

Inspekce nemovitostí – využijte nabídky služeb

01.09.2015 | Ing. Jaroslav Zima | ENSAN s.r.o. | zima.ensan@gmail.com | +420 602 221 220

Obsah: inspekce nemovitostí, inspektor nemovitostí, prohlídka nemovitosti, vyjednávání o ceně nemovitosti při realitní transakci, vypracování Průkazu energetické náročnosti budovy, PENB, vypracování dokumentace Nová zelená úsporám, NZÚ, vypracování znaleckého ocenění, ZON, vnitřní zateplení, měření vlhkosti, větrání, měření obsahu kysličníku uhličitého, rizika nemovitosti, technický stav nemovitosti, rekonstrukce, přebírání bytu, přebírání domu, prověrka po koupi nemovitosti, prověrka nemovitosti před kolaudací, ENSAN s.r.o., Jaroslav Zima, posouzení termovizní kamerou, termografie, diagnostika parametrů vzduchu, posouzení nemovitosti před rekonstrukcí, posouzení společných částí bytového domu, poradenství, plísně, zateplení domu, posouzení projektu stavby, posouzení projektu rekonstrukce stavby, statika, ploché střechy, šikmé střechy, spodní stavba, tepelně technické posouzení, energetický posudek, energetická studie, měření vzduchotěsnosti, Blower door test, návrhy otopných soustav, návrhy solárních soustav, technická zařízení budov, měření hluku, akustická měření, osvětlení, oslunění, požární bezpečnosti, rozptylové studie, vyhodnocení vlivu znečištění vzduchu na životní prostředí, studie EIA

Inspekce nemovitostí je služba, v rámci které se prověřuje technický stav nemovitosti.

Jako certifikovaný inspektor nemovitostí nabízím od 1. září 2015 služby v následujícím rozsahu. Zákazník si však může z nabídky zvolit to, co pouze potřebuje nebo obsah služeb kombinovat. Obsah služeb mohou „ušít zákazníkovi na míru“.

Nabízené varianty služeb prováděné a organizované společností ENSAN s.r.o. a jejich orientační ceny

V níže uvedené nabídce najdete nabídku služeb. Jedná se o 63 druhů jednotlivých služeb v oblastech

- inspekce nemovitostí
 - 11 druhů služeb – služby č. 1 až 11
 - jednotlivé technické oblasti podle kterých se inspekce může provádět a jejich charakteristika, 8 technických oblastí – technická oblast A až H
 - nabídka bezplatných bonusů navíc k určitým službám inspekce nemovitostí, 6 bonusů – bonus č. 1 až 6
- vypracování dokumentace
 - 4 druhy služeb – služby č. 12/1 až 15/1
- vypracování znaleckých a expertních posudků, posouzení, studií, měření, výpočtů a návrhů
 - 40 druhů služeb – služby č. 16/1 až 55/1

V závěru informace najdete seznam prvotních informací, které potřebuji pro provedení individuální nabídky na mé služby.

Inspekce nemovitostí

Co ovlivňuje cenu inspekce nemovitostí?

Způsob provedení inspekce - výsledkem inspekce nemovitosti může být buď „lacinější“ ústní zhodnocení stavu nebo „dražší“ písemné zhodnocení stavu ve formě písemných dokumentů – tzv. Inspekční technický pasport nemovitosti (ITPN). Písemné zhodnocení nemovitosti může být ve dvou variantách – s odhadem nákladů nutných k uvedení nemovitosti do správného technického stavu (nákladů na opravy) nebo bez odhadu nákladů. Inspekce bez odhadu nákladů je méně pracná a „lacinější“ než inspekce s odhadem nákladů.

Ceny inspekce nemovitostí se liší v závislosti na obytné ploše nemovitosti. Čím je nemovitost větší tím jsou vyšší náklady na provedení inspekce nemovitosti. Cena za inspekci bytu s podlahovou plochou například do 60 m² bude nižší než cena za inspekci rodinného domu s podlahovou plochou nad 250 m². Přesná cena je součástí konkrétní nabídky.

Při posuzování ceny za provedení inspekce je dobré brát v úvahu, že cena za provedení inspekce nemovitosti je pouhým zlomkem ceny, kterou hodlá zákazník zaplatit za nákup nemovitosti. Inspekce nemovitosti provedená certifikovaným inspektorem je rychlá, spolehlivá a přináší zákazníkovi garantovanou jistotu informací o skutečném stavu nemovitosti.

Všechny ceny uvedené v tomto dokumentu jsou ceny v Kč bez DPH. Ke konečným cenám bude připočtena DPH dle příslušného zákonného ustanovení platného ke dni zdanitelného plnění.

V zásadě platí, že na každou jednotlivou službu je individuální cenová nabídka.
Ceny všech uvedených služeb nezahrnují náklady spojené s případnou dopravou.
Cena dopravy je obvykle účtována ve výši 8,00 Kč/km. Výsledná cena je potom součtem ceny za službu a ceny dopravy.

Služba č. 1

Základní prověření potencionálních technických poruch nemovitosti certifikovaným inspektorem bez osobní prohlídky nemovitosti – cena od 1.500,00 Kč – výstupem služby je jednoduchá písemná zpráva s výčtem potencionálních technických poruch nemovitosti.

Certifikovaný inspektor na základě fotografií, polohy nemovitosti, schémat, původních výkresů a dalších dostupných informací vytypuje a upozorní na potenciální technické poruchy, které je vhodné zkontrolovat. Osobní prohlídka se nerealizuje. Výsledek je limitován množstvím a kvalitou informací poskytnutých zákazníkem.

Kdy je vhodné provést základní prověření rizik certifikovaným inspektorem?

Pro zákazníka kupujícího nebo prodávajícího nemovitost jako jeden z prvních kroků k získání počáteční jistoty realitní transakce.

Služba č. 2

Prohlídka nemovitosti v doprovodu certifikovaného inspektora nemovitostí – cena od 2.900,00 Kč – výstupem služby jsou ústní informace a zjištěných poruchách a možných dalších rizicích poruch.

Certifikovaný inspektor se účastní prohlídky nemovitosti a průběžně upozorňuje zájemce na zjevné vady a na rizika skrytých vad.

Kdy je vhodné provést prohlídku nemovitosti spolu s certifikovaným inspektorem?

Pro zákazníka kupujícího nemovitost je prohlídka s inspektorem ideální řešení ve chvíli, kdy se zákazníkovi nemovitost líbí z hlediska lokality, velikosti a uvažuje o koupi nemovitosti.

Prohlídka s inspektorem pomůže ve chvíli, kdy je potřeba řešit rekonstrukci nemovitosti nebo se uvažuje o její přestavbě.

Prohlídka s inspektorem nemovitosti je ideální u přejímky novostavby rodinného domu nebo bytu v novostavbě nebo před kolaudací nemovitosti.

Poznámka:

Jako bonus mohu zákazníkovi nabídnout zdarma jednu ze služeb viz. Bonus č.1 až 6

Služba č. 3

Inspekce nemovitosti bez odhadu nákladů nutných k uvedení nemovitosti do správného technického stavu – cena od 3.900,00 Kč – výstupem služby je Inspekční technický pasport nemovitosti.

Certifikovaný inspektor nemovitostí podrobně prozkoumá nemovitost. V závislosti na zákazníkem vybraných technických oblastech předmětu inspekce nemovitosti dochází k posouzení více jak 160 položek. Jednotlivé technické oblasti a jejich písemné označení (technická oblast A - statika, technická oblast B - izolace proti vodě, technická oblast C - úniky tepla, technická oblast D - povrchy podlah a stěn, technická oblast E - technická zařízení nemovitosti, technická oblast F - zdravotní nezávadnost bydlení/zdravé bydlení, technická oblast G - bezpečnost při užívání nemovitosti a požární bezpečnost, technická oblast H - zvuk/hluk/akustika) jsou popsány v konci této informace. Na základě průzkumu vypracuje inspektor podrobnou zprávu o stavu nemovitosti ve vybraných technických oblastech a tzv. Inspekční technický pasport nemovitosti (ITPN). ITPN je nápomocen zákazníkovi prodávajícímu nemovitost jako legitimace technického stavu nemovitosti a zákazníkovi kupujícímu nemovitost jako pomoc při správném rozhodnutí o koupi nemovitosti.

ITPN přehledně informuje po jednotlivých vybraných technických oblastech o počtu nalezených vad, tyto vady identifikuje a současně upozorňuje na další možná konkrétní technická rizika skrytých vad nalezených v nemovitosti, která se ještě neprojevují, ale mohou se projevit a způsobit závadu nemovitosti v budoucnu.

Plná inspekce (všech 8 oblastí) nemovitosti u rodinného domu v závislosti na velikosti a technickém stavu domu ve skutečnosti znamená intenzivní průzkum a dokumentace nemovitosti v době trvání od dvou do pěti hodin. Inspektor potřebuje další hodiny intenzivní práce na přípravu inspekce (studium dodaných a vyhledaných dokumentů a zpráv) a vlastní administrativní zpracování výsledků inspekce.

Kdy je vhodné provést plnou inspekci nemovitosti?

Pro zákazníka kupujícího nemovitost je ideální objednat plnou inspekci nemovitosti ve fázi, kdy je pro koupi nemovitosti víceméně rozhodnut a doladuje podmínky kupní smlouvy.

Pro zákazníka prodávajícího nemovitost je dobré objednat si inspekci ve fázi, kdy se chystá na prodej a chce mít nezávislý dokument, kterým může zájemcům prokazovat kvalitu jeho prodávané nemovitosti. V této fázi lze inspekci na přání zákazníka navíc doplnit placenou službou o vystavení povinného Průkazu energetické náročnosti budovy a Znaleckého ohodnocení.

Poznámka:

Jako bonusy mohou zákazníkovi nabídnout zdarma jednu službu viz. Bonus č. 1 až 6

Služba č. 4

Inspekce nemovitosti s odhadem nákladů nutných k uvedení nemovitosti do správného technického stavu – cena od 4.900,00 Kč - výstupem služby je Inspekční technický pasport nemovitosti.

Certifikovaný inspektor nemovitostí podrobně prozkoumá nemovitost. V závislosti na zákazníkem vybraných technických oblastech předmětu inspekce nemovitosti dochází k posouzení více jak 160 položek. Jednotlivé technické oblasti (statika, izolace proti vodě, úniky tepla, povrchy, technická zařízení, zdravotní nezávadnost, bezpečnost, zvuk/hluk/akustika) jsou popsány v konci této informace. Na základě průzkumu vypracuje inspektor podrobnou zprávu o stavu nemovitosti ve vybraných technických oblastech a tzv. Inspekční technický pasport nemovitosti (ITPN).

ITPN je nápomocen zákazníkovi prodávajícímu nemovitost jako legitimace technického stavu nemovitosti a zákazníkovi kupujícímu nemovitost jako pomoc při správném rozhodnutí o koupi nemovitosti.

ITPN přehledně informuje po jednotlivých vybraných technických oblastech o počtu nalezených vad, tyto vady identifikuje a současně upozorňuje na další možná konkrétní technická rizika skrytých vad nalezená v nemovitosti, která se ještě neprojevují, ale mohou se projevit a způsobit závadu nemovitosti v budoucnu. V ITPN jsou vyčísleny budoucí náklady potřebné na opravy pro uvedení nemovitosti do správného technického stavu – nutné budoucí náklady na odstranění vad a rizikových řešení zjištěných inspektorem nemovitosti. Zpráva může na přání zákazníka obsahovat postupy na odstranění zjištěných vad. Vyčíslení budoucích nákladů na opravy může sloužit i jako prostředek pro jednání o ceně nemovitosti.

Kompletní inspekce nemovitosti u rodinného domu v závislosti na velikosti a technickém stavu domu ve skutečnosti znamená intenzivní průzkum a dokumentace nemovitosti v době trvání od dvou do pěti hodin. Inspektor potřebuje další hodiny intenzivní práce na přípravu inspekce z hlediska odhadu nákladů nutných k uvedení nemovitosti do správného technického stavu (studium dodaných a vyhledaných dokumentů a zpráv) a vlastní administrativní zpracování výsledků inspekce.

Kdy je vhodné provést plnou inspekci nemovitosti?

Pro zákazníka kupujícího nemovitost je ideální objednat kompletní inspekci nemovitosti ve fázi, kdy je pro koupi nemovitosti víceméně rozhodnut a doladuje podmínky kupní smlouvy.

Pro zákazníka prodávajícího nemovitost je dobré objednat si inspekci ve fázi, kdy se chystá na prodej a chce mít nezávislý dokument, kterým může zájemcům prokazovat kvalitu jeho prodávané nemovitosti. Prodávající potom ví, kolik budou stát případné opravy a opatření k uvedení nemovitosti do správného technického stavu. S touto informací může pracovat ve svůj prospěch při určení nabídkové ceny a skutečné prodejní ceny. V této fázi lze inspekci na přání zákazníka navíc doplnit službou o vystavení povinného Průkazu energetické náročnosti budovy a Znaleckého ohodnocení.

Poznámka:

Jako bonusy mohou zákazníkovi nabídnout zdarma jednu službu viz. Bonus č. 1 až 6

Služba č. 5

Termografie – diagnostika termovizní kamerou – cena od 2.500,00 Kč – posouzení stavební konstrukce formou diagnostiky a lokalizace tepelných anomálií a tepelných mostů rodinného domu, stanovení rizika vzniku plísní a povrchové kondenzace vzdušné vlhkosti na vnitřních površích stavební konstrukce domu. Snímkování pro propagační a jiné účely. Uvedenu cena platí pro snímkování jednoho rodinného domu z exteriéru. Měření je provedeno z dostupných pozemků. Z měření je vypracován protokol. Při měření více objektů možno poskytnout slevu.

Měření je podmíněno podmínkami, kdy rozdíl teplot vzduchu v interiéru a exteriéru je minimálně 10 °C, obvykle v období září až květen. Měření není možno provádět při podmínkách mlhy v exteriéru a dešti. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou.

Služba č. 6

Posouzení nemovitosti před rekonstrukcí – přesná cena za službu je součástí konkrétní nabídky v závislosti na rozsahu rekonstrukce – služba vhodná v případě, že uvažujete o rekonstrukci domu, bytu, stavby ...

Inspektor provede inspekci nemovitosti a výsledky inspekce nemovitosti mohou sloužit jako kvalifikovaný podklad pro zadání druhu oprav a úprav pro stavební firmu, která bude rekonstrukci provádět. V případě, že certifikovaný inspektor vyčíslí náklady na jednotlivé položky rekonstrukce, bude mít i představu o ceně celé rekonstrukce.

Služba č. 7

Posouzení společných částí domu a stavu bytového domu formou inspekce - přesná cena za službu je součástí konkrétní nabídky - na základě individuálních potřeb společenství vlastníků bytových jednotek a bytových družstev.

Služba č. 8

Zpětná prověrka nemovitosti – cena od 2.900,00 Kč - při koupi nemovitosti bez předchozí inspekce nemovitosti odborníci doporučují nechat si nemovitost prověřit i zpětně.

U každé vady, která se u nemovitosti objeví, je podle nového občanského zákoníku povinností nového vlastníka prokázat, že vada byla přítomna v konstrukci už v době prodeje.

Odpovědnost za takto skrytou vadu by v případě prokázání nesl prodávající po dobu 5 let od předání nemovitosti kupujícímu. Prokázání takovéto vady však není bez předchozí inspekce jednoduché. Praktikují se proto inspekce nemovitostí – viz. výše popsané nabídky.

Z praxe a statistik je známo, že vady obvykle souvisí se špatnou tepelnou izolací, vlhkostí, rosením oken a plísněmi. Tyto vady objeví zpravidla pouze termovizní kamera a to nejlépe v chladných měsících. Měření termovizní kamerou je podmíněno podmínkami, kdy rozdíl teplot vzduchu v interiéru a exteriéru je minimálně 10 °C, obvykle v období září až květen. Měření není možno provádět při podmínkách mlhy v exteriéru a dešti.

Přesná cena za službu „šitou na míru zákazníkovi“ je potom součástí individuální nabídky.

Obecně platí, že přesné ceny závisí na typu a velikosti objektu. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou. Přesná cena je součástí konkrétní nabídky. Prohlídky je možné po domluvě uskutečnit i během víkendu.

Služba č. 9 (modelová situace)

Vyjednavač o ceně nemovitosti na straně kupujícího při realitní transakci – při koupi nemovitosti vám pomohu vyjednávat o kupní ceně nemovitosti. Provedu inspekci nemovitosti, kterou hodláte zakoupit. Inspekce je provedena v plném rozsahu (s odhadem nákladů nutných k uvedení nemovitosti do správného technického stavu) a ve všech technických oblastech (A až H). Zhodnotím viditelné projevy poruch a poruchy. Vyhodnotím rizika potencionálních poruch, která se v současnosti ještě neprojevují a mohou se projevit nežádoucími projevy v budoucnu. Provedu fundovaný odhad nákladů na odstranění projevů poruch, současných poruch a potencionálních poruch. Tyto náklady vyjádřím sumou Kč. V rámci realitní transakce dosáhnu mým vyjednáváním o kupní ceně snížení původní první nabídnuté kupní ceny. Tím docílím úsporu pro kupujícího. Podmínka je, že výchozí kupní cena pro vyjednávání při realitní transakci musí být první nabídnutá kupní cena kupujícímu prodávajícím nebo jeho zmocněncem. Inspektor, co by vyjednač o ceně, určí taktiku vyjednáváním o ceně.

Všechny uvedené ceny jsou v Kč bez DPH.

Odměna za službu č. 15 v Kč bez DPH: základní honorář pro inspektora je od 9.000,00 Kč v závislosti na velikosti a typu nemovitosti + provize ve výši 30% docílené úspory z první nabídnuté kupní ceny nemovitosti.

Příklad:

2.000.000 Kč - první nabídnutá kupní cena nemovitosti
1.900.000 Kč - docílená inspektorem vyjednaná konečná kupní cena nemovitosti
100.000 Kč - docílená úspora

30.000 Kč - provize pro inspektora ve výši 30% docílené úspory kupní ceny nemovitosti

70.000 Kč - úspora kupujícího

Modelová situace služby bude použita v konkrétní písemné nabídce.

Služba č. 10

Služba na identifikaci příčiny a odstranění problému nemovitosti – cena od 1.500,00 Kč. Potřebuji poradit ohledně technického problému nemovitosti. Nabídka řeší problémy, které se dají vyjádřit otázkami:

- Máte vlhko ve sklepech?
- Máte mokré stěny?
- Máte zarosená okna?
- Máte plísně na stěnách nebo oknech?
- Náhle se objevily tmavé skvrny na stěnách a střepech?
- Projevuje se někde nežádoucí kondenzace vody?
- Máte mokré skvrny pod střechem?
- Cítíte od stěn průvan a chlad?
- Nemůžete v zimě vytopit místnosti?

- Máte netěsnosti v podlahovém vytápění a vytéká vám voda?
- Slyšíte hluk z okolních místností?
- Slyšíte kroky z chodby?
- Bude mě soused zastiňovat při dostavbě/nástavbě svého domu?
- Máte jakýkoli jiný technický problém s nemovitostí?

Výstupem může být ústní konzultace na místě při inspekci, písemná koncepce na odstranění vad, písemný znalecký posudek, projekt na odstranění vad. Ve výstupu se mimo jiné dokumentují vady a poruchy, řeší se příčiny problému, způsob a technologie odstranění problémů a vad.

Obecně platí, že přesné ceny závisí na typu a velikosti objektu. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou. Přesná cena je součástí konkrétní nabídky. Prohlídky je možné po domluvě uskutečnit i během víkendu.

Služba č. 11

Poradenství - zdarma ⁽¹⁾ nebo ceny od 1.900,00 Kč - potřebuji poradit ohledně technického problému nemovitosti. Nabídka řeší problémy, které se dají vyjádřit otázkami nebo popisem problému:

- Potřebuji technického odborníka na „mé straně“ k příjemce bytu nebo domu.
- Nemohu zateplit fasádu nemovitosti, mohlo by být řešením vnitřní zateplení?
- Jak se dají odstranit tepelné mosty ve stavbě?
- Jak mohu snížit náklady na vytápění?
- Rád bych poznal nežádoucí úniky tepla z nemovitosti na základě termovizního měření bytu nebo domu. Blower-door test.
- Skýtá naše nemovitost vhodné podmínky k životu našich dětí z hlediska správného užívání bytu?
- Potřebuji změnit vzduchovou neprůzvučnost (schopnost stavební konstrukce zabránit přenosu zvuku, který se šíří vzduchem z jednoho prostoru do jiného prostoru) bytu nebo domu a na základě výsledků poradit. Test vzduchové neprůzvučnosti.
- Potřebuji změnit kročejovou neprůzvučnost (schopnost vodorovné konstrukce utlumit kročejový zvuk, zvuk přenášený stavební konstrukcí) bytu nebo domu a na základě výsledků poradit. Test kročejové neprůzvučnosti.
- Potřebuji vypracovat studii zastínění domu nebo pozemku na základě vyhodnocení oslunění.
- Mám dobře zateplený objekt. Když venku fouká vítr, dochází v některých částech nemovitosti ke snížení teploty vnitřního vzduchu („uniká teplo“). Blower-door test.
- Potřebujete provést rekonstrukci současného kontaktního zateplovacího systému na nemovitosti?
- Potřebujete zateplit vlhkou nemovitost?
- Máte jakýkoli jiný technický problém s nemovitostí?

Základní informace telefonem nebo mailem ⁽¹⁾ jsou zdarma.

Formy poradenství dle přání zákazníka – konzultace na místě, technický posudek, koncepce odstranění vad, odborný posudek, znalecký posudek, projekt. Výstupy ústní nebo písemné.

Obecně platí, že přesné ceny závisí na typu a velikosti objektu. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou. Přesná cena je součástí konkrétní nabídky jako individuální cena. Prohlídky je možné po domluvě uskutečnit i během víkendu.

Jednotlivé technické oblasti inspekce nemovitostí a jejich charakteristika

U nemovitostí, u kterých je to opodstatněné začíná inspekce nemovitosti neosobním průzkumem zdrojů informací týkajících se hladiny podzemní vody, geologických poměrů a radonového nebezpečí.

Pracuji metodou porovnání rizikových faktorů a obvyklých projevů. Na základě shody obvyklých projevů a rizikových faktorů je vyhodnoceno, zda nalezené projevy souvisí s posuzovaným rizikem. Inspekce je potom prováděna v následujícím rozsahu podle jednotlivých technických oblastí podle přání zákazníka:

Technická oblast A

Statika – statické posouzení nemovitosti, posuzováno cca 20 projevů současných nebo budoucích poruch.

Technická oblast B

Izolace proti vodě – izolace proti nežádoucímu pronikání vody, posuzováno cca 20 projevů současných nebo budoucích poruch.

Technická oblast C

Úniky tepla – nežádoucí úniky tepla z nemovitosti, posuzováno cca 10 projevů současných nebo budoucích poruch a dokumentace vypovídající o energetické náročnosti budovy.

Technická oblast D

Povrchy podlah a stěn – povrchy podlah, stěn, stropů, fasády ... posuzováno cca 20 projevů současných nebo budoucích poruch.

Technická oblast E

Technická zařízení nemovitosti - rozvody elektrické energie, elektrospotřebiče, vodovod, plyn, kanalizace, vytápění, klimatizace, vzduchotechnika, zařizovací předměty v koupelně a WC ... posuzováno cca 25 projevů současných nebo budoucích poruch.

Technická oblast F

Zdravotní nezávadnost bydlení/zdravé bydlení – nežádoucí rizika ohrožující zdraví a hygienu, rizika plísní, větrání, výměna vzduchu, osvětlení, oslunění, azbest, formaldehyd a rizikové materiály v nemovitosti ... posuzováno cca 20 projevů současných nebo budoucích poruch.

Technická oblast G

Bezpečnosti nemovitosti při užívání nemovitosti a požární bezpečnost – bezpečnost a ochrana zdraví osob, hygienická nezávadnost při užívání nemovitosti, bezpečnost pohybu osob po nemovitosti, protipožární zabezpečení nemovitosti ... posuzováno cca 20 projevů současných nebo budoucích poruch.

Technická oblast H

Zvuk, hluk, akustika – nadměrný zvuk a hluk a ochrana proti tomu, akustické podmínky nemovitosti ... posuzováno cca 10 projevů současných nebo budoucích poruch.

Zákazník si může zvolit z výše uvedené nabídky technických oblastí ty oblasti, které jsou pro něj potřebné nebo může zvolit jako předmět inspekce všechny nabízené technické oblasti.

Bezplatné bonusy navíc ke službám inspekce nemovitostí

Zákazníkovi mohu k jedné placené službě inspekce nemovitosti nabídnout jednu službu bezplatně jako bonus inspektora nemovitostí. Služba formou bonusu je realizovatelná v rámci průběhu placené služby inspekce nemovitostí. Nabídka bonusů 1 až 6:

Bonus č. 1:

Jako bonus mohu zákazníkovi nabídnout zdarma službu energetické sanace nemovitosti - zhodnocení vhodnosti zateplení obvodového pláště budovy nebo vnitřního zateplení včetně počítačové simulace vlhkostní a tepelné bilance, doporučení tloušťek izolantů doprovázený slovním komentářem. Cena této individuálně objednané služby běžně stojí od 1.000 Kč výše. Minimálně tuto sumu může zákazník ušetřit.

Bonus č. 2:

Jako bonus mohu zákazníkovi nabídnout zdarma službu identifikace a změření vlhkosti zdiva obvodového pláště budovy, příček, sklepních prostorů a suterénu doprovázený slovním komentářem. Cena této individuálně objednané služby běžně stojí od 2.000 Kč výše. Minimálně tuto sumu může zákazník ušetřit.

Bonus č.3:

Jako bonus mohu zákazníkovi nabídnout zdarma službu identifikace nežádoucích úniků tepla z nemovitosti pomocí termovizní kamery doprovázený slovním komentářem. Tato služba běžně stojí od 1.500 Kč výše. Minimálně tuto sumu může zákazník ušetřit. Měření je podmíněno podmínkami, kdy rozdíl teplot vzduchu

v interiéru a exteriéru je minimálně 10 °C, obvykle v období září až květen. Měření není možno provádět při podmínkách mlhy v exteriéru a dešti.

Bonus č. 4:

Jako bonus mohu zákazníkovi nabídnout zdarma službu identifikace nežádoucího obvykle náhlého vytvoření tmavých skvrn na stěnách a stropěch (tzv. fogging) doprovázený slovním komentářem. Tuto službu nabízím v současnosti v ČR pouze já.

Bonus č. 5:

Jako bonus mohu zákazníkovi nabídnout zdarma službu změření úbytku napětí přístrojem FLUKE T150/VDE doprovázený slovním komentářem. Cena této individuálně objednané služby běžně stojí od 500 Kč výše. Minimálně tuto sumu může zákazník ušetřit.

Bonus č. 6:

Jako bonus mohu zákazníkovi nabídnout zdarma informace týkající se správných způsobů větrání a prevence proti vzniku plísní v případě konkrétní nemovitosti.

Vypracování dokumentace

Služba č. 12/1

Vypracování Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) - cena od 3.100,00 Kč

Od 1. 1. 2013 je PENB vyžadován podle energetického zákona pro všechny prodávané nemovitosti na realitním trhu. Průkaz posuzuje úroveň energetické náročnosti budovy z hlediska energie na vytápění, ohřev teplé vody, klimatizaci a umělé osvětlení. Na základě toho je nemovitost zatříděna do kategorie A až G. Cena od 3.100,00 Kč. Uvedená cena platí pro rodinný dům s podlahovou plochou do 300 m². K ceně je připočítána cena na dopravu inspektora do místa, kde se rodinný dům nachází. Přesná cena za službu je součástí konkrétní individuální nabídky. Za nedodržení zákona nebo za nesprávné vypracování či falešný PENB hrozí pokuta do výše 100 tisíc korun, u právnických osob až do výše 5 milionů korun. Ze zkušenosti varuji před „lacinými průkazy“, které jsou obvykle nesprávně vypracovány a stávají se tak předmětem pokut. Státní energetická inspekce provádí poslední 2 roky intenzivní kontroly.

Služba č. 13/1

Nová zelená úsporám (NZÚ) – projektová dokumentace pro zateplení objektu pro NZÚ – cena od 27.300,00 Kč – vypracování projektové dokumentace v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění v rozsahu pro podání žádosti o dotaci. Technická zpráva, situace, půdorys jednotlivých podlaží ve stávajícím a navrhovaném stavu, charakteristické řezy ve stávajícím a navrhovaném stavu, odborný průzkum se zaměřením na stavební fyziku a hydroizolační techniku.

Energetické hodnocení (oblast A) bude zpracováno formou energetického posudku podle vyhlášky 480/2012 Sb., o energetickém auditu a energetickém posudku, v minimálním rozsahu podle podmínek NZÚ.

Krycí list (oblast A) vychází z výše uvedené dokumentace, informací o objektu a žadateli a o použitých výrobcích. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 14/1

Nová zelená úsporám (NZÚ) – projektová dokumentace instalace solárních systémů pro ohřev teplé vody – cena od 12.000,00 Kč – vypracování projektové dokumentace v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění v rozsahu pro podání žádosti o dotaci. Technická zpráva, půdorys s umístěním solárně termických panelů, schéma zapojení zdroje, výpočet solárních zisků.

Energetické hodnocení (oblast C) bude zpracováno formou energetického posudku podle vyhlášky 480/2012 Sb., o energetickém auditu a energetickém posudku, v minimálním rozsahu podle podmínek NZÚ.

Krycí list (oblast C) vychází z výše uvedené dokumentace, informací o objektu a žadateli a o použitých výrobcích. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 15/1

Nová zelená úsporám (NZÚ) – projektová dokumentace pro zateplení objektu a výměnu zdroje tepla

– cena od 34.300,00 Kč – vypracování projektové dokumentace v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění v rozsahu pro podání žádosti o dotaci. Technická zpráva, situace. Půdorys jednotlivých podlaží ve stávajícím a navrhovaném stavu. Charakteristické řezy ve stávajícím a navrhovaném stavu. Odborný průzkum se zaměřením na stavební fyziku a hydroizolační techniku.

Projektová dokumentace výměny zdroje - vypracování projektové dokumentace v souladu s vyhláškou 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění v rozsahu pro podání žádosti o dotaci. Technická zpráva. Půdorys s umístěním zdroje a jeho napojením na otopnou soustavu. Schéma zapojení zdroje. Energetické hodnocení (oblast A+C) bude zpracováno formou energetického posudku podle vyhlášky 480/2012 Sb. o energetickém auditu a energetickém posudku, v minimálním rozsahu podle podmínek NZÚ. Krycí list (oblast A+C) vychází z výše uvedené dokumentace, informací o objektu a žadateli a o použitých výrobcích. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Vypracování znaleckých a expertních posudků, posouzení, studií, měření, výpočtů a návrhů

Služba č. 16/1

Průkaz nemovitosti pro zdravý život – cena od 4.800,00 Kč - potřebujete znát vliv nemovitosti z hlediska zdravotní nezávadnosti a bezpečnosti osob v nemovitosti? Jedná se o specializovanou inspekci nemovitosti zaměřenou na vlivy ohrožující zdraví a bezpečný život bydlících. Inspekce pomáhá identifikovat a odstranit faktory ohrožující zdraví a bezpečnost – plísně, radon, formaldehyd, azbest, radioaktivita, oxid uhličitý, požární bezpečnost a bezpečnost při užívání nemovitosti (kluzké povrchy, nevhodná schodiště a zábradlí ...). Výstupem je Průkaz nemovitosti pro zdravý život, zpráva o zdravotních rizicích nemovitosti a kalkulace nákladů na odstranění vad a rizik vypracovaná zkušenými odborníky znaleckého ústavu. Inspekce je prováděna odborníky znaleckého ústavu. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou. Přesná cena za službu je součástí konkrétní nabídky.

Služba č. 17/1

Vypracování znalecké ocenění nemovitosti (ZON) – cena od 5.000,00 Kč

Tento dokument je nutný k výpočtu daně z prodeje nemovitosti. Od roku 2014 tento dokument může nahradit bezplatný výpočet finančního úřadu. Pokud ale výši daně stanovuje finanční úřad, musí prodávající vyplnit náročný dotazník a také výše daně je stanovena s velkou časovou prodlevou. Dokument musí vystavit Znalec v oboru ekonomika staveb. Cena od 5.000,00 Kč. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou. Přesná cena za službu je součástí konkrétní nabídky.

Služba č. 18/1

Vypracování finančního plánu - cena od 5.900,00 Kč - potřebuji znát budoucí náklady na provoz a údržbu nemovitosti:

Zorganizuji vypracování finančního plánu, ve kterém se zhodnotí budoucí náklady na provoz a údržbu nemovitosti. Finanční plán zpracovaný odborníky znaleckého ústavu dává zákazníkovi představu o finančních tocích spojených s nemovitostí a poskytuje mu tím podklad pro finanční plánování. Plán zahrnuje náklady na energie na vytápění, náklady na běžnou kontinuální údržbu a opravy, u nově nabyté nemovitosti náklady na uvedení do funkčního stavu, náklady na rekonstrukce stárnoucích částí nemovitosti. Výstupem je finanční plán a zpráva o budoucích nákladech. Cena od 5.900,00 Kč. Přesná cena za službu je součástí konkrétní nabídky.

Služba č. 19/1

Posouzení projektu stavby nemovitosti nebo projektu rekonstrukce – cena od 5.900,00 Kč – mám projekt stavby nového domu nebo rekonstrukce domu.

Jedná se o prověření zpracovaného nebo zpracovávaného projektu. Tato prověrka pomáhá projektantovi i zákazníkovi zhodnotit parametry projektu. Inspektor vytipuje problematická místa projektu a navrhne ve spolupráci s projektantem případnou optimalizaci projektu – izolační spolehlivost obálky budovy (spodní stavba, fasáda, střecha – rizika zatékání a tepelné vlhkostních poruch, tepelná pohoda a optimalizace případného zateplení), optimálnost návrhu technického zařízení budovy, stav projektu z hlediska hygieny a ochrany zdraví (tepelné mosty, rizika kondenzace a výskytu plísní,...), energetická náročnost, ochrana proti hluku. Výstupem je Inspekční technický pasport nemovitosti o prověření projektu a návrhy alternativních řešení a vyčíslení jejich nákladů.

Přesná cena za službu je součástí konkrétní nabídky.

Služba č. 20/1

Statika – průzkum a posudek stavu stavebních konstrukcí – cena od 7.000,00 Kč – posouzení trhlin, průhybů a dalších statických defektů staveb, průzkumy historických konstrukcí, určování statických vlastností stávajících konstrukcí, návrhy zesílení konstrukcí, průzkumy a návrhy sanací dřevěných konstrukcí, měření vlhkosti dřeva, odběry vzorků a mykologické rozborů. Cena zahrnuje odebrání maximálně 6 vzorků. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 21/1

Znalecký posudek – ploché střechy – cena od 18.000,00 Kč za expertní posudek (posudek specialisty, odborníka), cena od 25.000 Kč za znalecký posudek (posudek znalce |soudního znalce jmenovaného podle zákona 36/67 Sb. ministrem spravedlnosti). Odborný průzkum se zaměřením na stavební fyziku a hydroizolační techniku včetně případných sond. Tepelně technické posouzení skladby/skladeb střechy z hlediska 1-D šíření tepla a vlhkosti. Posouzení příčin poruch. Koncepce návrhu oprav i ve více variantách včetně odhadu ceny opravy. Uvedené ceny platí pro posouzení provedení izolace ploché střechy z analýzou potenciálu a příčin. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 22/1

Znalecký posudek – šikmé střechy – cena od 20.000,00 Kč za expertní posudek (posudek specialisty, odborníka), cena od 26.000 Kč za znalecký posudek (posudek znalce |soudního znalce jmenovaného podle zákona 36/67 Sb. ministrem spravedlnosti). Odborný průzkum se zaměřením na stavební fyziku a hydroizolační techniku včetně případných sond. Tepelně technické posouzení skladby/skladeb střechy z hlediska 1-D šíření tepla a vlhkosti. Posouzení příčin poruch. Koncepce návrhu oprav i ve více variantách včetně odhadu ceny opravy. Uvedené ceny platí pro posouzení provedení krytiny šikmé střechy (plocha a detaily) a skladby s analýzou potenciálu a příčin poruch. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 23/1

Znalecký posudek – spodní stavba – cena od 21.000,00 Kč za expertní posudek (posudek specialisty, odborníka), cena od 27.000 Kč za znalecký posudek (posudek znalce |soudního znalce jmenovaného podle zákona 36/67 Sb. ministrem spravedlnosti). Odborný průzkum se zaměřením na hydroizolační techniku včetně případných sond. Zajištění dostupných informací o hydrogeologických poměrech v okolí objektu. Posouzení příčin vlhkostních poruch. Koncepce návrhu oprav i ve více variantách včetně odhadu ceny opravy. Uvedené ceny platí pro posouzení příčin vlhkosti v suterénu domu. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 24/1

Tepelně-technické posouzení skladeb stavební konstrukce – cena od 2.500,00 Kč – hodnocení plošných stavebních konstrukcí ve vztahu k požadavkům normy ČSN 73 0504-2 Tepelná ochrana budov. Součinitel prostupu tepla, vnitřní povrchová teplota, bilance vodní páry uvnitř konstrukce, maximální množství vzniklého kondenzátu uvnitř konstrukce, posouzení dřevěných prvků v konstrukci. Cena platí pro jednu skladbu (mimo složité stavby například s kovovými tepelnými mosty ...). Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 25/1

Tepelně-technické posouzení detailů stavební konstrukce – cena od 4.500,00 Kč – hodnocení dvourozměrných a trojrozměrných konstrukčních detailů ve vztahu k požadavkům normy ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov. Lineární a bodový součinitel prostupu tepla, vnitřní povrchová teplota. Průběh vodní páry uvnitř konstrukce a riziko kondenzace. Cena platí pro jeden detail 2D (mimo složité detaily s kovovými tepelnými mosty ...). Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 26/1

Tepelná stabilita místnosti v letním a zimním období – cena od 5.000,00 Kč – výpočet průběhu teploty vzduchu v interiéru během dne v zimním a letním období a porovnání s požadavky normy ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov. Návrhy opatření v případě, že nejsou podmínky normy splněny. Cena platí pro jednu místnost. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 27/1

Posouzení větrané vzduchové vrstvy konstrukce – cena od 4.000,00 Kč – posouzení průběhu teploty a vlhkosti ve větrané vzduchové vrstvě a posouzení ve vztahu k požadavkům normy ČSN 7300540-2 Tepelná ochrana budov. Návrhy opatření v případě, že nejsou podmínky normy splněny. Cena platí pro jednu skladbu konstrukce. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 28/1

Energetický posudek – cena od 8.000,00 Kč

Při výstavbě nových budov nebo při větší změně dokončené budovy se zdrojem energie s instalovaným výkonem vyšším než 200 kW nebo u projektů na snižování energetické náročnosti budov financovaných z dotačních programů je vypracování posudku povinné podle zákona č. 406/2000 Sb. Cena od 8.000 Kč. Cena platí pro bytový dům, kdy je energetický posudek objednan společně s průkazem energetické náročnosti budov. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou. Přesná cena za službu je součástí konkrétní individuální nabídky.

Služba č. 29/1

Energetická studie – cena od 4.500,00 Kč

Služba je určena majitelům budovy, kteří chtějí vědět, jaká energeticky úsporná opatření jsou vhodná pro jejich dům. Součástí studie je výpočet energetické náročnosti domu, vytipování energeticky úsporných opatření, zjištění možných úspor, ekonomické posouzení opatření a doporučení. Cena od 4.500,00 Kč platí pro rodinný dům s podlahovou plochou do 300 m². K ceně budou připočítány případné náklady na cestovné inspektora.

Služba č. 30/1

Podpora pro projekt nízkoenergetického či pasivního domu – cena od 13.000,00 Kč – pro zájemce o nízkoenergetický nebo pasivní dům. Výpočty jsou prováděny pomocí programu PHPP, klasifikace domů podle TNI 73 0329 a TNI 73 0330 (normy pro zjednodušené výpočtové hodnocení a klasifikace obytných budov s velmi nízkou potřebou tepla na vytápění – bytové domy), tepelně technické posouzení vybraných detailů, posouzení z hlediska vhodnosti instalace obnovitelných zdrojů energie. Posuzují se tepelná čerpadla, kotle na biomasu, solární i fotovoltaické panely atd. Cena od 13.000,00 Kč zahrnuje běžný rozsah podpory pro rodinný dům s podlahovou plochou do 300 m². K ceně budou připočítány případné náklady na cestovné inspektora.

Služba č. 31/1

Dynamické simulace – od 50.000,00 Kč – pro optimalizaci tepelného komfortu místností u novostaveb i rekonstrukcí. Progresivní metoda výpočtu pracuje s časově proměnlivými podmínkami (teplota a relativní vlhkost vzduchu v exteriéru, intenzita slunečního záření, rychlost a směr větru, proměnlivost využívání objektu a technických zařízení). Analýza pro výběr nejvhodnějšího systému vytápění, chlazení a větrání budovy. Analýza pro neoptimálnější systém regulace chlazení, vytápění a větrání budovy. Vhodné pro potřeby certifikace BREEAM a LEED.

BREEAM je zkratka pro Building Research Establishment Environmental Assessment Method. Nastavuje standard nejlepších postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost, a stal se praktickým měřítkem k popisu vlivu budovy na životní prostředí. Hodnocení BREEAM používá uznávaná výkonnostní měřítka, která jsou stanovena podle zavedených kritérií.

Certifikace LEED poskytuje nezávislé ověření, že dům nebo soubor budov byl navrhnout a vybudován s využitím strategií zaměřených na dosažení vysokých požadavků v klíčových oblastech zdraví lidí a životního prostředí, jako jsou udržitelná výstavba budovy, úspory vody, energetická efektivnost, výběr vhodných materiálů a kvalita vnitřního prostředí.

Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou. Přesná cena za službu je součástí konkrétní nabídky.

Služba č. 32/1

Diagnostika parametrů vzduchu – měření teploty a relativní vlhkosti vzduchu v místnosti – cena od 1.500,00 Kč při krátkodobém měření (jedno měření v daný zvolený okamžik) a od 2.500,00 Kč při dlouhodobém měření (vícenásobná opakovaná měření ve volitelném časovém intervalu v trvání jednoho dne a více). Hodnocení užívání prostoru ve vztahu k naměřeným a doporučeným hodnotám. Hodnocení topného a větracího režimu prostoru. Informačním výstupem je protokol z měření. Cena se týká měření v jedné místnosti nebo uceleném prostoru. Při měření více místností a ucelených prostorů je možno poskytnout slevu. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou.

Služba č. 33/1

Diagnostika parametrů vzduchu – měření obsahu kyslíčnanu uhličitého (CO₂) ve vzduchu místnosti – cena od 1.500,00 Kč při krátkodobém měření (jedno měření v daný zvolený okamžik) v jedné místnosti a od 3.000,00 Kč při dlouhodobém měření (vícenásobná opakované měření ve volitelném časovém intervalu v trvání jednoho dne a více) v jedné místnosti. Informačním výstupem je protokol z měření. Hodnocení užívání prostoru ve vztahu k naměřeným a doporučeným hodnotám. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou.

Služba č. 34/1

Diagnostika parametrů vzduchu – měření koncentrace formaldehydu v místnosti – cena od 4.500,00 Kč při dlouhodobém měření v délce 7 dnů (vícenásobná opakované měření ve volitelném časovém intervalu v trvání jednoho dne a více) v jedné místnosti. Informačním výstupem je protokol z měření. Hodnocení užívání prostoru ve vztahu k naměřeným a doporučeným hodnotám. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou.

Služba č. 35/1

Měření vzduchotěsnosti – Blower door test – cena od 4.500,00 Kč – akreditované měření vzduchotěsnosti prostoru metodou Blower door (vytvořením podtlaku nebo přetlaku vzduchu v prostoru). Detekce a lokalizace netěsností stavební konstrukce. Tlaková analýza prostorů a domů. Měření na získání dotace z programu Nová zelená úsporám a podobných programů. Uvedená cena platí pro měření jednoho domu do obestavěného objemu 1.000 m³. Informačním výstupem je protokol z měření. Při měření více prostorů je možno poskytnout slevu. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou.

Služba č. 36/1

Technická zařízení budov – návrh otopných soustav – cena od 8.500,00 Kč – projekt vytápění. Výpočet tepelných ztrát a potřebného tepelného výkonu na vytápění a přípravu teplé vody. Návrh typu a dimenze otopných ploch, zdroje tepla pro vytápění a přípravu teplé vody. Návrh zapojení otopné soustavy, regulačních a pojistných armatur, systému měření a regulace. Projekt otopné soustavy. Uvedené ceny platí pro rodinné domy s podlahovou plochou do 250 m² a pro případ, že jsou k dispozici aktuální stavební výkresy. Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu pro stavební povolení. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 37/1

Technická zařízení budov – návrh solární soustavy – cena od 5.000,00 Kč – návrh a zpracování projektu na ohřev teplé vody, cena od 6.500,00 Kč – návrh a zpracování projektu na ohřev teplé vody a přitápění. Stanovení potřeby tepla na přípravu teplé vody a vytápění. Energetické analýzy a bilancování solárních soustav. Dimenzování solárních soustav – optimalizace velikosti a orientace kolektorového pole a velikosti zásobníků. Návrh komponentů solárních soustav. Návrh napojení na rozvod teplé vody a otopnou soustavu. Technické poradenství. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 38/1

Technická zařízení budov – chlazení – cena od 7.500,00 Kč – projekt systému chlazení. Výpočet tepelné zátěže, návrh opatření pro zmenšení tepelné zátěže (markýzy, žaluzie, rolety apod.), návrh způsobu chlazení, návrh typu a dimenze zdroje chladu, návrh zapojení, návrh regulačních a pojistných armatur, návrh systému měření a regulace, projekt soustavy chlazení. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 39/1

Technická zařízení budov – zdroje tepla – cena od 5.500,00 Kč – projekt zdroje tepla. Návrh a zpracování projektu – tepelného čerpadla (vzduch-voda, země-voda, voda-voda), kotle na plyn, kotle na pevná paliva (dřevo, dřevěné pelety, obilí, uhlí apod.), kogenerační jednotky (na společnou výrobu el. energie a tepla). Stanovení potřeby tepla na vytápění a přípravu teplé vody. Stavební a technické připravenosti pro instalaci zdroje tepla. Napojení na otopnou soustavu a na rozvod teplé vody. Dimenzování zemních kolektorů a vrtů pro tepelná čerpadla. Výpočet spotřeby paliva, návrh rozměrů skladu paliva a způsobu dopravy paliva do kotle na pevná paliva. Technické poradenství. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 40/1

Technická zařízení budov – větrání – cena od 7.500,00 Kč – projekt větrání. Návrh a zpracování projektu pro systémy nuceného větrání objektů a teplovzdušného vytápění. Výpočet tepelných ztrát a potřebného tepelného výkonu. Dimenzování množství větracího vzduchu. Návrh koncepce vzduchotechnického systému. Volba vzduchotechnické jednotky nebo jednotek. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 41/1

Akustika - měření hluku – cena od 4.500,00 Kč – měření akreditovaná Českým institutem pro akreditaci. Měření hluku v pracovním a mimopracovním prostředí, ve vnějším a vnitřním prostředí. Měření hluku dopravy, stavební činnosti a hudební produkce, výtahů, vzduchotechniky, tepelných čerpadel atd. Výstupní informací je písemný protokol z měření. Cena měření hluku ze stacionárního zdroje hluku od 4.500,00 Kč (akreditované měření jednoho zdroje zvuku). Cena měření hluku z dopravy a více zdrojů zvuku od 5.000,00 Kč (dvouhodinové měření dopravy v jenom místě). Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou.

Služba č. 42/1

Akustika - měření doby dozvuku – cena od 5.000,00 Kč – měření akreditovaná Českým institutem pro akreditaci. Měření doby dozvuku místnosti v objektech pro kulturní účely (divadla, kina, apod.), sportovní účely (tělocvičny, bazény, apod.), vzdělávací účely apod. Výstupní informací je písemný protokol z měření. Cena platí pro akreditované měření jedné místnosti. Cena nezahrnuje náklady spojené s dopravou. Doba dozvuku je základní prostorově akustický parametr uzavřených prostorů. Akustickými úpravami lze dobu dozvuku snížit na optimální úroveň pro daný účel využití prostoru. U staveb pro sport a tělovýchovu se sleduje především snížení hladiny akustického tlaku pozadí (způsobeného hlasovými projevy hráčů nebo diváků, vlastní hrou či technickým zařízením), zlepšení podmínek srozumitelnosti řeči (pro hráče, trenéry a rozhodčí, žáky či pedagogy), event. dosažení přijatelných podmínek pro elektronicky zesilovanou hudbu (například jako doprovod při tanečních vystoupeních).

Služba č. 43/1

Akustika - měření zvukové izolace – cena od 5.000,00 Kč – měření akreditovaná Českým institutem pro akreditaci. Akreditované měření vzduchové neprůzvučnosti konstrukcí. Vzduchová neprůzvučnost je schopnost dělicí konstrukce zabránit přenosu zvuku šířícího se vzduchem z jednoho prostoru do druhého prostoru. Akreditované měření kročejové neprůzvučnosti konstrukcí. Kročejová neprůzvučnost je schopnost stavební konstrukce zabránit přenosu šířícího se zvuku prostřednictvím konstrukce samé (například stěnami, podlahami apod.). Cena platí pro akreditované měření jednoho prostoru nebo jedné mezibytové stěny. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 44/1

Akustika – stavební a prostorová akustika – cena od 3.500,00 Kč – posouzení projektové dokumentace z hlediska vzduchové nebo kročejové neprůzvučnosti stěn a stropů. Návrh případných úprav pro zlepšení. Návrh řešení z hlediska doby dozvuku a prostorové akustiky. Cena platí pro posouzení jedné konstrukce.

Služba č. 45/1

Oslunění a osvětlení – oslunění bytů a rodinných domů – od 4.000,00 Kč – studie oslunění bytu pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, znalecké posudky, stanovení zastínění stávajících rodinných a bytových domů. Stanovení proslunění bytů v rodinných a bytových domech. Návrhy a posouzení stínících prvků. Cena platí pro posouzení jednoho rodinného domu nebo jednoho bytu v bytovém domě. V okolí se nacházejí nejvýše 2 stínící objekty. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 46/1

Oslunění a osvětlení – denní osvětlení – cena od 4.000,00 Kč - studie denního osvětlení. Studie denního osvětlení pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Znalecký posudek. Stanovení zastínění stávajících objektů. Hodnocení denního osvětlení obytných a pobytových místností (kanceláře, třídy, obchody, haly apod.). Optimalizace rozměrů, polohy a materiálů oken. Optimalizace barevného řešení

interiérů. Cena platí pro posouzení jedné pobytové nebo obytné místnosti do 50 m². V okolí se nacházejí nejvýše 2 stínící jednotky. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 47/1

Oslunění a osvětlení – oslunění pozemků – cena od 3.500,00 Kč – studie oslunění a zastínění pozemků vlivem navrhovaných staveb. Cena platí pro posouzení jednoho pozemku rodinného domu. V okolí se nacházejí nejvýše 2 stínící objekty. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 48/1

Oslunění a osvětlení – umělé osvětlení – cena od 3.500,00 Kč – výpočtové posouzení umělého osvětlení místnosti. Návrh a posouzení osvětlení pobytových místností (kanceláře, třídy, obchody, průmyslové haly apod. Optimalizace barevného řešení interiérů z hlediska umělého osvětlení. Cena platí pro jednu místnost do 50 m². Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 49/1

Oslunění a osvětlení – měření osvětlení – cena na vyžádání podle konkrétního případu – akreditované měření umělého osvětlení pro účely kolaudace, měření odrazivosti povrchů, měření znečištění a světelné propustnosti zasklení oken. Výstupem je protokol o měření. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 50/1

Požární bezpečnost – požárně bezpečnostní řešení staveb (PBŘS) – cena od 4.500,00 Kč – řešení požární bezpečnosti rodinného domu. Zpracování PBŘS pro všechny fáze výstavby (rodinné domy, bytové domy, administrativní, výrobní a vzdělávací budovy apod. Dokumentace zpracována podle platných právních předpisů. Uvedená cena platí pro vypracování PBŘS rodinného domu. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 51/1

Požární bezpečnost – supervize projektové dokumentace – cena od 6.000,00 Kč – kontrola projektové dokumentace na základě vlastních měření a pozorování. Pro všechny běžné stavby jako rodinné domy, bytové domy, administrativní a výrobní objekty. Pomoc při úpravě projektu. Uvedená cena platí pro bytový dům do 10 bytových jednotek. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 52/1

Požární bezpečnost – prostorová zkouška těsnosti – Door Fan test – cena od 6.000,00 Kč – měření těsnosti prostorů se stabilním plynovým a hasicím zařízením. Zkouška těsnosti pro stanovení doby udržení koncentrace hasicí látky v prostoru. Detekce a lokalizace netěsností. Tlaková analýza prostorů. Informačním výstupem je protokol z měření. Uvedená cena platí pro jedno měření (např. místnost, ve které pracují počítačové servery) od 50 m³ do 500 m³ včetně protokolu z měření. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 53/1

Ekologie, vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EIA) – rozptylové studie – cena od 14.000,00 Kč – rozptylová studie hodnotící vliv provozování stacionárního zdroje znečištění na imisní zátěž jednoduchého území. Emise a imise vyjadřují koncentraci smogu či jiných škodlivých látek ve vzduchu. Emise se měří přímo u zdroje znečištění (př. komín), kdežto imise v jeho okolí. Výpočet znečištění ovzduší pro tuhé a prachové látky a plynné škodliviny z bodových, plošných i liniových zdrojů. Výpočet znečištění od většího počtu zdrojů. Stanovení výšky komína s ohledem na splnění imisních limitů. Zjištění doby překročení zvolených koncentrací pro zdroj se sezónně proměnnou emisí. Výpočty spádu prachu. Hodnocení rozptylu exhalací vypuštěných chladícími věžemi. Mapy znečištění ovzduší na základy vypočtených hodnot. Uvedená cena platí pro rozptylovou studii hodnotící vliv provozování stacionárního zdroje znečištění na imisní zátěž jednoduchého území. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 54/1

Ekologie, vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EIA) – odborný posudek – cena od 10.000,00 Kč – odborný posudek pro všechny zdroje znečišťování ovzduší podle zákona o ochraně ovzduší. Hodnocení stacionárního zdroje znečišťování ovzduší z technologického a ekologického hlediska. Vyčíslení hodnoty emisí znečišťujících látek. Porovnání zdroje s požadavky příslušného právního předpisu a také s nejlepší dostupnou technologií. Uvedená cena platí pro odborný posudek standardního stacionárního zdroje tepla. Cena nezahrnuje náklady spojené s případnou dopravou.

Služba č. 55/1

Ekologie, vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EIA) – studie EIA – cena od 50.000,00 Kč – studie Environmental Impact Assessment. Cílem studie je získání představy o vlivu stavby na životní prostředí a posouzení, zda je vhodné stavbu realizovat, popřípadě za jakých podmínek a opatření je realizace akceptovatelná. Delegování expertů v oboru. Organizování konzultací k záměru, předběžných jednání s příslušným úřadem, zpracování nebo pomoci při zpracování oznámení záměru, zpracování dokumentace v rozsahu podle výsledků zjišťovacího řízení, zpracování dílčích částí dokumentace, organizace osobní účasti experta při jednáních se zainteresovanými stranami. Uvedená cena platí pro oznámení EIA pro výstavbu bytového domu bez příslušných doplňujících studií.

Jaké prvotní informace potřebuje inspektor nemovitostí pro provedení individuální cenové nabídky na inspekci nemovitosti nebo nabídky služeb?

Pro potřebu cenové nabídky na provedení inspekce nebo služby dle nabídky jsou nutné následující informace:

Adresa nemovitosti:

Majitel nemovitosti:

- jméno, příjmení
- telefon
- mail

Údaj zda se jedná o byt, rodinný dům nebo bytový dům:

Kolik metrů čtverečních podlahové plochy má nemovitost:

Definice dle zákona 372/2001 Sb.: podlahová plocha místnosti bytu a nebytového prostoru kromě teras, balkónů a lodžii (i zasklených) a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt; do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem.

Jaké číslo služby požaduje zákazník realizovat (viz. nabídka služeb č. 1 až 55/1):

V případě služby inspekce nemovitostí (služby č. 2 až 8) jaké technické oblasti chce podrobit inspekci (viz. oblasti A až H)

Zda provést inspekci s odhadem nebo bez odhadu nákladů nutných k uvedení nemovitosti do správného technického stavu.

Do kdy službu potřebujete realizovat?

Kontakt a další informace:

Ing. Jaroslav Zima

+420 602 221 220

zima.ensan@gmail.com

www.ensan.cz

www.redstone.cz