

**ÚDAJE O NEMOVITOSTI**

Adresa nemovitosti:	Vaše adresa
Město:	Praha
PSČ:	110 00
Země:	Česká republika
Typ budovy:	Kancelářská budova

ÚDAJE O ZAKÁZCE

Klient:	Vaše společnost s.r.o.
Datum inspekce:	01.01.2025
Číslo reportu:	CZ1234

ZPRACOVATEL REPORTU

Vydavatel reportu:	Inotek Analysis
Inženýr:	Fredrik Rist
E-mail:	fredrik@inotek.no
Distributor pro ČR:	COPTRZ CZ – info@coptrz.cz

Tento report představuje posouzení energetického a technického stavu se zvláštním zaměřením na vnější obálku budovy a na aspekty relevantní pro energetickou účinnost a technický stav. Report poskytuje systematický přehled zjištění zaznamenaných stavebním technikem, která jsou podle jeho odborného úsudku považována za významná pro spotřebu energie, stav konstrukce nebo požadavky na údržbu budovy. Byl zpracován techniky autorizovanými společnostmi Inotek AS na základě platných požadavků na odbornou způsobilost a profesních zkušeností. Metodika, struktura a formulace reportu jsou v souladu s uznávanými standardy tam, kde je to považováno za přirozené a vhodné.

Analýzy vycházejí z termálního i vizuálního sběru dat a odrážejí skutečný stav v době inspekce. Je třeba zdůraznit, že taková posouzení představují pouze okamžitý snímek stavu a že dynamické faktory, jako je počasí, teplota, vlhkost nebo jiné konstrukční změny, mohou výsledky ovlivnit. Po inspekci tak může dojít ke změnám, které report nezohledňuje. Analýzu je proto nutné chápat jako posouzení založené na podmínkách v době sběru dat, nikoli jako záruku budoucího stavu budovy.

Odchytky a pozorování uvedené v reportu je třeba chápat jako indikace. Za návazné kroky k těmto zjištěním – tj. další šetření, případné doplňkové technické průzkumy a rozhodnutí o provedení nezbytných nápravných opatření i jejich realizaci – odpovídá výhradně klient. Veškerá doporučená opatření v reportu mají poradní charakter a je třeba je považovat za návrhy vycházející z odborných zkušeností technika. Konečná odpovědnost za rozhodnutí, návazné kroky a nápravná opatření leží zcela na klientovi, který report obdrží.

Report by neměl být považován za úplné technické posouzení stavu, ale za nástroj pro podporu rozhodování. Inotek nepřebírá odpovědnost za to, že report poskytuje ucelený nebo vyčerpávající obraz o stavu budovy či energetických ztrátách, ani za to, že doporučená opatření, odhady nákladů nebo vypočtené úspory energie jsou za všech okolností úplné či přesné. Analýza představuje odborný úsudek a měla by být vždy posuzována společně s dalšími technickými posouzeními a plánem údržby budovy.

Doporučenou úroveň priority (RPL – Recommended Priority Level) stanovuje technik a odráží posouzení závažnosti a navrhovaného časového rámce pro návazné kroky. RPL je třeba považovat pouze za vodítko; klient může návazné kroky a nápravná opatření upravit podle vlastního hodnocení, priorit a zdrojů.

Pokud zjištění mohou představovat riziko pro život, zdraví nebo bezpečnost třetích osob, jsou v reportu zvlášť zvýrazněna. Taková zjištění vyžadují okamžité řešení a klient nebo odpovědný správce nemovitosti je musí vyřešit bez odkladu.

Doporučená úroveň priority (RPL)

RPL 1

Není nutný okamžitý zásah. Sledujte v čase, aby nedošlo k rozsáhlejšímu poškození.

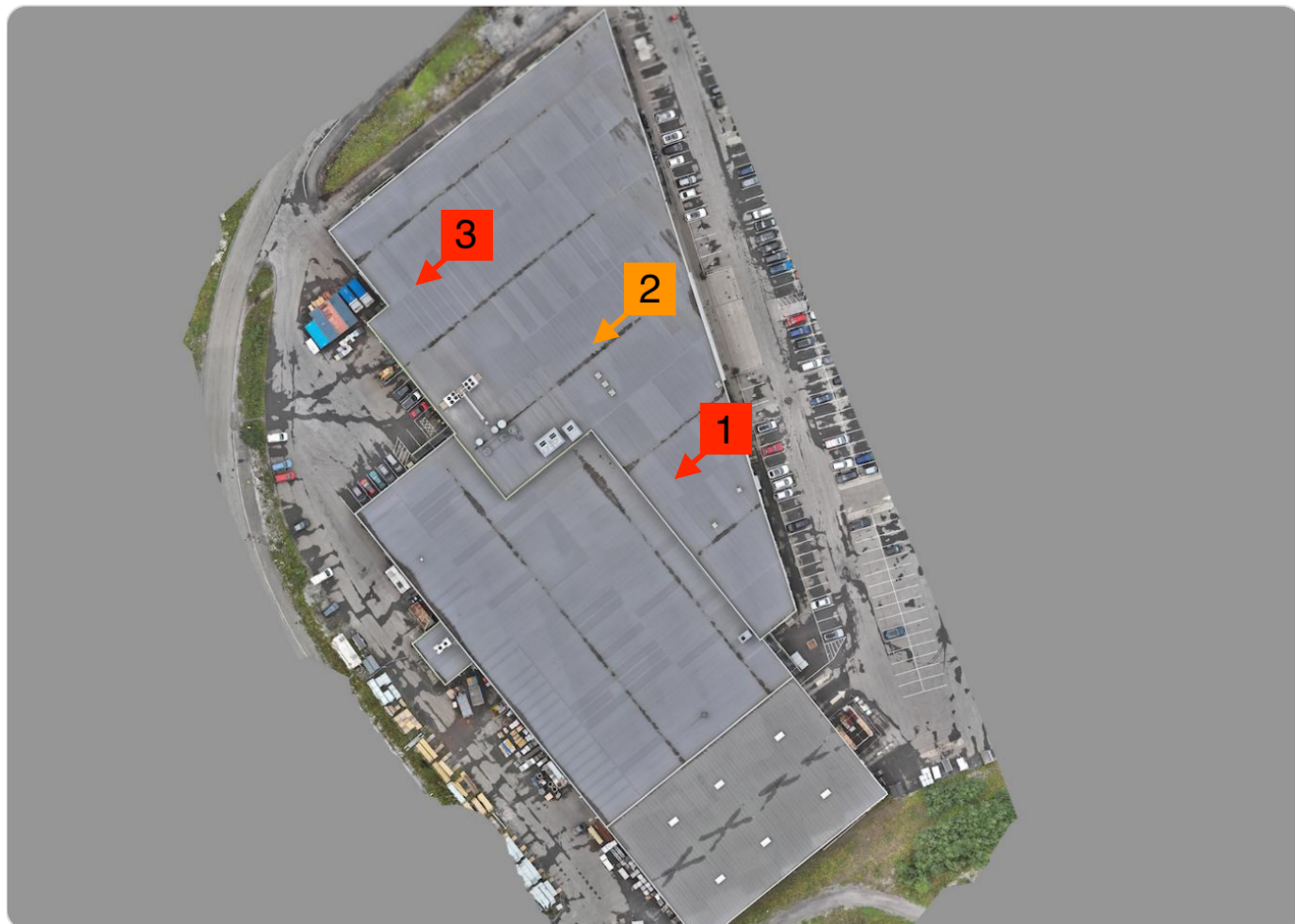
RPL 2

Snížená funkčnost. Prověřte podrobněji a posuďte potřebu nápravných opatření.

RPL 3

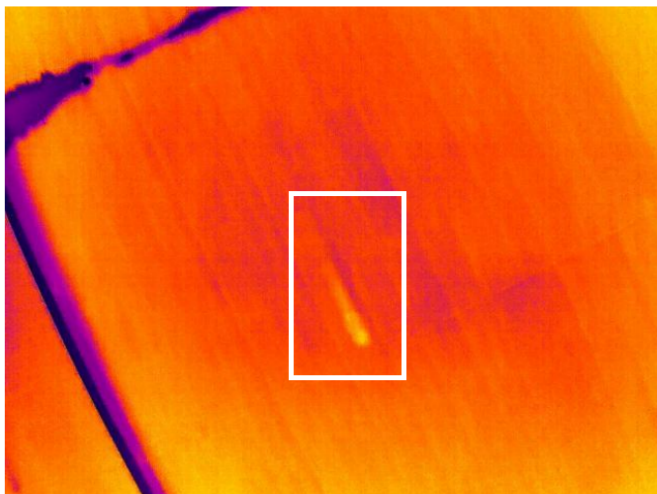
Úplné nebo bezprostředně hrozící selhání funkce. Zvažte opravu nebo výměnu.

Přehled – odchylky



Střecha

RPL 3



Popis

V dotčené oblasti jsou zřetelné známky vlhkosti pod střešní hydroizolací. Vlhkost je patrná na označeném termogramu a jednoznačně indikuje průnik vody. To může nasvědčovat netěsnosti, která by mohla narušit integritu střechy. Vlhkost pod hydroizolací může v čase vést ke snížení funkčnosti a výkonnosti střešního pláště.

Příčina / posouzení

Anomálie vznikla nejpravděpodobněji průnikem vody způsobeným mechanickým poškozením střešní hydroizolace. Příspěvajícím faktorem může být i opotřebení materiálu, zejména v místech vystavených vysokému namáhání nebo se špatným odvodněním. Příčina nejpravděpodobněji souvisí s mechanickým poškozením povrchu hydroizolace.

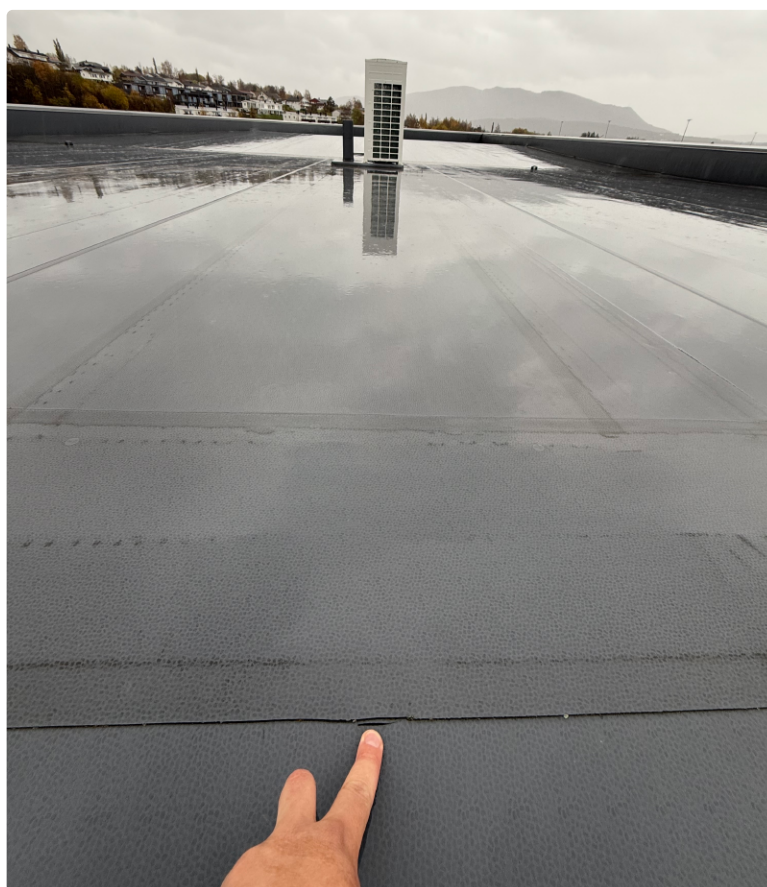
Doporučené opatření

Doporučujeme provést podrobnou prohlídku střešní hydroizolace za účelem zjištění zdroje netěsnosti. Případná poškození je třeba neprodleně opravit, aby se zabránilo dalšímu pronikání vlhkosti. Může být rovněž nutné oblast průběžně sledovat a ověřit, že se problém neopakuje.

Potvrzení zjištění při prohlídce na místě

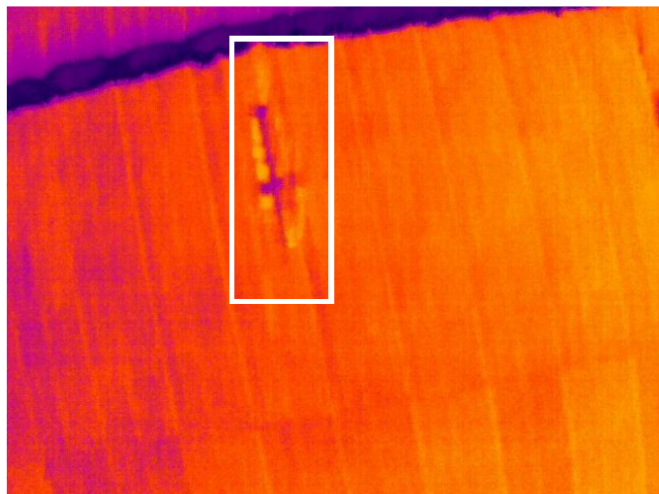
Střecha

RPL 3



Střecha

RPL 3



Popis

V dotčené oblasti jsou zřetelné známky vlhkosti pod střešní hydroizolací. Vlhkost je patrná na označeném termogramu a jednoznačně indikuje průnik vody. To může nasvědčovat netěsnosti, která by mohla narušit integritu střechy. Vlhkost pod hydroizolací může v čase vést ke snížení funkčnosti a výkonnosti střešního pláště.

Příčina / posouzení

Anomálie vznikla nejpravděpodobněji průnikem vody způsobeným mechanickým poškozením střešní hydroizolace. Příspěvajícím faktorem může být i opotřebení materiálu, zejména v místech vystavených vysokému namáhání nebo se špatným odvodněním. Příčina nejpravděpodobněji souvisí s mechanickým poškozením povrchu hydroizolace.

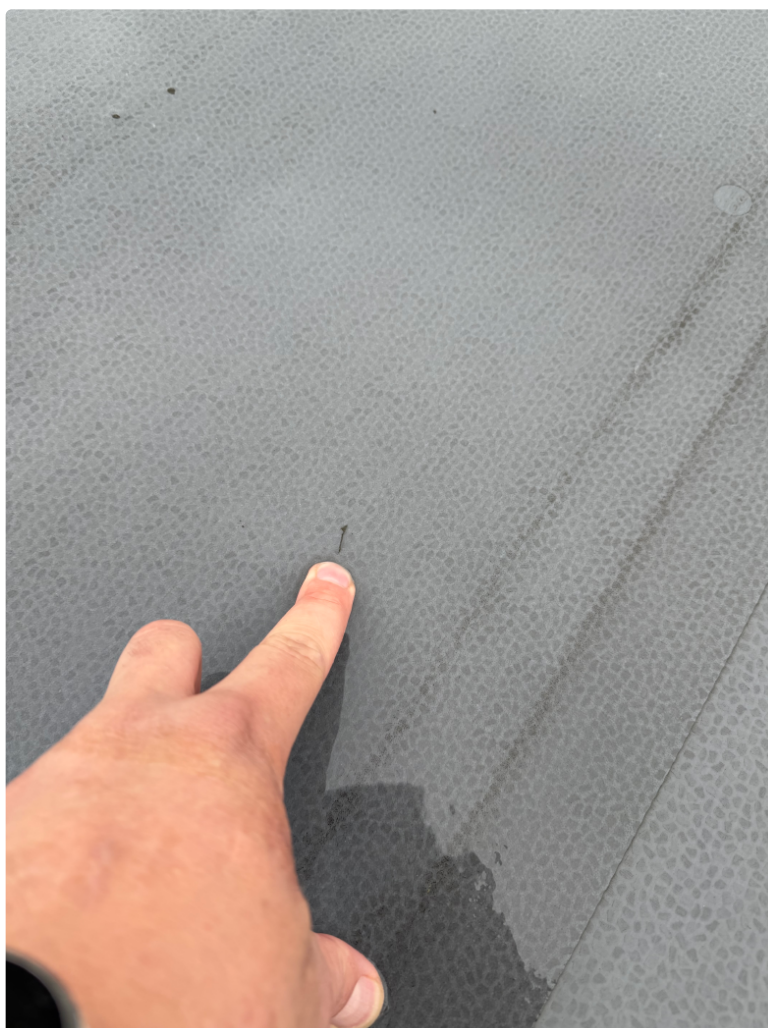
Doporučené opatření

Doporučujeme provést podrobnou prohlídku střešní hydroizolace za účelem zjištění zdroje netěsnosti. Případná poškození je třeba neprodleně opravit, aby se zabránilo dalšímu pronikání vlhkosti. Může být rovněž nutné oblast průběžně sledovat a ověřit, že se problém neopakuje.

Potvrzení zjištění při prohlídce na místě

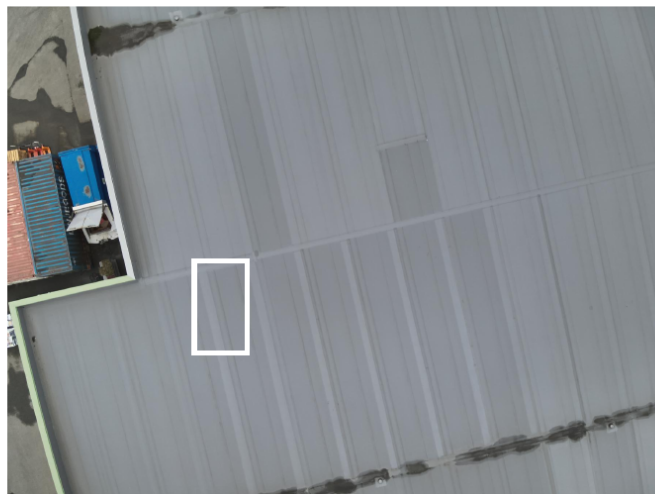
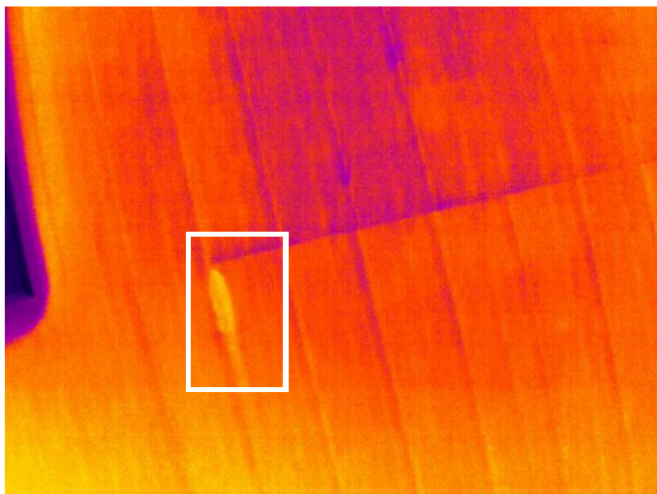
Střecha

RPL 3



Střecha

RPL 3



Popis

V dotčené oblasti jsou zřetelné známky vlhkosti pod střešní hydroizolací. Vlhkost je patrná na označeném termogramu a jednoznačně indikuje průnik vody. To může nasvědčovat netěsnosti, která by mohla narušit integritu střechy. Vlhkost pod hydroizolací může v čase vést ke snížení funkčnosti a výkonnosti střešního pláště.

Příčina / posouzení

Anomálie vznikla nejpravděpodobněji průnikem vody způsobeným mechanickým poškozením střešní hydroizolace. Příspěvajícím faktorem může být i opotřebení materiálu, zejména v místech vystavených vysokému namáhání nebo se špatným odvodněním. Příčina nejpravděpodobněji souvisí s mechanickým poškozením povrchu hydroizolace.

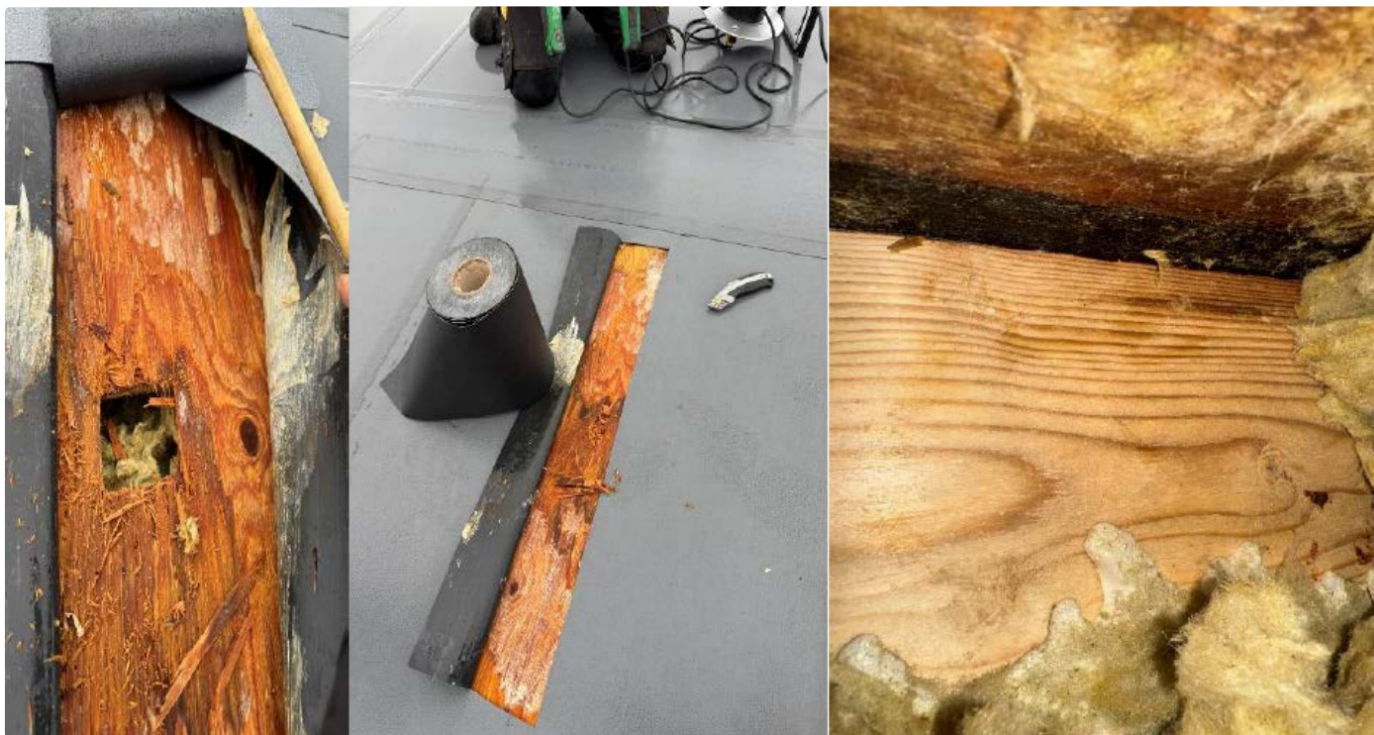
Doporučené opatření

Doporučujeme provést podrobnou prohlídku střešní hydroizolace za účelem zjištění zdroje netěsnosti. Případná poškození je třeba neprodleně opravit, aby se zabránilo dalšímu pronikání vlhkosti. Může být rovněž nutné oblast průběžně sledovat a ověřit, že se problém neopakuje.

Potvrzení zjištění při prohlídce na místě

Střecha

RPL 3



Střecha

RPL 1



Popis

Na střeše byly zjištěny nahromaděné plochy stojaté vody, která není účinně odváděna ke vpustím. To může způsobit stlačení tepelné izolace a potenciálně snížit její únosnost. Lokálně jsou spádové poměry nevyhovující, což přispívá ke tvorbě kaluží. Vizualní kontext ukazuje zřetelné známky problémů s odvodněním, které mohou negativně ovlivnit funkčnost a výkonnost budovy.

Příčina / posouzení

Anomálie vznikla nejpravděpodobněji v důsledku nedostatečného spádu střechy, který brání řádnému odtoku vody ke vpustím. Příčinou mohou být nedostatky v provedení nebo opotřebení v čase, které ovlivnilo spádové poměry střechy.

Doporučené opatření

Provádějte pravidelné prohlídky střechy. Po vydatných deštích by mělo být provedeno ruční odvedení vody ke vpustím. Posuďte potřebu nápravných opatření ke zlepšení spádových poměrů střechy.

Celkový počet odchylek	4
RPL 1	1
RPL 2	0
RPL 3	3
Odhadovaná celková energetická ztráta (kWh)	neuvedeno
Odhadovaný dopad CO ₂ (kg)	neuvedeno

Tři nejnaléhavější opatření

Odchylka	Část	Zjištění	Doporučené opatření
001	Střecha	Zřetelné poškození vlhkostí	Provést podrobné šetření v dotčené oblasti
002	Střecha	Zřetelné poškození vlhkostí	Provést podrobné šetření v dotčené oblasti
003	Střecha	Zřetelné poškození vlhkostí	Provést podrobné šetření v dotčené oblasti

SOUHRNNÉ POSOUZENÍ STAVU NEMOVITOSTI

Na základě provedeného posouzení je stav budovy charakterizován několika problémy, které vyžadují návazné kroky. Klíčová zjištění se týkají zatékání střechou, tepelných mostů a hromadění povrchové vody. Na střeše byly jednoznačně identifikovány a v reportu zdokumentovány tři významné netěsnosti. Ke snížení rizika následných škod a k zajištění dlouhodobé funkčnosti doporučujeme cílená opatření a návaznou kontrolu v popsanych oblastech.