ZKONTROLUJTE SI SPRÁVNĚ TECHNICKÝ STAV NEMOVITOSTI

Při nákupu nemovitosti často dochází k základnímu pochybení kupujícího, kdy nevěnuje dostatečnou pozornost technickému stavu nemovitosti a soustřeďuje se pouze na nemovitost z pohledu kupní ceny, lokace a vzhledu. V důsledku této vlastní nezodpovědnosti kupujícího následně může docházet k mnohatisícovým výdajům spojených s odstraňováním vzniklých (odkrytých) závad. Nejlepší rada tedy zní: kontrolovat, kontrolovat a zase kontrolovat.

VODA	1. Voda v domě
	2. Zatékání vody do garáže pod úrovní terénu
	3. Průnik vody z terasy či balkónu
	4. Voda pod vanou nebo sprchovým koutem
STATIKA	5. Nerovnoměrné sesedání zdiva (praskání domu)
TEPLO	6. Únik tepla v oblasti dveří a oken

Jak zkontrolovat technický stav nemovitosti

Soustřeďte se na problematiku, která může velmi výrazně ovlivnit kvalitu Vašeho života, ale i provětrat Vaši peněženku.

1. VODA V DOMĚ nebo-li průnik vody do domu

Jestliže se v domě objevuje voda, je zde velká pravděpodobnost nízko položené podlahy nad terénem. Riziko zaplavení domu v důsledku tání sněhu nebo při dešti je tedy obrovské. Voda pronikne do domu pod podlahou skrz vodorovnou hydro-izolaci a následně postupuje vlhkostí do zdí.

2. ZATÉKÁNÍ VODY DO GARÁŽE POD ÚROVNÍ TERÉNU

Pokud zatéká voda hlavním vjezdem do garáže, která je situována v suterénu pod domem, obvykle je častou chybou nefunkční odchytový kanálek. Voda se tak vsakuje do podlahy garáže, často proniká přes izolaci a postupuje dále do nemovitosti. Vzhledem k výškovým rozdílům mohou být náklady na opravu poměrně značné.

3. PRŮNIK VODY TERASOU NEBO BALKÓNEM

Při stavbě byla navržena podlaha terasy/balkónu výše než je podlaha obytného prostoru a tudíž dochází k zatékání vody. Pakliže se provedla i špatná izolace, nic

nebrání vodě, aby podlahou „přepadala“ právě do níže položené podlahy obytné místnosti.

4. VODA POD VANOU ČI SPRCHOVÝM KOUTEM

S tímto problémem se nejčastěji setkáte tehdy, pokud bylo špatně provedeno instalační napojení odtokového potrubí nebo jde o nesprávné ukotvení a utěsnění vaničky sprchového koutu či se již vydrolila spárovací hmota v okolí vany. Voda pak hloubkově prosakuje do podlahy a okolních zdí a způsobuje nemalé potíže.

5. NEROVNOMĚRNÉ SESEDÁNÍ ZDIVA / PRASKÁNÍ DOMU

Půdorys nemovitosti je tvořen několika částmi, včetně přilehlých ploch jako je terasa, garáž apod. a v důsledku špatně položených základů stavby může docházet k nerovnoměrnému sedání domu a trhlinám, které mohou výrazně narušit statiku domu.

6. ÚNIK TEPLA V OBLASTI DVEŘÍ A OKEN

V každé nemovitosti je toto považováno za největší slabinu. V této části domu/bytu dochází k velkým tepelným ztrátám. Z důvodu srážení dvou teplotních rozdílů (vnější a vnitřní) dochází ke kondenzaci vodních par, které následně stékají po okenních rámech a vznikají plísně v bezprostředním okolí včetně přilehlých zdí. Ve dveřním prostoru zase dochází v důsledku špatného usazení nebo kvality dveří netěsnost, která vede k průvanu a taktéž velkého úniku tepla.