné pro srážkovou vodu a zároveň tepelněizolační vrstva ve fasádě není zakryta hydroizolací.	**ne**
Do roviny obkladu skládané fasády zasahují konstrukce (např. okna lícují s obkladem nebo dokonce předstupují před něj, římsy, stříšky nad vstupy apod.).	**ne**

Projevy rizik

Plíseň na vnitřních površích obvodových stěn domů se skládaným obkladem na fasádě (typicky dřevěný, kamenný nebo plechový obklad).	**ne**
Vlhké mapy nebo zbarvené povrchy na vnitřních omítkách stěn kolem oken, říms nebo jiných prostupujících prvků u domů se skládaným obkladem na fasádě (typicky dřevěný, k	**ne**

H13 Hydro-šikmá střecha - skládaná krytina

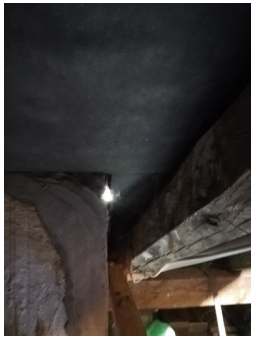
posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis
Zatékání do šikmé střechy krytinou

Rizikové faktory	**Identifikace**
Tašky krytiny se téměř dotýkají boku komína, nebo vikýře. Chybí ohyb v bočním oplechování.	**ne**
Skládaná krytina bez doplňkové hydroizolační vrstvy	**ne**
Zjevné netěsnosti v krytině	**ne**
Netěsnosti v oplechování komínů, úžlabí, střešních oken, odvětrání kanalizace	**ano**
Krytina na hranici trvanlivosti	
Výtok vody z úžlabí nad vikýřem, nebo ze svodu z vyšší střechy směřuje šikmo do krytiny střechy	**ne**
Sklon šikmé střechy je menší než hodnota bezpečného sklonu	**ne**
Sklon střechy je menší než hodnota mezního sklonu	**ne**

Projevy rizik

Hniloba na krovu pod krytinou	**ne**
Skvrny na podhledech šikmé střechy	**ne**
Zatékání do podkroví	**ne**
Skvrny na fasádách, nebo degradace jejich povrchů	**ne**



H14 Hydro - šikmá střecha - doplňková hydroizolace

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

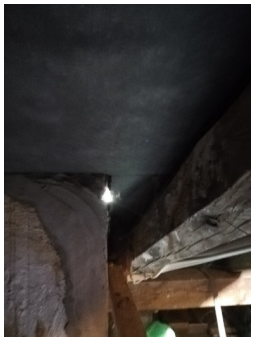
Popis

Doplňková hydroizolace šikmé střechy

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dolní okraj hydroizolace není podepřen např. okapní plech, bednění.	**ne**
Okraj hydroizolace není zakryt proti vlivu UV záření (obvykle není zespodu zabedněn přesah šikmé střechy).	**ne**
Hydroizolace pod krytinou je pronesená (pytel) za bedněním okapu.	**ne**
Chybějící pojistná hydroizolace při sklonu šikmé střechy menším než hodnota bezpečného sklonu krytiny (BSK) definovaného výrobcem krytiny.	**ne**
Hydroizolace pod krytinou je v kontaktu se zakládací latí krytiny (lať uzavírá vstup vzduchu do mezery mezi krytinou a pod ní umístěnou fólií).	**ne**
Nad většími prostupy (např. střešní okna, komíny apod.) není v hydroizolaci provedena rozháňka.	**ne**
Chybějící pojistná hydroizolace v případě obytného podkroví.	**ne**
Vady v detailech pojistné hydroizolace	**ano**

Projevy rizik

Hniloba na krovu šikmé střechy s fólií pod krytinou.	**ne**
Skvrny na podhledech šikmé střechy s fólií pod krytinou.	**ne**
Skvrny na fasádě nebo degradace jejího povrchu u domu se šikmou střechou s fólií pod krytinou.	**ne**
Zatékání do podkroví u domu se šikmou střechou s fólií pod krytinou, obvykle v úžlabích, u pozednic, u komínů a střešních oken.	**ne**



H15 Hydro-šikmá střecha-odvodnění

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Zatékání vlivem rizikového odvodnění šikmých střech

Rizikové faktory	**Identifikace**
Mezistřešní nebo zaatikové žlaby s jinou než povlakovou hydroizolací (obvykle s klempířskou konstrukcí).	**ne**
Úžlabní se sklonem nižším než 15° s jinou než povlakovou hydroizolací (obvykle s klempířskou konstrukcí).	**ne**
Římsové žlaby s jinou než povlakovou hydroizolací (obvykle s klempířskou konstrukcí).	**ne**
V úžlabí se setkávají střešní plochy o výrazně jiné výměře nebo výrazně jiném sklonu a oplechování v úžlabí nemá středový ohyb.	**ne**
Nedostatečný přesah střechy	**ne**

Projevy rizik

Vlhké skvrny nebo barevné změny na omítkách stropů či podhledů místností pod šikmou střechou s mezistřešními, zaatikovými nebo římsovými žlaby.	**ne**
Vlhké skvrny na bočních stěnách vikýře	**ne**
Zatékání do interiéru pod šikmou střechou s mezistřešními, zaatikovými nebo římsovými žlaby.	**ne**

H16 Hydro - šikmá střechy - ledové valy

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

Tvorba ledových valů na skládané krytině se zatékáním při sněhové pokrývce

Rizikové faktory	**Identifikace**
Pod střechou nebo její částí je půda oddělená od vytápěných místností pod sebou lehkým stropem (není z betonu, cihel nebo panelů) a střecha je nedostatečně vě	**ano**
Šikmá střecha nad vytápěným prostorem v horské a podhorské oblasti, střecha má přesah přes obvodové stěny.	**ne**
Projevy rizik	**ne**
	ne

Projevy rizik

Voda vytékající pod krytinou z přesahu šikmé střechy domu.	**ne**
Voda stékající od vrcholu obvodové stěny nebo prosakující zdivem domu se šikmou střechou.	**ne**
Rampouchy a ledové povlaky visící z konstrukcí přesahu šikmé střechy	**ne**
V zimním období ledové povlaky na fasádě domu se šikmou střechou	**ne**
Zatékání do interiéru domu se šikmou střechou, na které se tvoří ledové valy.	**ne**

H17 Hydro - mokré provozy v interiéru

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

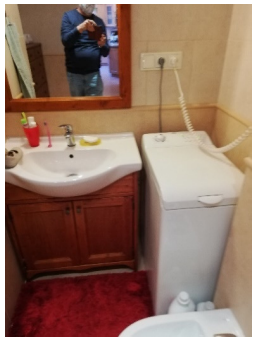
Zatékání vody z koupelny (mokrého provozu) do podlah a stěn

Rizikové faktory	**Identifikace**
Pod dlažbou a obklady koupelny chybí hydroizolace (pozná se obvykle při pohledu pod vanu revizními dvířky).	**ne**
Hrozí hromadění vody pod vanou nebo sprchovým koutem tj. chybí revizní dvířka nebo nejsou těsně u podlahy.	**ano**
Spotřebiče (pračka, myčka) pracující s vodou nejsou uloženy v prostoru s odtokem nebo akumulací vody v případě havárie.	**ano**
Netěsná spára mezi obkladem a vanou nebo sprchovou vaničkou.	**ne**
Nízká sprchová vanička, vanička zapuštěná do podlahy nebo žádná sprchová vanička ve sprchovém koutě koupelny domu.	**ano**

Není zajištěno uzavření vody při náhlé netěsnosti na potrubí, armaturách nebo spotřebičích. Obvykle automatické uzávěry u spotřebičů a na přívodu vody do domu.

Projevy rizik

Mapy, výkvěty solí nebo vlhkost vnitřních povrchů stěn v části těsně nad podlahou v podlaží s koupelnou.	**ne**
Vlhké skvrny nebo barevné změny na omítkách nebo podhledech v podlaží pod koupelnou.	**ne**
Vytékání vody ze stropů nebo podhledů v podlaží pod koupelnou (projevy obvykle ve vazbě na užívání koupelny).	**ne**
Vytékání vody kolem elektroinstalace v podlaží pod koupelnou (projevy obvykle ve vazbě na užívání koupelny).	**ne**



P01 Systematické mechanické poškozování povrchových úprav na stěnách

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Systematické mechanické poškozování povrchových úprav na stěnách

Rizikové faktory	**Identifikace**
Vjezd do garáže mezi stěnami se vzdáleností menší než 3 m.	**ne**
Křídlo dveří nebo oken doráží ke stěně bez ochranných dorazů.	**ano**
Okna a dveře s vnitřními žaluziemi, žaluzile omezují otevírání křídla.	**ne**
Rohy stěn na chodbách a schodištích.	**ne**
K objektu přiléhají veřejné prostory (např. komunikace, hřiště, průchody a průjezdy, vjezdy do garáží, parkovací stání apod.).	**ne**
Velikost garáže pro jedno auto je menší než 2,7 x 5,3 m.	**ne**

Projevy rizik

Vrypy, škrábance, trhlinky a důlky v povrchové úpravě (omítka, obklady, dlažba).	**ano**
Uražené rohy povrchové úpravy.	**ne**
Trhliny v jednotlivých obkladech a dlaždicích.	**ne**

P02 Trhliny a boule v omítce, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy

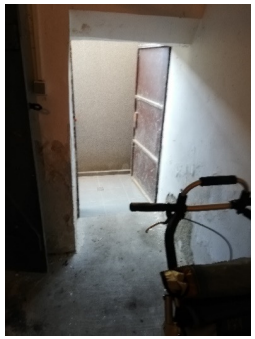
posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

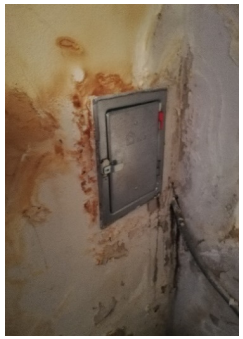
Popis
Trhliny a boule v omítce, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy

Rizikové faktory	**Identifikace**
Vnější povrchy stěn z dutinových cihel typu therm nebo z plynosilikátových (pórobetonových) tvárnic, objekt bez projevů mladší než 3 roky.	**ne**
Omítky stěn na přímo osluněných plochách.	**ne**
Omítnuté betonové prvky ve vnějším prostředí (např. balkonové desky a sloupy).	**ne**
Omítky v panelových bytových domech.	**ne**
Degradace omítek vlivem zvýšené vlhkosti	**ano**

Projevy rizik

Trhliny v omítce v ploše.	**ne**
Šikmé trhliny v omítce vycházející z rohů otvorů.	**ne**
Trhliny v koutech místností.	**ne**
Boule na omítce, případně její úplné opadávání.	**ano**
Trhliny v koutech mezi ostěním a nadpražím.	**ne**





P03 Uvolňování lepeného obkladu od podkladu, trhliny v obkladu

posuzováno **ne**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Uvolňování lepeného obkladu od podkladu, trhliny v obkladu

Rizikové faktory **Identifikace**
Dutiny mezi omítkou a podkladem.
Vnější povrchy stěn z dutinových cihel typu therm nebo z plynosilikátových (pórobetonových) tvárnic, objekt bez projevů mladší než 3 roky.
Omítnuté betonové prvky ve vnějším prostředí (např. balkonové desky a sloupy).
Omítky v panelových bytových domech.
Sokl domu obložený lepeným obkladem, objekt bez projevů mladší než 3 roky.
Velké plochy lepeného obkladu na vnějších stěnách, objekt bez projevů mladší než 3 roky.
Mechanické poškození lepeného obkladu nebo spárovací hmoty ve vnějším prostředí.
Dutiny mezi lepeným obkladem a podkladem.
Lepený obklad na vodorovných plochách ve vnějším prostředí (parapety, atiky, římsy apod.).
Plochy s lepeným obkladem často namáhané vodou (např. sprchové kouty, bazény).
Lepený obklad ve vnějším prostředí mladší 3 let.

Projevy rizik
Vrypy, škrábance, trhlinky a důlky v povrchové úpravě (omítka, obklady, dlažba).
Trhliny v jednotlivých obkladech a dlaždicích.
Oddělování obkladu od podkladu, případně jeho úplné odpadávání.
Vypadávání spárovací hmoty ze spár obkladu nebo dlažby, trhlinky ve spárovací hmotě.
Dlouhé nepřerušené svislé nebo vodorovné trhliny v povrchové úpravě (omítky, obkA729:A746lady, spárovací hmoty).

P04 Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepeného obkladu

posuzováno **ne**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis

Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepeného obkladu

Rizikové faktory **Identifikace**

Sokl domu obložený lepeným obkladem, objekt bez projevů mladší než 3 roky.
Velké plochy lepeného obkladu na vnějších stěnách, objekt bez projevů mladší než 3 roky.
Mechanické poškození lepeného obkladu nebo spárovací hmoty ve vnějším prostředí.
Dutiny mezi lepeným obkladem a podkladem.
Lepený obklad na vodorovných plochách ve vnějším prostředí (parapety, atiky, římsy apod.).
Plochy s lepeným obkladem často namáhané vodou (např. sprchové kouty, bazény).
Lepený obklad ve vnějším prostředí mladší 3 let.
Absence dilatačních spár v obkladu v případě obkládaných ploch větších 3 x 3 m (exteriér) resp. 6 x 6 m (interiér).
Lepený obklad na vodorovných plochách ve vnějším prostředí (parapety, atiky, římsy apod.).

Projevy rizik

Vypadávání spárovací hmoty ze spár obkladu nebo dlažby, trhlinky ve spárovací hmotě.
Dlouhé nepřerušené svislé nebo vodorovné trhliny v povrchové úpravě (omítky, obklady, spárovací hmoty).
Průběžné trhliny ve spárovací hmotě obkladů v koutech místností na celou výšku obkladu.

P05 Trhliny a boule v povrchové úpravě kontaktních zateplovacích systémů

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Trhliny a boule v povrchové úpravě kontaktních zateplovacích systémů

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dutiny mezi omítkou a podkladem.	**ne**
Založení zateplovacího systému u terénu bez použití zakládací lišty.	**ne**
Otvor v konstrukci (okna, dveře, prostupy), zateplovací systém mladší než 3 roky.	**ne**
Zateplovací systém tmavších barev na přímo osluněných plochách.	**ne**
Zateplovací systém před rokem 1995.	**ne**
Zateplovací systém provedený svépomocí.	**ne**
Zateplovací systém na vnějších stěnách přiléhajících k vlhkým provozům (koupelny, bazény), ve vlhkém provozu není proveden obklad až pod strop.	**ne**

Projevy rizik

Šikmé trhliny v omítce vycházející z rohů otvorů.	**ne**
Trhliny v koutech místností.	**ne**
Boule na omítce, případně její úplné opadávání.	**ne**
Trhliny v koutech mezi ostěním a nadpražím.	**ne**
Svislé vlasové trhliny vycházející z oblasti založení zateplovacího systému u soklu nad zakládací lištou v místě napojení jedno	**ne**
Vlhké stěny se zateplovacím systémem v interiéru.	**ne**
Trhliny v povrchové úpravě zateplovacího systému v ploše stěn.	**ne**

P06 Mechanické poškození ETICS

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Mechanické poškození ETICS

Rizikové faktory	**Identifikace**
K objektu přiléhají veřejné prostory (např. komunikace, hřiště, průchody a průjezdy, vjezdy do garáží, parkovací stání apod.).	**ne**
Umístění stavby v blízkosti lesa nebo parku.	**ne**
Zateplovací systém v úzkých průchodech.	**ne**
Zateplovací systém v garážových stáních.	**ne**
	ne

Projevy rizik

Vrypy, škrábance a důlky v povrchu zateplovacího systému.	**ne**

P07 Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

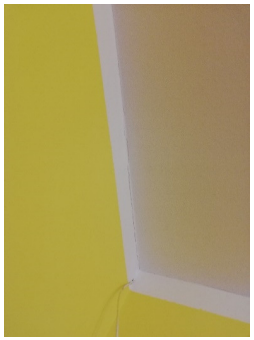
Popis

Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce

Rizikové faktory	**Identifikace**
Napojení sádrokartonové konstrukce stěny nebo podhledu na omítnutý povrch přilehlé stěny nebo stropu, prostupy krovu.	**ano**
Napojení kontaktního zateplovacího systému na omítnutou stěnu bez zateplení.	**ne**
Napojení povrchové úpravy na plastové rámy oken bez speciálních lišt.	**ne**
Napojení povrchové úpravy na parapety bez speciálních lišt.	**ne**

Projevy rizik

Trhliny v místech napojení dvou různých povrchových úprav.	**ano**
Trhliny v místech napojení povrchové úpravy a rámů oken a dveří.	**ne**
Trhliny v napojení sádrokartonového povrchu a omítky.	**ne**



P08 Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis
Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Zjištěno riziko statické riziko S06.	**ne**
Vyzdívky do železobetonové konstrukce.	**ne**
Předchozí rekonstrukce nemovitosti.	**ne**
Dodatečné zazdívky otvorů.	**ano**
	ne

Projevy rizik

Dlouhé nepřerušené svislé nebo vodorovné trhliny v povrchové úpravě (omítky, obklady, spárovací hmoty).	**ne**

P09 Znečištění povrchové úpravy fasády vlivy prostředí

posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ne**

Popis

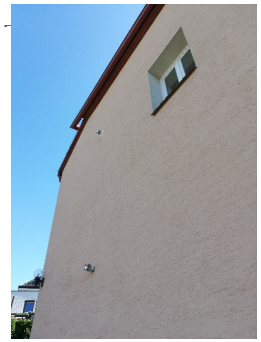
Znečištění povrchové úpravy fasády vlivy prostředí

Rizikové faktory

	Identifikace
Umístění objektu v okolí frekventovaných dopravních komunikací.	
Umístění objektu v okolí průmyslových provozů.	**ne**
Hrubší povrchové úpravy fasády.	**ano**
Vyústění větracího potrubí / komínů na fasádě.	**ano**
Prvky umístěné na fasádě (např. osvětlení, blízkost vyůstění svodů)	**ano**
Atiky, římsy a střechy, z nichž může voda stékat na fasádu.	**ano**

Projevy rizik

Nerovnoměrná změna barvy povrchu fasády.



P10 Znečištění povrchu fasády vandaly

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Znečištění povrchu fasády vandaly

Rizikové faktory	**Identifikace**
Volná přístupnost objektu z veřejného prostranství.	**ne**
Římsy na fasádě s vytažením oplechování na stěnu menším 150 mm.	**ne**

Projevy rizik

Znečištění fasády barevnými postřiky graffiti.	**ne**
Otisky podrážek bot na stěnách.	**ne**

P11 Biotické napadení povrchové úpravy fasády

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis
Biotické napadení povrchu fasády

Rizikové faktory	**Identifikace**
Vyústění větracího potrubí, či komínu na fasádě	**ano**
Atiky, římsy a střechy z nichž může stékat voda po fasádě	**ne**
Blízký zdroj znečištění povrchové úpravy fasády	**ne**
Stěny s tepelným odporem odpovídajícím ekvivalentu tepelné izolace z EPS tl. 140 mm avíce	**ne**
Zastíněné stěny, stěny orientované na sever	**ne**
Stěny orientované na sever v blízkosti stromů a vzrostlých keřů	**ne**
Záhony s květinami u stěn orientovaných na sever	**ne**
Vyústění otvorů větrání	**ano**

Projevy rizik **ne**
Nerovnoměrná změna barvy povrchu fasády

P12 Deformace dřevěných podlahovin od zvýšené vlhkosti

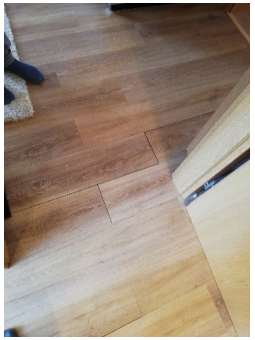
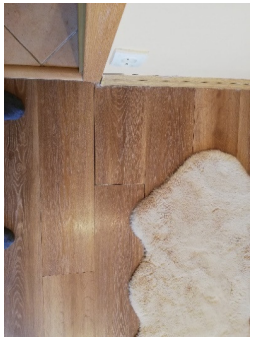
posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Deformace dřevěných podlahovin od zvýšené vlhkosti

Rizikové faktory	**Identifikace**
Podlaha na terénu nebo nad vlhkým sklepem.	**ano**
Suchý provoz (pod 30% relativní vlhkosti) a nárazově velmi mokrá údržba podlahy.	**ne**
Vlhký provoz (nad 50% relativní vlhkosti).	**ne**
Chybějící spára mezi povrchovou vrstvou a obvodovými stěnami.	**ne**
	ne

Projevy rizik	
Rozestupování spár podlahovin.	**ano**
Prohnutí jednotlivých dřevěných prvků podlahy v oblasti spár do tvaru U.	**ne**
Vzdutí podlahy ve volném prostoru (tzn. V místech bez zatížení nábytkem apod.).	**ne**

P13 Prohýbání podlahy

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis
Prohýbání podlahy

Rizikové faktory	**Identifikace**
Nemovitost se dřevěným trámovým stropem (typicky před rokem 1950).	**ano**
Podlaha nad klenbou.	**ne**
Vrstva tepelné izolace v podlaze tloušťky větší 150 mm.	**ne**
	ne

Projevy rizik
Průhyb podlahy při zatížení.

ne

P14 Uvolňování lepené dlažby od podkladu, trhliny v dlažbě

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Uvolňování lepené dlažby od podkladu, trhliny v dlažbě

Rizikové faktory	**Identifikace**	
Dlažba na dřevěných trámových stropech.		**ne**
Absence dilatační spáry v dlažbě mezi místnostmi a ve členitém půdorysu s "výběžky".		**ne**
Velké plochy dlažby ve venkovním prostředí.		**ne**
Dlažba ve venkovním prostředí položena na konstrukci, která leží přímo na terénu.		**ne**
Dlažba ve vnějším prostředí mladší 3 let.		**ne**
Dutiny mezi lepenou dlažbou a podkladem.	**ano**	
Plochy s lepenou dlažbou často namáhané vodou (např. sprchové kouty, bazény apod.).	**ano**	
Podlahové topení.	**ano**	

Projevy rizik		
Vrypy, škrábance, trhlinky a důlky v povrchové úpravě (omítka, obklady, dlažba).		**ne**
Trhliny v jednotlivých obkladech a dlaždicích.		**ne**
Vypadávání spárovací hmoty ze spár obkladu nebo dlažby, trhlinky ve spárovací hmotě.	**ano**	
Oddělování nášlapné vrstvy podlahy (dlažba, parkety) od podkladu.	**ano**	
Průběžné trhliny v povrchové vrstvě podlahy.		**ne**
Trhliny v místech zúžení podlahy (např. dveře, přechody z místnosti do chodby apod.).		**ne**

P15 Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vypadávání spárovací hmoty, trhliny ve spárovací hmotě lepené dlažby

Rizikové faktory	**Identifikace**	
Nemovitost se dřevěným trámovým stropem (typicky před rokem 1950).	**ano**	
Absence dilatační spáry v dlažbě mezi místnostmi a ve členitém půdorysu s "výběžky".		**ne**
Vrstva tepelné izolace v podlaze tloušťky větší 150 mm.		**ne**
Velké plochy dlažby ve venkovním prostředí.		**ne**
Dlažba ve venkovním prostředí položena na konstrukci, která leží přímo na terénu.		**ne**
Dlažba ve vnějším prostředí mladší 3 let.		**ne**
Dutiny mezi lepenou dlažbou a podkladem.		**ne**
Plochy s lepenou dlažbou často namáhané vodou (např. sprchové kouty, bazény apod.).	**ano**	
Podlahové topení.	**ano**	
Absence dilatačních spár v dlažbě v případě obkládaných ploch větších 3 x 3 m (exteriér), resp. 6 x 6 m (interiér).		

Projevy rizik

Průběžné trhliny v povrchové vrstvě podlahy.		**ne**
Trhliny ve spárovací hmotě nebo její vypadávání ve spáře mezi podlahou a stěnou (soklíkem z dlažby).	**ano**	

P16 Mechanické poškození dlažby

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Mechanické poškození dlažby

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dutiny mezi lepenou dlažbou a podkladem.	**ne**
Podlaha v prostorech s intenzivním provozem (např. chodby).	**ne**
Dlažba v kuchyni.	**ne**
	ne

Projevy rizik

Vrypy, škrábance, trhlinky a důlky v povrchové úpravě (omítka, obklady, dlažba).	**ne**
Trhliny v jednotlivých obkladech a dlaždicích.	**ne**
Vypadávání spárovací hmoty ze spár obkladu nebo dlažby, trhlinky ve spárovací hmotě.	**ne**

P17 Defekty vnitřních podlah s vytápěním

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

Defekty vnitřních podlah s vytápěním

Rizikové faktory	**Identifikace**
Absence dilatační spáry v dlažbě mezi místnostmi a ve členitém půdorysu s "výběžky".	**ne**
Plocha podlahy vetší 40 m2 bez rozdělení dilatačními spárami.	**ne**
Vytápěné podlahy mladší 3 let.	**ne**
Vysokoteplotní zdroj tepla bez speciálního nízkoteplotního okruhu pro podlahové vytápění (vše mimo tepelné čerpadlo).	**ne**

Projevy rizik	
Vypadávání spárovací hmoty ze spár obkladu nebo dlažby, trhlinky ve spárovací hmotě.	**ne**
Rozestupování spár podlahovin.	**ne**
Oddělování nášlapné vrstvy podlahy (dlažba, parkety) od podkladu.	**ne**
Průběžné trhliny v povrchové vrstvě podlahy.	**ne**
Trhliny v místech zúžení podlahy (např. dveře, přechody z místnosti do chodby apod.).	**ne**
Trhliny ve spárovací hmotě nebo její vypadávání ve spáře mezi podlahou a stěnou (soklíkem z dlažby).	**ne**

P18 Dosloužilé povrchové úpravy stěn, stropů, podlah, schodiště, fasád

posuzováno	**ano**
idnetifikovánc	**ano**
s projevy	**ano**

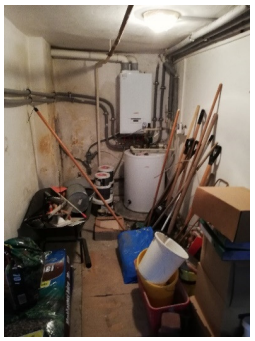
Popis

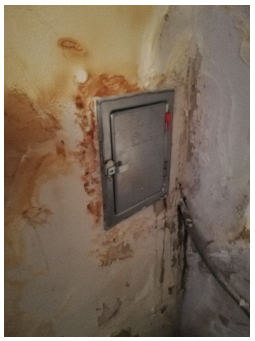
Dosloužilé povrchové úpravy

Rizikové faktory	**Identifikace**	**Popis rizikového faktoru**
Dosloužilé omítky stěn	**ano**	**suterén**
Dosloužilé omítky stropů	**ano**	**suterén**
Dosloužilé povrchy podlah	**ne**	
Dosloužilé povrchy schodiště	**ano**	**suterén**
Dosloužilé povrchy fasád	**ne**	
Dosloužilé obklady	**ne**	

Projevy rizik

Trhliny, nebo opadávání povchové úpravy stěn	**ano**
Trhliny, nebo opadávání povrchové úpravy stropů (poškozené podhledy)	**ne**
Poškozené podlahové krytiny (dlažby, koberce, lino, parkety, lamino, lité podlahy)	**ne**
Chybějící části obkladů, nebo poškozené obklady	**ne**
Trhliny, nebo opadávání fasád	**ne**
Poškozené, nebo chybějící části obkladů schodiště	**ne**





B01 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí

Rizikové faktory	**Identifikace**
Absence zábradlí na volném okraji porůzné plochy vedle prostoru hlubšího 500 mm a širšího 150 mm.	**ne**
Zábradlí výšky pod 900 mm při hloubce volného prostoru 0,5 - 3 m.	**ne**
Zábradlí výšky pod 1000 mm při hloubce volného prostoru 3 - 12 m.	**ne**
Zábradlí výšky pod 1100 mm při hloubce volného prostoru 12 - 30 m.	**ne**
Zábradlí výšky pod 1200 mm při hloubce volného prostoru nad 30 m.	**ne**
Svislé a šikmé (do 45° od svislice) mezery mezi prvky výplně zábradlí širší 120 mm.	**ne**
Vodorovné a šikmé (nad 45° od svislice) mezery mezi prvky výplně zábradlí širší 180 mm.	**ne**
Mezera mezi zábradlím a pochůznou plochou nebo jinou navazující konstrukcí širší 120 mm.	**ne**
Půdorysný průmět mezery mezi předsazeným zábradlím a volným okrajem porůzné plochy širší 50 mm.	**ne**
Výplň zábradlí v bytových domech do výšky min. 600 mm bez plné nebo svislé výplně (výplň umožňující vyručkování).	**ne**
Schodiště nebo šikmá rampa zcela bez madla.	**ne**
Madlo schodiště nebo šikmé rampy s výstupky nebo ostrými hranami.	**ne**
Tvar madla schodiště nebo šikmé rampy, kterému nelze opsat ¾ kružnici poloměru 40 – 50 mm.	**ne**
Trubkové madlo schodiště nebo šikmé rampy s nezakrytými nebo neohnutými konci.	**ne**
Mezera mezi madlem schodiště nebo šikmé rampy a stěnou menší 60 mm.	**ne**
Madlo schodiště nebo šikmé rampy plynule nenavazuje (obvykle v místech změny směru).	**ne**
Zábradlí ve vnějším prostředí starší 15 let.	**ne**
Zábradlí s výplní z drátoskla nebo z plastové desky.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B02 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště

Rizikové faktory	**Identifikace**
Sklon schodiště v domě je nad 35°.	**ne**
Průchodná šířka ramene schodiště pod 900 mm u rodinného domu resp. pod 1100 mm u bytového domu.	**ne**
Podchodná výška schodiště se sklonem 25° až 35° je pod 2 415 mm, resp. u rodinných domů a vnitřních schodišť bytů pod 2100 mm (nejmenší délka svislice protínající spojnici h	**ne**
Průchodná výška schodiště se sklonem 25° až 35° je pod 2 109 mm (nejmenší kolmá vzdálenost mezi spojnicí hran stupňů a její rovnoběžkou vedenou nejnižším místem výše ulo	**ne**
Půdorysná vzdálenost zárubně dveří od hrany schodišťového stupně je menší 350 mm.	**ne**
Křídlo dveří vedoucích na podestu v jakékoliv poloze zmenšuje průchodnou šířku podesty (netýká se podružných schodišť např. do suterénu nebo u staveb pro individuální rekre	**ne**
Schodiště před vstupem do objektu nemá u vstupu podestu délky min. 600 mm (vstupní dveře otevírané do interiéru) resp. nemá délku min. 600 mm před otevřené vstupní dve	**ne**
Schodiště má různě vysoké stupně v jednom rameni (např. v důsledku úprav nášlapných vrstev podlah nástupního a / nebo výstupního podlaží).	**ne**
Výška schodišťového stupně je pod 150 mm nebo nad 180 mm.	**ne**
Šířka schodišťového stupně na výstupní čáře je pod 210 mm.	**ne**
Nejmenší šířka schodišťového stupně nepřímého schodiště je pod 130 mm.	**ne**
Vztah mezi výškou (h) a šířkou (b) schodišťového stupně nesplňuje vztah 2h + b = (600 až 650) [mm].	**ne**
Počet výšek stupňů v jednom schodišťovém rameni je pod 3 nebo nad 18.	**ne**
Šířka podesty vložené do schodišťového ramene není násobkem 630 mm zvýšeným o šířku jednoho stupně.	**ne**
Stupnice schodiště nejsou vodorovné.	**ne**
Povrch prvního (tzv. nástupního) a posledního (tzv. výstupního) stupně v každém rameni není výrazně kontrastně rozeznatelný od povrchu ostatních stupňů a podest.	**ne**
Havarijní stav schodiště	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B03 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nerovnosti nebo kluznosti nášlapných vrstev podlah

Rizikové faktory	**Identifikace**
Absence kapacitní čistící zóny před a za vstupem do domu.	**ne**
Hladká (leštěná, glazovaná) dlažba nebo leštěný beton v zádveří domu.	**ne**
Hladká (leštěná, glazovaná) dlažba nebo leštěný beton na venkovním schodišti před domem.	**ne**
Hrany schodišťových stupňů nebo ramp bez profilace nebo zdrsnění povrchu.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B04 Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku nárazu osob do části stavby nebo naopak

Rizikové faktory	**Identifikace**
V domě jsou samočinné dveře či vrata.	**ne**
V domě jsou dveře či vrata opatřená samozavíračem.	**ne**
V domě jsou kyvné dveře (tzv. lítačky).	**ne**
V domě jsou kyvná či otočná okna s parapetem umožňujícím sezení osob.	**ne**
V domě jsou dveře či vrata s tříštivou výplní.	**ne**
V domě jsou celoskleněné dveře.	**ne**
V domě jsou prosklené stěny.	**ne**
Světlá výška místností domu vyjma podkroví je menší 2600 mm (u staveb pro rekreaci 2500 mm).	**ne**
Světlá výška v podkroví domu je menší 2300 mm, u podkroví se skosenými stropy menší 2300 mm nad méně než½ podlahové plochy podkroví (neuvažovat plochu se světlou výš	**ne**
Podchodná výška schodiště se sklonem 25° až 35° je pod 2 415 mm, resp. u rodinných domů a vnitřních schodišť bytů pod 2100 mm (nejmenší délka svislice protínající spojnici h	**ne**
Průchodná výška schodiště se sklonem 25° až 35° je pod 2 109 mm (nejmenší kolmá vzdálenost mezi spojnicí hran stupňů a její rovnoběžkou vedenou nejnižším místem výše ulo	**ne**
Není zabráněno vstupu do prostoru pod schodiště nebo rampu, kde je světlá výška pod 2200 mm (v exteriéru) resp. 2100 mm (v interiéru).	**ne**
Nedostatečné podchodné výšky v suterénu	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B05 Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dům se šikmou střechou se sklonem nad vstup bez únosné stříšky.	**ne**
Dům se šikmou střechou bez účinných sněhových zachytávačů se sklonem nad přiléhající komunikaci.	**ne**
Dům se šikmou střechou bez provozního řádu ohledně opatření pro zabezpečení vzniku škod na majetku a zdraví osob v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B06 Přenesení požáru z či do bytu interiérem

posuzováno **ano**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Přenesení požáru z či do bytu interiérem

Rizikové faktory	**Identifikace**
Vstupní dveře do bytu bez označení štítkem uvádějícím jejich deklarovanou požární odolnost.	**ne**
Revizní dvířka do šachty tvořící samostatný požární úsek bez označení štítkem uvádějícím jejich deklarovanou požární odolnost.	**ne**
Šachta bez požárního přerušení přes více podlaží (bez označení štítkem uvádějícím deklarovanou požární odolnost prostupu).	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B07 Přenesení požáru z či do bytu exteriérem

posuzováno **ano**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Přenesení požáru z či do bytu exteriérem

Rizikové faktory	**Identifikace**
Šířka požárních pásů na fasádě bytového domu pod 900 mm.	**ne**
Požární pás na fasádě bytového domu přerušený otvorem s výplní bez deklarované požární odolnosti.	**ne**
Bytový dům s fasádou s tzv. meziokenními vložkami.	**ne**
Dům vyšší 12 m (požární výška) provedený po roce 2009 s původním vnějším zateplovacím systémem bez min. 0,5 m širokých pruhů z minerálních vláken nad okny.	**ne**
Dům vyšší 12 m (požární výška) s dodatečným vnějším zateplovacím systémem provedeným po roce 2009 bez pruhů z minerálních vláken nad okny.	**ne**
Dům s dodatečným vnějším zateplovacím systémem z polystyrenu nad požární výškou 22,5 m.	**ne**
Společná vnější plocha (terasa, konzola) před více byty s hořlavým vnějším povrchem (dřevěný nebo plastový rošt teras, dlažba s mezerami na podložkách, povrch z hydroizolace	**ne**
Hořlavá zábradelní výplň.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B08 Nefunkční vnitřní zdroj vody na hašení v bytovém domě

posuzováno **ne**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Nefunkční vnitřní zdroj vody na hašení v bytovém domě

Rizikové faktory **Identifikace**

Chybějící hydrant na chodbě bytového domu.

Nefunkční nebo nekompletní (tj. bez hadice, trysky apod.) hydrant na chodbě bytového domu.

Hydrant na chodbě bytového domu bez aktuální revize (štítek s datem na hydrantu).

Hydrant na chodbě bytového domu bez možnosti použití (např. uzamčený, zastavěný).

Zamčená hydrantová skříň a klíček není v dosahu hydrantu (nevhodně zvolena poloha klíčku nebo je klíč ukradený).

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

B09 Nedostatečné parametry únikové cesty v bytovém domě

posuzováno **ne**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Nedostatečné parametry únikové cesty v bytovém domě

Rizikové faktory **Identifikace**

Cizí předměty (botníky, skříňky, květiny apod.) na únikové cestě bytového domu.

Zamčené dveře bez dosahu klíče na únikové cestě bytového domu.

Zamezení otevírání oken (pevné výplně, demontované kličky apod.) na chráněné únikové cestě bytového domu bez speciálního vzduchotechnického zařízení.

Vnitřní dveře na únikové cestě bytového domu otevírané proti směru úniku.

Bytový dům s chodbou užší 1,1 m (ve dveřích užší 0,9 m).

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

B10 Nedostatečná vzdálenost rodinného domu od sousedů

posuzováno **ano**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Nedostatečná vzdálenost rodinného domu od sousedů

Rizikové faktory	**Identifikace**
Jednopodlažní dům se střechou s dřevěným nebo plastovým podbitím a s fasádou bez oken vzdálenou méně než 3,0 m od hranice pozemku nebo jiného objektu.	**ne**
Dvou nebo třípodlažní dům se střechou s dřevěným nebo s plastovým podbitím a s fasádou bez oken vzdálenou méně než 4,0 m od hranice pozemku nebo jiného objektu.	**ne**
Jedno až třípodlažní dům s fasádou s 1 otvorem (oknem nebo dveřmi) vzdálenou méně než 5,0 m od hranice pozemku nebo jiného objektu.	**ne**
Jedno až třípodlažní dům s fasádou s více otvory (okna, dveře) vzdálenou méně než 20,0 m od hranice pozemku nebo jiného objektu.	**ne**
Dům s hořlavým obkladem fasády (dřevo, plast).	**ne**
Vjezd do garáže domu vedle okna sousedního domu (v řadové zástavbě).	**ne**
Otvor (okno nebo dveře) ve stěně nebo střeše domu v kaskádovitě uspořádané (půdorysně nebo výškově) řadové zástavbě.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B11 Chybějící nebo nedostatečná příjezdová cesta k rodinnému domu pro hasiče

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis

Chybějící nebo nedostatečná příjezdová cesta k rodinnému domu pro hasiče

Rizikové faktory	**Identifikace**
Chybějící nebo nedostatečná příjezdová cesta k rodinnému domu pro hasiče	**ne**
Nezpevněný povrch příjezdové cesty k domu.	**ne**
Šířka příjezdové cesty k domu menší než 3,0 m.	**ne**
Příjezdová cesta k domu končí dále než 50 m od objektu.	**ne**
Neprůjezdná příjezdová cesta k domu bez obratiště delší než 50 m.	**ne**

B12 Chybějící nebo nedostatečný zdroj vnější vody pro hašení rodinného domu

posuzováno **ano**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Chybějící nebo nedostatečný zdroj vnější vody pro hašení rodinného domu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Zdroj vnější vody pro hašení s potrubím pod DN 80, nebo s odběrem Q<4l.s-1 či rychlostí v<0, m.s-1, nebo nádrž s objemem < 14m3.	**ne**
Zdroje vnější vody pro hašení vzdálené od objektu / mezi sebou více než 200/400 m (hydrant) nebo 600/1200 m (výtokový stojan) nebo 3000/6000 m (plnící místo) nebo 600 m	**ne**
Dům se zastavěnou plochou nad 200 m2.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B13 Nedostatečné vybavení rodinného domu či bytu z hlediska požární bezpečnosti

posuzováno **ano**

idnetifikováno **ano**

s projevy **ne**

Popis

Nedostatečné vybavení rodinného domu či bytu z hlediska požární bezpečnosti

Rizikové faktory	**Identifikace**
Chybějící čidlo autonomní detekce a signalizace v domě či bytě.	**ano**
Chybějící nebo nefunkční přenosný hasicí přístroj v rodinném domě.	**ano**
Přenosný hasicí přístroj v rodinném domě s rukojetí umístěnou výše než 1500 mm nad podlahou nebo položený na podlaze bez zajištění proti pádu.	**ne**

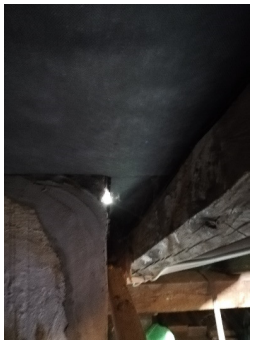
Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

B14 Hořlavé materiály umístěné v okolí krbu nebo komínového tělesa rodinného domu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis
Hořlavé materiály umístěné v okolí krbu nebo komínového tělesa rodinného domu



B15 Obvodové stěny dřevostaveb bez požární odolnosti

posuzováno **ne**

idnetifikováno **ne**

s projevy **ne**

Popis

Obvodové stěny dřevostaveb bez požární odolnosti

Rizikové faktory **Identifikace**

Skladba obvodové stěny dřevostavby bez doložitelné požární odolnosti.

Skutečná skladba obvodové stěny dřevostavby neodpovídá skladbě, pro kterou byla deklarována (odzkoušena) požární odolnost.

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

B16 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie šikmé rampy pro pěší

posuzováno **ne**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie šikmé rampy pro pěší

Rizikové faktory **Identifikace**

Sklon šikmé rampy delší 3 000 mm je nad 8,33%, resp. sklon šikmé rampy kratší 3 000 mm je nad 12,5%, resp. sklon šikmé rampy bezbariérově užívané stavby je nad 6,25%
Příčný sklon šikmé rampy bezbariérově užívaného domu je nad 1%.
Průchodná šířka šikmé rampy je pod 1500 mm, resp. pod 900 mm u ramp nepřekonávajících výškovou úroveň mezi podlažími (např. předložené rampy u vstupů).
Šikmá rampa délky více jak 9000 mm bez vložené mezipodesty.
Vložená mezipodesta šikmé rampy délky méně jak 1500 mm.
Půdorysná vzdálenost zárubně dveří od lomu šikmé rampy menší 350 mm.
Šikmá rampa před vstupem do objektu nemá u vstupu podestu šířky 1500 mm a délky min. 1500 mm (vstupní dveře otevírané do interiéru) resp. 2000 mm (vstupní dveře otevírané do interiéru)

Projevy rizik
Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

Z01 Nedostatečná zvuková izolace stropů

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis
Nedostatečná zvuková izolace stropů

Rizikové faktory

	Identifikace
Strop v posledním podlaží pod půdou je tvořen pouze podhledem ze sádrokartonových desek.	**ne**
Stropní konstrukce je v obytných místnostech oslabená prostupy (instalační šachty apod.).	**ne**
Dřevěné trámové stropy bez těžkého násypu nebo bez spřažení s žb deskou.	**ano**

Projevy rizik
Nadměrný přenos hluku (hovor, puštěná televize apod.) mezi místnostmi a jednotlivými byty.

Z02 Nedostatečná zvuková izolace stěn

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Nedostatečná zvuková izolace stěn

Rizikové faktory	**Identifikace**
Ve stěnách mezi byty jsou vedeny rozvody	**ne**
Na stěně mezi byty je instalována kuchyňská linka	**ne**
Vnitřní stěny jsou napojeny na průbežná okna přes více místností	**ne**
Stěny na kterých chybí omítka (např. nad podhledem)	**ne**
Mezibytové stěny z lehkých sádrokartonových konstrukcí	**ne**

Projevy rizik

Nadměrný přenos hluku (hovor, puštěná televize apod.) mezi místnostmi a jednotlivými byty.	**ne**

Z02 Riziko šíření hluku konstrukcí – kročejový hluk

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Nedostatečná zvuková izolace stropů

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stropy s podlahou, kde nášlapnou vrstvu odděluje od podkladu tenká vrstva – zpravidla tloušťky pouze 5 mm, např tenké plovoucí podlahy.	**ne**
Dlažba na společných chodbách v bytových domech není pružně oddělena od stěn a zárubní dveří.	**ne**
Se stěnou obytné místnosti bytu v bytovém domě přímo sousedí schodiště nebo podesta schodiště.	**ne**

Projevy rizik

Nadměrný přenos kročejového hluku mezi místnostmi v bytech.	**ne**
Nadměrný přenos kročejového hluku mezi byty a společnými prostorami (chodby, schodiště).	**ne**

Z04 Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis

Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu

Rizikové faktory	Identifikace
Obytné podkroví domu sousedícího s rušnou městskou ulicí nebo s ulicí s městskou dopravou (nejrizikovější jsou tramvaje).	ne
Rodinný dům realizovaný jako dřevostavba sousedící s rušnou městskou ulicí nebo s ulicí s městskou dopravou (nejrizikovější jsou tramvaje).	ne
Okna pobytové místnosti do vzdálenosti 200 m od komunikací I. a II. třídy.	ano
Okenní výplně starší 15 let v bytových a rodinných domech sousedících s rušnou městskou ulicí nebo s ulicí s městskou dopravou (nejrizikovější jsou tramvaje) rámem a křídlem.	

Projevy rizik

Nadměrný přenos hluku z exteriéru do interiéru (nejčastěji se jedná o hluk z dopravy).

Z05 Nevyhovující prostorová akustika obytných místností

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Nevyhovující prostorová akustika obytných místností

Rizikové faktory	**Identifikace**
Prostorné obytné místnosti s převahou vnitřních povrchů tvořených sklem, hladkým sádrokartonem, keramickou dlažbou nebo stěrkovou podlahou s minimem nábytku a dekor	**ne**

Projevy rizik

Tvorba ozvěny, zhoršená srozumitelnost řeči, pocit hlučného prostředí při běžných domácích činnostech.	**ne**

Z06 Nadměrný hluk technického vybavení bytu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Nadměrný hluk technického vybavení bytu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Zdroje hluku umístěné v obytných místnostech (klimatizační jednotky, konvektory apod.).	**ne**
Zdroje tepla (plynový kotel) umístěné na místech, které k tomu nejsou primárně určeny (chodby, koupelny apod. sousedící s obytnými místnostmi).	**ne**
Přímé sousedství obytné místnosti bytu s koupelnou vedlejšího bytu.	**ne**
Vnitřní dveře do obytných místností nemají prahy a spára pode dveřmi je větší než 10 mm nebo jsou ve vnitřních dveřích do obytných místností osazeny větrací mřížky bez útlun	**ne**

Projevy rizik

Šíření hluku technického vybavení bytu do obytných místností.	**ne**

Z07 Nadměrný hluk ve společných prostorách bytového domu

posuzováno **ne**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis
Nadměrný hluk ve společných prostorách bytového domu

Rizikové faktory Identifikace
Výtahová šachta umístěná v těsném sousedství bytu.
Strojovna vzduchotechniky nebo domovní kotelna v těsném sousedství bytu.
Společné garáže s automatickým pohonem vrat v domě.
Polyfunkční domy (např. restaurace nebo hudební klub v suterénu domu).

Projevy rizik
Šíření hluku technického vybavení ze společných prostor domu do obytných místností.

U01 Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ne**

Popis

Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy

Rizikové faktory	**Identifikace**
Obytné podkroví se zateplením střechy mezi krokvemi (čím složitější tvar střechy tím je riziko nekvalitně provedené vzduchotěsnící vrstvy vyšší).	**ne**
Obvodový plášť je tvořen lehkou deskovou konstrukcí doplněnou tepelnou izolací.	**ne**
Prvky (trámy, ocelové nosníky, zděné příčky, komíny), které do interiéru prostupují skrz lehké obvodové konstrukce domu např. sádrokartonové podhledy nebo stěny, palubkov	**ne**
Domy realizované jako dřevostavby (nedostatečná vzduchotěsnost se však může týkat i zděných staveb).	**ne**
Připojovací spára oken není těsněna.	**ne**
Netěsnosti funkční a zasklívací spáry oken.	**ne**
Netěsnosti spár a napojení sádrokartonových podhledů v podkroví	**ne**

Projevy rizik

Vysoké náklady na vytápění domu i při „papírově“ velmi dobrých tepelněizolačních vlastnostech obvodových konstrukcí.	**ne**
Růst plísní nebo kondenzace vodní páry na vnitřním povrchu obvodových konstrukcí (zpravidla v místech prostupů).	**ne**
Proudění vzduchu nad podlahami, ve schodišti.	**ne**
Proudění vzduchu do objektu skrz rozvody elektroinstalace, kolem oken nebo spárami a trhlinami.	**ne**

U02 Chyby faktur předložených místo energetického průkazu

posuzováno ano
idnetifikován ano
s projevy ne

faktury nedoloženy

Popis

Chyby faktur předložených místo energetického průkazu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Chyby faktur předložených místo energetického průkazu	**ne**
Z faktur není jednoznačně zřejmé rozdělení na spotřebu tepla na vytápění a ohřev vody.	**ne**
Předložený doklad není fakturou nebo není podepsán dodavatelem případně majitelem domu (bytové družstvo, SVJ).	**ne**
Nové užívání bytu významně rozdílné od původního např. původně užívána (vytápěna) jen část bytu, vyšší požadovaná teplota.	**ne**

Projevy rizik

Jiná než očekávaná spotřeba tepla na vytápění.	**ne**

U03 Energetický průkaz

posuzováno **ano**
idnetifikováno ano
s projevy ne

PENB se zpracovává

Popis

Energetický průkaz

Rizikové faktory	**Identifikace**
V rozporu s požadavky legislativy dům nemá energetický průkaz nebo u bytu faktury za energie.	**ne**
Energetický průkaz není originál.	**ne**
Energetický průkaz není opatřen originálním podpisem.	**ne**
Energetický průkaz není autorizován oprávněnou osobou.	**ne**
Tepelně izolační parametry obálky budovy se liší od hodnot uvedených v průkazu.	**ne**
Plochy obálky budovy se liší od hodnot uvedených v průkazu.	**ne**
Způsob užívání budovy se liší od způsobu užívání uvedeného v průkazu.	**ne**
Způsob vytápění nebo ohřevu teplé vody nebo větrání se liší od způsobu uvedeného v průkazu.	**ne**
Byt, u kterého je povinnost splněna předložením faktur, je užíván jen částečně.	**ne**

Projevy rizik

Vysoké náklady na vytápění domu i při „papírově“ velmi dobrých výsledcích průkazu.	**ne**

U04 Tepelné mosty v obvodových konstrukcích

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ne**
s projevy **ne**

Popis

Tepelné mosty v obvodových konstrukcích

Rizikové faktory	**Identifikace**
Chybějící ochrana tepelné izolace proti prochlazování venkovním vzduchem tzv větrová zábrana.	**ne**
Velmi členitý tvar objektu např. ustupující nebo přesahující podlaží.	**ne**
Konstrukční systém stavby proveden montovanou technologií s ocelovou nosnou konstrukcí.	**ne**
Vykonzolované částí stavby (balkony, terasy, rampy).	**ne**
Výrazné přesahy střechy se zatepleným podkrovím přes obvodovou stěnu.	**ne**
Stavební prvky montované na fasádu nebo do střechy pomocí ocelových kotev.	**ne**
Nadokenní překlady provedené bez tepelné izolace.	**ne**
Nezateplený sokl domu, nezateplená vnitřní strana atiky u ploché střechy.	**ne**
Zateplení stropu nad nevytápěným suterénem je provedeno pouze v ploše stropu bez přesahu na obvodové stěny (alespoň 500 mm).	**ne**
Nerovnoměrně položená tepelná izolace na stropě půdy, případně na sádrokartonovém podhledu.	**ne**
Stěny prostupující tepelněizolační vrstvou stropu nad posledním podlažím.	**ne**
Chybějící ochrana tepelné izolace proti prochlazování venkovním vzduchem tzv větrová zábrana.	**ne**
Absence zatepovacího systému	**ne**

Projevy rizik

Lokální tvorba kondenzátu nebo růst plísní v ploše konstrukce.	**ne**
Jiná než očekávaná spotřeba tepla na vytápění.	**ne**
Přehřívání místností v létě.	**ne**

U05 Vysoké náklady na vytápění domu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

nelze hodnotit - nybyly dodány podklady

Popis
Vysoké náklady na vytápění domu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Identifikováno riziko Tepelné mosty.	**ne**
Nezateplené významné plochy konstrukcí.	**ne**
Identifikováno riziko Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy.	**ne**
Obvodové konstrukce mají součinitel prostupu tepla vyšší než je normový požadavek.	**ne**
Výplně otvorů mají součinitel prostupu tepla vyšším než je normový požadavek.	**ne**

Projevy rizik	
Náklady na vytápění jsou vyšší než 40 tis Kč ročně.	**ne**
Přehřívání místností v létě.	**ne**

N01 Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stará okna s jednoduchým zasklením a netěsnostmi ve funkční spáře.	**ne**
Netěsnosti ve funkční spáře okna.	**ne**
Netěsnosti v zasklívací a připojovací spáře.	**ne**
Pod oknem ve vytápěné místnosti není otopné těleso.	**ne**
Okna nebo dveře při zavírání drhnou, nejde dovřít klička.	**ne**
Atypické umístění okenní výplně (okenní výplně sahající až ke stropu nebo až k podlaze, okna umístěná až na vnějším líci stěny, tzn. s velmi hlubokým parapetem hlubším než 30	**ne**
Rohová nebo koutová okna.	**ne**
Střešní okno v koupelně.	**ne**
Vysoká relativní vlhkost vnitřního vzduchu nad 55% (nedostatečné větrání).	**ne**
Nízkoteplotní otopná soustava (např. teplotní spád 55/45°C) v kombinaci s okny se součinitelem prostupu tepla větším než 2,0.	**ne**

Projevy rizik

Růst plísní na rámech oken.	**ne**
Tvorba kondenzátu na zasklení.	**ne**
Vlhkostní mapy na konstrukcích přilehlých k okenním výplním – nejčastěji na obložení sádrokartonovými deskami u střešních oken.	**ne**

N02 Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností

Rizikové faktory	**Identifikace**
Čerstvě vymalovaný dům postavený před rokem 1980 bez vnějšího zateplovacího systému s novými okny.	**ne**
Vnější zateplovací systém obvodových stěn je proveden pouze po úroveň podlahy v přízemí – chybí přesah zateplení na suterénní zdivo.	**ne**
Byt pod plochou střechou nebo terasou.	**ne**
Byt nad nevytápěným suterénem nebo naopak byt pod nevytápěnou půdou – stěny prostupující mezi vytápěným a nevytápěným prostorem nejsou zatepleny.	**ne**
Nadměrná členitost vnějšího tvaru budovy (kaskádové domy).	**ne**
Strop bytu v posledním podlaží je řešen zatepleným sádrokartonovým podhledem.	**ne**
Byt v podkroví.	**ne**

Projevy rizik

Růst plísní v rozích a koutech místností.	**ne**
Lokální tvorba kondenzátu.	**ne**
Viditelné mapy v malbě v rozích a koutech (stopy po vysušeném kondenzátu).	**ne**

N03 Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem

Rizikové faktory	**Identifikace**
Dům postavený před rokem 1980 bez vnějšího zateplovacího systému.	**ne**
Vestavěné šatní skříně nebo kuchyňská linka osazené u obvodových stěn a stěn sousedících s nevytápěnými prostory se špatnou tepelně-izolační schopností U > 0,5.	**ne**
	ne

Projevy rizik

Růst plísní na stěně za nábytkem, případně přímo uvnitř nábytku.	
Biologická degradace dřevěného nábytku.	**ne**
	ne

N04 Riziko kondenzace vodní páry a růstu plísní v místech prvků prostupujících obvodovou konstrukcí

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Riziko kondenzace vodní páry a růstu plísní v místech prvků prostupujících obvodovou konstrukcí

Rizikové faktory	**Identifikace**
Obytné podkroví se zateplením střechy mezi krokvemi.	**ne**
Prostupující prvky do interiéru skrz sádrokartonové nebo palubkové obklady.	**ne**

Projevy rizik

Růst plísní v okolí prostupujícího dřevěného prvku (kleštiny, sloupky).	**ne**
Lokální tvorba kondenzátu.	**ne**

N05 Riziko růstu plísní na stěnách, které oddělují vytápěné a nevytápěné prostory nebo procházejí z vytápěného prostoru

posuzováno **ano**
idnetifikovánc **ano**
s projevy **ano**

Popis

Riziko růstu plísní na stěnách, které oddělují vytápěné a nevytápěné prostory nebo procházejí z nevytápěného do vytápěného prostoru

Rizikové faktory	Identifikace
Absence topných těles ve společných prostorech domu, stěna je ze sádrokatronu, betonu nebo plných cihel.	**ne**
Bytové domy s dlouhými chodbami bez topných těles, které jsou dispozičně umístěny u jedné z fasád domu (hrozí riziko velmi nízké teploty vnitřního vzduchu v zimním období).	**ne**
Malá tloušťka zdiva oddělující byty od společných prostor (do 300 mm).	**ne**
Není provedeno zateplení stropu nad nevytápěným suterénem nebo je provedeno pouze v ploše stropu bez přesahu na obvodové stěny (alespoň 500 mm).	**ne**
Sousední nebytové prostory nejsou dlouhodobě obývány (vytápěny).	**ne**

Projevy rizik

Růst plísní na vnitřním povrchu stěn sousedících se nevytápěnými prostory.	**ne**
Růst plísní v okolí vstupních dveří do bytu.	**ne**

N06 Riziko přehřívání prostor v domě v letním období

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Riziko přehřívání prostor v domě v letním období

Rizikové faktory	**Identifikace**
Obytné podkroví.	**ne**
Větší množství střešních oken nebo střešních světlíků v pobytových místnostech orientovaných na JV až JZ včetně.	**ne**
Dům řešený jako dřevostavba.	**ne**
Nástavby bytových domů realizované ze statických důvodů jako velmi lehké konstrukce.	**ne**
Velké prosklené plochy orientované jižním směrem bez možnosti clonění z vnější strany.	**ne**
Převládající tmavé barvy na fasádě domu.	**ne**
Zimní zahrada u domu.	**ne**
Prosklená plochá střecha.	**ne**
Dodatečně instalovaná klimatizace v domě.	**ne**

Projevy rizik

Vysoká teplota v domě v letním období.	**ne**

N07 Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Plochá střecha na domě realizovaném před 15 a více lety, kde bylo v průběhu let doplněno několik vrstev asfaltových pásů jako obnova hydroizolace.	**ne**
Šikmá střecha s tepelnou izolací v sádrokartonovém podhledu bez účinné parotěsnící a vzduchotěsnící vrstvy.	**ne**
Absence omítky mezi zateplovacím systémem a obvodovou stěnou z dutinových cihel.	**ne**
Obvodová stěna s vnitřním zateplením bez účinné parotěsnící a vzduchotěsnící vrstvy.	**ne**
Obvodová stěna z plynosilikátového zdiva se zateplovacím systémem z EPS do tl. 50 mm.	**ne**
Dodatečně prováděná foukaná tepelná izolace v dutinách stropů a střech.	**ne**
Zděná stavba (stěny, keramické stropy), kde místo omítek jsou provedeny předstěny nebo podhledy ze sádrokartonových desek.	**ne**
Prostupující dřevěné prvky do interiéru skrz sádrokartonové nebo palubkové obklady viditelné netěsnosti v místě napojení okna na stěnu.	**ne**
Domy se střechou tvořenou vazníky (dřevěnými nebo ocelovými) se zatepleným podhledem ze sádrokartonových desek.	**ne**
Nedostatečně větraná vzduchová vrstva.	**ne**
Difúzně nepropustné kontaktní obklady stěn ze strany exteriéru (sklo, kámen, kov).	**ne**

Projevy rizik	
Tvorba „boulí“ na hydroizolaci ploché střechy.	**ne**
Zatékání vody do interiéru, zejména při oblevě po období tuhých mrazů.	**ne**
Odpadávající obklady fasád.	**ne**

N08 Nebezpečné koncentrace radonu z podloží

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Nebezpečné koncentrace radonu z podloží

Rizikové faktory	**Identifikace**
Nepodsklepený objekt nebo objekt s obytnými místnostmi v suterénu postavený před rokem 1997 se nachází v lokalitě s jiným, než nízkým radonovým rizikem.	**ne**
Absence povlakové izolace v kontaktní konstrukci (podlaze) objektu v lokalitě s jiným, než nízkým radonovým rizikem.	**ne**
Vlhkostní poruchy spodní stavby objektu v lokalitě s jiným, než nízkým radonovým rizikem (je-li izolace domu netěsná pro vodu, je automaticky netěsná i pro radon).	**ne**
Nedostatečná výměna vzduchu větráním - méně než 0,5 h-1 (např. starší objekt s novými těsnými okny) v lokalitě s jiným, než nízkým radonovým rizikem.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

N09 Nebezpečné koncentrace oxidu uhličitého (CO2)

posuzováno **ano**
idnetifikován ano
s projevy ano

Popis

Nebezpečné koncentrace oxidu uhličitého (CO2)

Rizikové faktory	**Identifikace**
Přítomnost plynových spotřebičů bez odtahu spalin (např. sporák, stará plynová lednice).	**ne**
Těsná okna s celoobvodovým kováním bez přívodu vzduchu klapkou v okně nebo průvětrníkem ve stěně.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

N10 Nebezpečné koncentrace formaldehydu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Nebezpečné koncentrace formaldehydu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Montovaný objekt z deskových lepených výrobků (dřevotřískové desky, překližky) postavený před rokem 1990.	**ne**
Konstrukce z deskových lepených výrobků (dřevotřískové desky, překližky) vyrobených před rokem 1990.	**ne**
Koberce lepené před rokem 1990.	**ne**

Projevy rizik

Specifický pronikavý štiplavý zápach v domě .	**ne**
Dýchací obtíže při pobytu v domě.	**ne**

N11 Nebezpečná úroveň radioaktivity

posuzováno **ano**
idnetifikován **ano**
s projevy **ano**

Popis
Nebezpečná úroveň radioaktivity

Rizikové faktory	**Identifikace**
Objekt postavený v 60. až 80. letech 20. stol. s použitím odpadních surovin (popílek, škvára, struska apod.), např. rynholecký škvárobeton či poříčský plynosilikát.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

N12 Azbest

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Azbest

Rizikové faktory	**Identifikace**	
Přítomnost materiálů obvykle obsahujících azbest a vyrobených do roku 1996 - střešní a podlahové krytiny, ventilační, vodovodní a odpadní potrubí, elektrická izolace, požární u	**ne**	
Systémy opláštění budov postavených v 70. - 90. letech 20. století – BIOS, boletické panely, CHANOS, BDP a další.	**ne**	

Projevy rizik
Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

N13 Legionella

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Legionella

Rizikové faktory	**Identifikace**
Systém ohřevu teplé užitkové vody bez funkce termické dezinfekce.	**ne**
Nezateplené rozvody teplé (= chladnutí) nebo studené (= oteplování) vody v malých uzavřených prostorech.	**ne**
Slepé větve nebo větve s ojedinělým odběrem vody.	**ne**
Do 30 sekund po otevření kohoutku (umyvadlo odtok cca 2 l, vana cca 3 l) vytéká studená voda s teplotou nad 25°C nebo teplá voda s teplotou pod 60°C.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy

N14 Nedostatečné denní osvětlení

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Nedostatečné denní osvětlení

Rizikové faktory	**Identifikace**
Místnosti s hloubkou přes 6 m a s okenními otvory pouze na jedné stěně.	**ne**
Okna, která jsou cloněna konstrukcemi objektu – lodžiová stěna, balkonová konzola, neobvykle vysoké nadpraží a parapet vyšší než 1,4 m.	**ne**
Výhled z oken není do volného prostranství, ale na okolní objekty (bez viditelné oblohy).	**ne**
Obytné místnosti (pokoj, ložnice) s převahou tmavých barev v interiéru (výmalba, nábytek, podlahová krytina).	**ne**
Zasklení oken obytných místností (pokoj, ložnice) je opatřeno fólií snižující prostup slunečních parsků (ochrana proti přehřívání vnitřních prostor v letním období).	**ne**
Znečištění oken vedoucích do obytných místností (pokoj, ložnice).	**ne**
	ne

Projevy rizik	
Zraková nepohoda při vykonávání činností, ke kterým je obytná místnost (pokoj, ložnice) určena.	**ne**
Zoršená orientace v prostoru obytné místnosti (pokoj, ložnice).	**ne**
Velké kontrasty osvětlení v rámci obytné místnosti (pokoj, ložnice) ev. v ní vymezeném pracovním prostoru.	**ne**
Špatné podání barev v obytné místnosti (pokoj, ložnice).	**ne**
Bolest hlavy, bolest očí, rozostřené vidění při činnostech v obytné místnosti (pokoj, ložnice).	**ne**
Větší spotřeba energie na umělé osvětlení v obytné místnosti (pokoj, ložnice) - kompenzace nedostatku denního osvětlení.	**ne**

N15 Nedostatečné oslunění obytných místností

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Nedostatečné oslunění obytných místností

Rizikové faktory	**Identifikace**
Byty orientované okny pouze na sever, severovýchod nebo severozápad.	**ne**
Bytové domy, v jejichž blízkosti jsou vysoké stínící budovy.	**ne**
Místnosti s celkovou plochou oken menší než 1/10 plochy podlahy místnosti.	**ne**
Okna s menšími skladebnými rozměry než 0,9 m, resp. 0,7 m u oken střešních.	**ne**
Jednotky domu označené jako tzv. ateliery.	**ne**
Přízemní byty v husté městské zástavbě.	**ne**

Projevy rizik

Neosluněný interiér bytu či domu v podzimních a zimních měsících (při slunečném dni).	**ne**

N15 Nedostatečné oslunění pozemků v okolí obytných budov

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Nedostatečné oslunění pozemků v okolí obytných budov

Rizikové faktory	**Identifikace**
Menší pozemek u domu v husté stísněné zástavbě.	**ne**
Pozemek zastavěný z více, než 30%.	**ne**
Pozemek s výhledem pouze k severnímu obzoru a se stíněním z ostatních světových stran (např. oplocením nebo sousedními stavbami).	**ne**

Projevy rizik
Nedostatečně osluněný pozemek určený pro rekreaci obyvatel přilehlého domu.

T01 Elektroinstalace – Přípojková skříň

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Elektroinstalace – Přípojková skříň

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stáří objektu více než 20 let, kde je elektroinstalace v původním stavu.	**ne**
Materiál a parametry přípojkových skříni nejsou typizované (například podomácky vyrobené).	**ne**
Umístění přípojkové skříně kabelového vedení níž, než 0,6 m nad úroveň definitivně upraveného terénu.	**ne**
Umístění přípojkové skříně závěsného vedení v úrovni 2,5 – 3m nad úroveň definitivně upraveného terénu.	**ne**
Šíře prostoru pro přístup k rozvodné skříni je menší než 0,8 m.	**ne**
Přípojka není řádně označena proti úrazu elektrickým proudem nebo symbolem blesku v červené barvě.	**ne**
Elektrická a plynová přípojka umístěné od jednoho společného instalačního pilíře nejsou těsně odděleny.	**ne**
Přípojková skříň neumožňuje zaplombování nebo uzamčení skříně pomocí speciálního klíče dle dodavatele elektrické energie.	**ne**
Nepřesazení přípojkové skříně před hranu stěny objektu nebo instalačního pilíře.	**ne**
Zatékání do přípojkové skříně.	**ne**

Projevy rizik

Degradace nebo destabilizace přípojkové skříně.	**ne**
Probíjení neživých částí skříně.	**ne**
Dvířka přípojkové skříně nelze otevřít o více než 90°.	**ne**
Zatékání do přípojkové skříně.	**ne**
Nedostatečně osluněný pozemek určený pro rekreaci obyvatel přilehlého domu.	**ne**

T02 Elektroinstalace – Hlavní domovní vedení

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Elektroinstalace – Hlavní domovní vedení

Rizikové faktory	**Identifikace**
Provedení nadstavby nebo přístavby, která není zahrnuta v platné elektrorevizi.	**ne**
Odbočky k elektroměrům nejsou dostatečně chráněny proti nedovoleným odběrům.	**ne**
Elektroinstalační a plynová skříň jsou umístěny v jedné místnosti.	**ne**
Na elektroměrové krycí desce chybí plomba.	**ne**

Projevy rizik

Při výpadku dodávek elektrické proudu nejsou funkční elektrická zařízení pro případ evakuace nebo požáru.	**ne**
Neoprávněný odběr.	**ne**
Probíjení vodiče do obvykle neživých částí (např. Kovové schodiště, kovové kryty zařízení ve společných prostorách.	**ne**

T03 Elektroinstalace - Bytové a domovní rozvody silnoproudu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Elektroinstalace - Bytové a domovní rozvody silnoproudu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Provedení rozvodů ve dvouvodičové soustavě (TN-C).	**ne**
Materiálem vodičů za elektroměrem je hliník.	**ne**
Chybí značení jističů.	**ne**
Provádění zásahů do elektroinstalace svépomocí.	**ne**
Vedení, zásuvky, spínače a vývody jsou umístěny mimo instalační zóny.	**ne**
Nevhodné umístění, uložení vodičů.	**ne**
Špatně izolované vodiče, porušené kryty vodičů.	**ne**
Nejsou odděleny okruhy světelné a zásuvkové obvody.	**ne**
Větší domácí elektrické spotřebiče (elektrický bojler, elektrická trouba, elektrokotel...) jsou připojeny volným kabelem do zásuvky.	**ne**
Chybí oddělení zásuvkových rozvodů s větším příkonem (např. v dílně).	**ne**

Projevy rizik

Porucha na spotřebičích.	**ne**
Přehřívání vodičů.	**ne**
Padání jističů.	**ne**
Probíjení neživých částí.	**ne**
Výkyvy napětí vlivem současného provozu více spotřebičů.	**ne**
Absence ochrany proti úniku proudu, zejména v prostorách se zvýšenou vlhkostí.	**ne**
Blikání osvětlení, provozní výkyvy elektrospotřebičů.	**ne**

T04 Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla

Rizikové faktory	**Identifikace**
Uvolnění krytů zásuvek a spínačů.	**ne**
Fázový vodič umístěný vpravo při pohledu na zásuvku.	**ne**
Drobná osvětlovací technika o velmi nízkém napětí (12-24 V) je umístěna v těsných nevětraných prostorech.	**ne**
Spínače osvětlení nejsou vhodně umístěny.	**ne**
Spínače osvětlení kolébkové, páčkové se zapínají stiskem dolní části spínače (neplatí u křížových a střídavých přepínačů).	**ne**
Není dostatečný počet zásuvek v jednotlivých místnostech.	**ne**
Nahrazování počtu zásuvek prodlužovacími rozbočkami.	**ne**

Projevy rizik

Přehřívání zásuvek, spínačů a svítidel.	**ne**
Jiskření, zvukové projevy v zásuvce.	**ne**
Nefunkční spínače.	**ne**
Chod spotřebičů obráceně nebo nefunkčnost spotřebičů.	**ne**
Špatná přístupnost spínačů a přepínačů.	**ne**

T05 Elektroinstalace – Zónování koupelen a sprch

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Elektroinstalace – Zónování koupelen a sprch

Rizikové faktory	**Identifikace**
Nedostatek místa v koupelně.	**ne**
Chyby v zónování.	**ne**
Absence odpovídající ochrany jako např. proudový chránič, SELV (malé napětí, které není v žádném místě okruhu uzemněno), pospojování spotřebičů a zařízení.	**ne**

Projevy rizik

Probíjení zařízení a spotřebičů v koupelně.	**ne**

T06 Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stáří zařízení více než 10 let.	**ne**
Chybějící slaboproudé rozvody.	**ne**
Systém inteligentního řízení objektu.	**ne**
Elektronické zabezpečovací zařízení bez dostupného návodu k obsluze.	**ne**
Klimatizace bez dostupného návodu k obsluze.	**ne**

Projevy rizik	
Chybí zvonek s ovládáním od vstupních dveří bytu v bytovém domě.	**ne**
Není funkční domácí telefon s dálkovým ovládáním vstupních dveří.	**ne**
Chybí rozvody pro distribuci služeb hlasových, datových, audiovizuálních (telefon, internet, rozhlas, TV).	**ne**
Inteligentní elektroinstalace není funkční nebo jsou chybně nastaveny funkční parametry vzhledem k uživatelským požadavkům.	**ne**
Zvukové a světelné projevy, chybová hlášení signalizace zabezpečení vlivem špatného nastavení.	**ne**

T07 Elektroinstalace – Napětí je na hranici nebo mimo hranici normového požadavku

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Elektroinstalace – Napětí je na hranici nebo mimo hranici normového požadavku

Rizikové faktory	**Identifikace**
Vzdálenost objektu od trafostanice je větší než 1 km.	**ne**
Rodinný dům je v těsné blízkosti trafostanice do 100 m nebo je na trafostanici napojen jako první.	**ne**
Orientačním měřením bylo zjištěno napětí mimo normové rozpětí tj. 230/400 V ±10%.	**ne**

Projevy rizik

Kolísání napětí – výkonové výkyvy.	**ne**
Přepálení žárovek.	**ne**
Nesprávná funkčnost nebo poškození spotřebičů.	**ne**

T08 Elektroinstalace – Ochrana před bleskem

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Elektroinstalace – Ochrana před bleskem

Rizikové faktory	**Identifikace**
Volně stojící, vysoký objekt bez hromosvodu.	**ne**
Chybí hromosvod na stavbě, kde je legislativou vyžadován.	**ne**
Poškození jímače, svodu nebo uzemnění.	**ne**
Rozpojení jímacích zařízení a svodičů v místě svorek.	**ne**
Nejsou spojeny vodivé neživé předměty se zemničem (např. antény, oplechování, obslužný žebřík,…).	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné žádné projevy	**ne**

T09 Elektroinstalace – Chyby revize elektroinstalace

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Chybí aktuální revize elektroinstalace

Rizikové faktory	**Identifikace**
Chybí aktuální revize elektroinstalace	**ne**
Revize neodpovídá skutečnému provedení (byla provedena přístavba, rekonstrukce).	**ne**

Projevy rizik

Nesprávně fungující elektrické zařízení nebo spotřebič.	**ne**

T10 Vytápění - chyby v elektrických zdrojích tepla

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vytápění – Chyby v elektrických zdrojích tepla

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stáří zařízení 15 let a více.	**ne**
Neodborné dodatečné zásahy do systému.	**ne**
Nedostatečná údržba kontrola.	**ne**
Absence kontrolních a měřících přístrojů (např. teploměr, tlakoměr...).	**ne**
Nefunkční termostat na kotli.	**ne**
Malý prostor a špatný přístup pro montáž a údržbu zařízení.	**ne**
Domácí výroba.	**ne**
Poddimenzovaný zdroj.	**ne**

Projevy rizik	
Chybová signalizace zařízení.	**ne**
Nedotápění objektu.	**ne**
Nedochází k ohřevu topné vody v soustavě, ale topná voda ve zdroji je teplá.	**ne**

T11 Vytápění – Chyby v plynových zdrojích tepla

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Vytápění – Chyby v plynových zdrojích tepla

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stáří zařízení 15 let a více.	**ne**
Neodborné dodatečné zásahy do systému.	**ne**
Absence kontrolních a měřících přístrojů.	**ne**
Chybí prostup pro přívod větracího vzduchu.	**ne**
Malý prostor a špatný přístup pro montáž a údržbu zařízení.	**ne**
Nesystémové řešení.	**ne**
Nefunkční termostat na kotli.	**ne**

Projevy rizik	
Chybová signalizace zařízení.	**ne**
Příliš pomalý zátop kotle nebo nedostatečný výkon kotle při plném zatížení.	**ne**
Nedochází k ohřevu topné vody v soustavě, ale topná ve zdroji je teplá.	**ne**
Kotel „píská“.	**ne**
Příliš vysoká teplota na zdroji.	**ne**
Při kombinované přípravě tepla a teplé vody neteče teplá voda.	**ne**

T12 Vytápění – Chyby v kotlích, kamnech a krbech na tuhá paliva

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vytápění – Chyby v kotlích, kamnech a krbech na tuhá paliva

Rizikové faktory	Identifikace
Stáří zařízení více než 20 let.	**ne**
Používání nesprávného paliva (např. palivo neodpovídající předpisům výrobce).	**ne**
Neodborné dodatečné zásahy do systému.	**ne**
Nedostatečná údržba a kontrola.	**ne**
Absence kontrolních a měřících přístrojů.	**ne**
Nedostatečná údržba komínu.	**ne**
Chybějící přívod vzduchu ke spotřebiči.	**ne**
Malý prostor a špatný přístup pro montáž a údržbu zařízení.	**ne**
Absence ochrany proti nízkoteplotní korozi.	**ne**
Nesystémové řešení.	**ne**
Poddimenzování kotle.	**ne**
Předimenzování kotle.	**ne**

Projevy rizik	
Chybová signalizace zařízení.	**ne**
Příliš pomalý zátop kotle.	**ne**
Nedochází k ohřevu topné vody v soustavě, ale topná ve zdroji je teplá.	**ne**
Příliš vysoká teplota na zdroji.	**ne**
Stopy kouře a sazí v kotelně.	**ne**
Dochází k degradaci teplosměnných ploch kotle.	

T13 Vytápění – Chyby v tepelných čerpadlech

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vytápění – Chyby v tepelných čerpadlech

Rizikové faktory	**Identifikace**
Není projekt pro provedení tepelného čerpadla.	**ne**
Dodatečné stavby a výkopy u tepelných čerpadel země-voda s plošným kolektorem.	**ne**
Absence stavebního povolení u tepelných čerpadel země-voda s vrtem.	**ne**
Nedostatečný prostor a nevhodné umístění vzhledem ovlivňování tepelného čerpadla vzduch-voda.	**ne**
Poddimenzovaný zdroj.	**ne**

Projevy rizik	
Nedostatek tepla pro vytápění.	**ne**
Nefunkčnost tepelného čerpadla vlivem porušení kolektoru.	**ne**
Hlučnost čerpadla vzduch-voda.	**ne**

T14 Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy

Rizikové faktory	**Identifikace**
Ruční ovládání.	**ne**
Stáří termostatů a jiné elektroniky více než 20 let.	**ne**
Dodatečné částečné zásahy do systému (například výměna otopných těles, osazení termostatických ventilů, nástavby…).	**ne**
Použití regulace podle vnitřní teploty u velkých nebo dvougeneračních objektů.	**ne**
Nedotápění objektu vlivem špatného nastavení topné křivky.	**ne**
Nevhodné umístění čidel vnitřní nebo venkovní teploty s ohledem na nežádoucí zdroj tepla (např. oslunění, krb, svítidla...).	**ne**
Nevhodně zvolený způsob regulace vzhledem k provozním požadavkům.	**ne**
Nevhodné umístění nebo zakrytí termostatické ventilu vybavením.	**ne**
Nevhodné umístění termostatického ventilu.	**ne**
Stáří termostatických ventilů a hlavic více než 10 let.	**ne**

Projevy rizik

Nefunkčnost systému regulace.	**ne**
Přetápění nebo nedotápění objektu nebo jeho částí, s tím související tepelná nepohoda v místnosti a případné tepelně vlhkostní p	**ne**
Hlučnost soustavy.	**ne**
Vysoká potřeba tepla na vytápění.	**ne**
Zvýšené náklady na provoz vytápění.	**ne**

T15 Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech

Rizikové faktory	**Identifikace**
Stáří zařízení více než 20 let.	**ne**
Potrubí nejsou vhodně napojována.	**ne**
Dodatečné částečné zásahy do systému.	**ne**
Dlouhé rovné úseky potrubí.	**ne**
Pevné uložení potrubí v dlouhých úsecích.	**ne**
Nedostatečný spád potrubí.	**ne**
Nedostatečná izolace potrubí.	**ne**
Nevhodný kontakt měděného potrubí se stavebními materiály.	**ne**
Vedení plastového potrubí v místech blízko krbových kamen nebo jiných zdrojů tepla s teplotami přesahujících 100°C.	**ne**
Zastínění nebo zakrytí otopných těles.	**ne**
Nevhodné umístění otopných těles.	**ne**
Vedení rozvodů ve velmi chladných prostorech nebo konstrukcích.	**ne**
Zavzdušněná otopná tělesa.	**ne**
Výkyvy tlaků v soustavě.	**ne**

Projevy rizik	
Stopy kapaliny stékající po potrubí.	**ne**
Koroze potrubí.	**ne**
Koroze nebo netěsnosti armatur.	**ne**
Koroze nebo netěsnosti otopných těles.	**ne**
Deformace potrubí.	**ne**
Absence odvzdušňovacích ventilů v nejvyšších bodech potrubních rozvodů.	**ne**
Hlučnost potrubí.	**ne**
Přetápění nebo nedotápění místností nebo nadměrné výkyvy teploty.	**ne**
Nadměrné teplotní rozdíly v rámci místnosti.	**ne**
Část otopného tělesa netopí.	**ne**

T16 Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností

Rizikové faktory	**Identifikace**
Absence odtahu nebo přívodu vzduchu v předmětných místnostech nebo nefunkčnost zařízení.	**ne**
V místnostech osazených moderními těsnými okny chybí přívodní prvky.	**ne**
Cirkulační digestoř v kuchyni.	**ne**
Chybí zpětné klapky.	**ne**
Umístění zařízení ve stropě se svislým odvodem do exteriéru.	**ne**
Nevhodné umístění vývodu pro odvod vzduchu na střeše nebo fasádě.	**ne**
Zařízení pro odvod vzduchu je neobvykle hlučné (obvykle více než 45 dB).	**ne**

Projevy rizik

Znečištěný vzduch v interiéru (vydýcháno, zápach).	**ne**
Šíření zápachu z WC, kuchyně nebo koupelny do obytných místností bytu (pokoje, ložnice).	**ne**
Relativní vlhkost vnitřního vzduchu často nad 50%.	**ne**
Vlhkost nebo stopy vlhkosti kolem zařízení v interiéru.	**ne**

T17 Vzduchotechnika – Chyby v lokálních a centrálních systémech vzduchotechniky

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Vzduchotechnika – Chyby v lokálních a centrálních systémech vzduchotechniky

Rizikové faktory	Identifikace
Nevhodné umístění jednotky vzduchotechniky vzhledem k možnostem rušení hluku nebo nedostatek místa pro údržbu.	ne
Absence tlumících prvků centrální vzduchotechnické jednotky.	ne
U systémů s průvětrníky a centrálním odvodem chybějí otvory pro proudění vzduchu mezi jednotlivými místnostmi.	ne
Nevhodné umístění distribučních elementů.	ne
Nedostatečná údržba zařízení.	ne
Umístění regulačních čidel blízko zdrojů tepla nebo v rozích místností.	ne

Projevy rizik	
Vnitřní tepelně vlhkostní nepohoda.	ne
Nedostatečný odtah nebo filtrace škodlivin objektu, bytu, místnosti.	ne
Znečištění vzduchu škodlivinami, pachy.	ne
Plísně, vlhkost, zatuchliny.	ne
Hluk.	ne

T18 Plyn – Chyby ve vnějším plynovodu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Plyn – Chyby ve vnějším plynovodu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Nevhodné umístění hlavního uzávěru plynu.	**ne**
Hlavní uzávěr plynu slouží pro dva a více objektů.	**ne**
Není zajištěn plný manipulační rozsah uzávěrů plynu.	**ne**
Nevhodné značení potrubí.	**ne**
Chybí chránička při průchodu stěnou, chránička není vhodně řešena.	**ne**
Potrubí se prohýbá nebo jsou uvolněny jeho závěsy.	**ne**
Na potrubí jsou připevněny jiné konstrukce (například zavěšení kabelů elektro).	**ne**
U novostavby chybí revize přípojky.	**ne**
Absence plomby na plynoměrném zařízení.	**ne**
Chybějící nebo zdegradovaný nátěr ocelového potrubí.	**ne**
K plynoměru může pronikat voda.	**ne**

Projevy rizik

Mechanicky poškozené rozvody plynu.	**ne**
Únik plynu.	**ne**
Koroze plynoměru a navazujícího potrubí nebo uzávěrů.	**ne**

T19 Plyn – Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Plyn – Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu

Rizikové faktory	**Identifikace**
Nevhodné vedení potrubí.	**ne**
Upevnění jiných technických rozvodů na plynové potrubí.	**ne**
Nevhodné uložení potrubí.	**ne**
Nesprávné označení potrubí.	**ne**
Chybějící nebo zdegradovaný nátěr ocelového potrubí.	**ne**
Potrubí není dostatečně uchyceno.	**ne**
Potrubí je v blízkosti zdroje tepla (např. krb, kamna, sporák...).	**ne**
Špatný přístup nebo nefunkčnost uzavíracích armatur.	**ne**
Absence chrániček v prostupech.	**ne**

Projevy rizik	
Deformace potrubí.	**ne**
Koroze potrubí.	**ne**
Nemožnost přístupu k uzávěrům plynu.	**ne**
Únik plynu.	**ne**

T21 Plyn – Chyby v revizi plynového zařízení

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Plyn – Chyby v revizi plynového zařízení

Rizikové faktory	**Identifikace**
Chybí revize u domu postaveného před rokem 1980 nebo není revize u domu s pozdějším zásahem do rozvodů plynu.	**ne**
Absence pravidelné kontroly plynových spotřebičů.	**ne**

Projevy rizik

Pro toto riziko nejsou dostupné projevy	**ne**

T22 Vodovod - Chyby v rozvodech

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vodovod - Chyby v rozvodech

Rizikové faktory	**Identifikace**
Potrubí domovních rozvodů z jiných než plastových materiálů.	**ne**
Provádění svépomocí.	**ne**
Nefunkčnost nebo absence uzavíracích armatur.	**ne**
Koroze a poruchy armatur.	**ne**
Potrubí je vedeno v prostorech, které mohou promrznout.	**ne**
Nedostatečná izolace armatur, absence izolace rozvodů a armatur.	**ne**
Nesprávná instalace a zaplombování armatur.	**ne**
Nedostatečná údržba spotřebičů.	**ne**

Projevy rizik	
Špatná kvalita vody vlivem stáří potrubí.	**ne**
Nedostatečný tlak v potrubní síti.	**ne**
Špatná funkce armatur.	**ne**
Netěsnosti armatur, havárie vody.	**ne**
Netěsnost spojů.	**ne**
Kondenzace vody na potrubí, tepelné ztráty potrubí.	**ne**
Zpětný chod vodoměrů.	**ne**

T23 Vodovod – Chyby v zásobování vodou

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Vodovod – Chyby v zásobování vodou

Rizikové faktory	**Identifikace**
Nízko umístěné byty ve výškových budovách – vysoký tlak vody.	**ne**
Vysoko umístěné byty ve výškových budovách – nízký tlak vody.	**ne**
Vhodnost filtrační soustavy lokálního zdroje - hodnotí se na základě rozboru vody.	**ne**
Absence rozboru vody u lokálního zdroje.	**ne**
Sekundární využití dešťových vod.	**ne**
Nedostatečná údržba filtračního zařízení (pokud je namontováno).	**ne**
Výkyvy tlaku vody u lokálních zdrojů vody.	**ne**
Nedostatečná teplota lokálního ohřívače vody.	**ne**
Vzdálený zdroj teplé vody.	**ne**
Nedoložen rozbor kvality vody ze studny	**ne**

Projevy rizik	
Nedostatečný tlak na výtoku potrubí.	**ne**
Poškození spotřebiče vlivem vysokého tlaku vody.	**ne**
Výkyvy tlaku na výtoku.	**ne**
Poškození zařízení vlivem nedostatečné filtrace.	**ne**
Zdravotní potíže způsobené vlivem nesprávné úpravy vody.	**ne**
Dlouhodobý odtok vody, než přiteče teplá voda.	**ne**

T24 Kanalizace – Chyby v rozvodech

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis
Kanalizace – Chyby v rozvodech

Rizikové faktory	**Identifikace**
Nedostatečný sklon potrubí.	**ne**
Nevhodné uložení potrubí.	**ne**
Zařizovací předměty vysokých budov.	**ne**
Absence zápachových uzávěrek.	**ne**
Absence revizních tvarovek, čistících kusů.	**ne**
Absence odvětrání potrubí, přivzdušnění.	**ne**
Nekázeň užívání potrubí.	**ne**
Zvýšení počtu odběrných míst (například přístavba).	**ne**

Projevy rizik

Netěsnosti potrubí.	**ne**
Zápach kanalizace.	**ne**
Pomalý odtok.	**ne**
Ucpání potrubí.	**ne**
Vysychání zápachových uzávěrek.	**ne**
Podtlak potrubí.	**ne**
Hluk z potrubí.	**ne**

T25 Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod

posuzováno **ano**
idnetifikováno **ano**
s projevy **ano**

Popis

Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod

Rizikové faktory	**Identifikace**
Umístění objektu z hlediska napojení na veřejnou kanalizaci (například umístění objektu pod úrovní terénu blízko silnice).	**ne**
Umístění objektu pod úrovní veřejné kanalizační sítě, absence zpětných klapek.	**ne**
Velikost žumpy, nevhodné umístění, provedení.	**ne**
Oddílná kanalizace, omezení likvidace splaškových vod.	**ne**
Přepad v žumpě.	**ne**
Dešťové svody jsou napojeny na splaškovou kanalizaci i když to místní regulace neumožňuje.	**ne**
Drtiče odpadu v kuchyni.	**ne**

Projevy rizik

Pronikání splaškových vod z vodovodního řadu zpět do do objektu.	**ne**
Potřeba častého vývozu žumpy.	**ne**