




VRSTA ZAPISA:	IZVJEŠĆE	
NAZIV ZAPISA:	Stručno izvješće o vizualnom pregledu nekretnine	
BR. DOKUMENTA:		
DATUM PREGLEDA:		
LOKACIJA:		
PREGLED IZVRŠIO:	Ivan Jurković dipl. ing. građ. broj ovlaštenja G4035 EVORA d.o.o. ulica Ciglarska 4 iz Hrvatskog Leskovca, OIB 86169505618	
KONTAKT PODACI:	mob. 098-209-044 e-mail: info@evora.hr	
SVRHA PREGLEDA:		
METODOLOGIJA:		
VRSTA NEKRETNINE:	<input checked="" type="checkbox"/> Stan <input type="checkbox"/> Kuća <input type="checkbox"/> Poslovni prostor <input type="checkbox"/> Drugo: _____	
PRISUTNI :	IME I PREZIME / FUNKCIJA:	
	IME I PREZIME / FUNKCIJA:	
	IME I PREZIME / FUNKCIJA:	
	IME I PREZIME / FUNKCIJA:	
TEMPERATURA:	VREMENSKI UVJETI:	PRISTUP NEKRETNINI:



FOTODOKUMENTACIJA I TEHNIČKA ZAPAŽANJA

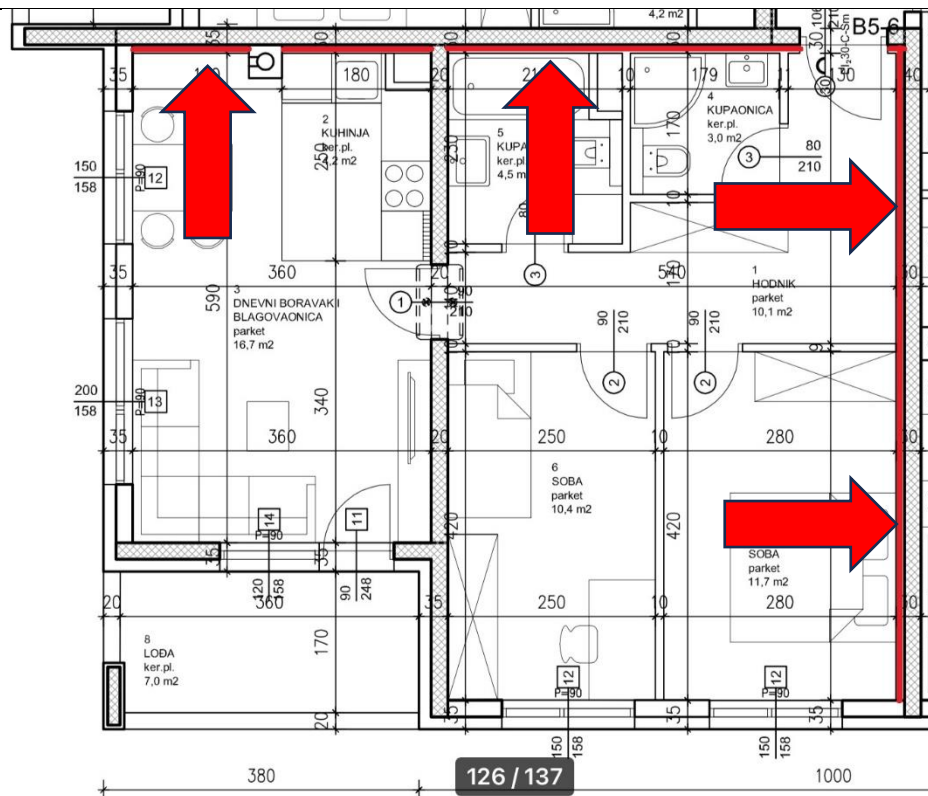
U ovom poglavlju prikazane su fotografije karakterističnih dijelova zgrade uz pripadajuća tehnička zapažanja i ocjene stanja elemenata prema sljedećim oznakama:


NS (Nesukladnost):  Uočeno je odstupanje elementa ili njegova dijela od uobičajene prakse ili cjelovite izvedbe, a kada je dostupna i projektne dokumentacije.

UNUTARNJI PREGLED

PROSTORIJA: HODNIK, SOBA, KUPAONICE, DNEV. BORAVAK _ ELEMENT: ZIDNA OBLOGA – ZVUČNA IZOLACIJA

U1.0



NS (Nesukladnost):  Uočeno je odstupanje u izvedbi zidne obloge u odnosu na projektnu dokumentaciju, pri čemu označeni zidovi nisu izvedeni s predviđenom oblogom i zvučnom izolacijom. Navod se temelji na dostupnoj projektnoj dokumentaciji dostavljenoj na uvid u trenutku pregleda.



PROSTORIJA: HODNIK, SOBE, DNEVNI BORAVAK _ ELEMENT: ZAVRŠNA PODNA OBLOGA

U2.0



NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je odstupanje u vrsti završne podne obloge u odnosu na projektnu dokumentaciju, pri čemu je umjesto parketne obloge izvedena laminatna podna obloga.

PROSTORIJA: ULAZ U STAN _ ELEMENT: ULAZNA VRATA

U3.0




NS (Nesukladnost): ➡ Potrebno je postaviti pokrovne čepove.



PROSTORIJA: HODNIK, SOBA, KUPAONICE, DNEV. BORAVAK _ ELEMENT: FUGIRANJE

U4.0



NS (Nesukladnost):  Uočene su nepravilnosti u izvedbi fugiranja.



PROSTORIJA: KUPAONICA 1. _ ELEMENT: REŠETKA, PODNE OBLOGE, POZICIJA PREKIDAČA

U5.0



NS (Nesukladnost): ➡ Izveden je ventilator za mehaničku ventilaciju kupaonice, nije uočen vidljiv element koji omogućuje trajni dovod zraka u prostor (rešetka u vratima) .

NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da je završna podna obloga u kupaonici izvedena na višoj razini u odnosu na razinu podne obloge hodnika.

NS (Nesukladnost): ➡ Prilikom pristupanja i opterećenja na prijelazu između prostorija osjetno je uvijanje laminatne podne obloge.

NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da je prekidač za upravljanje rasvjetnim tijelom postavljen iza ulaznih vrata. U postojećem stanju prekidač nije neposredno dostupan pri ulasku u prostor.

PROSTORIJA: KUPAONICA 1. _ ELEMENT: REŠETKA, PODNE OBLOGE

U6.0



NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da je kupaonski sifon zapunjen kitom. Poklopac slivnika nalazi se iznad završne razine podne obloge.



PROSTORIJA: KUPAONICA 1. _ ELEMENT: SPOJ ZAVRŠNIH LAJSNI

U7.0



NS (Nesukladnost): ➡ Na spoju dviju završnih lajsni u kutu nije ugrađen odgovarajući kutni element. U postojećem stanju rub u zoni spoja je oštar, predstavlja mogućnost ozljede pri dodiru.

PROSTORIJA: HODNIK _ ELEMENT: STROP

U8.0



NS (Nesukladnost): ➡ Uočena je rupa u stropnoj oblozi u neposrednoj blizini / kod ugradnje rasvjetnog tijela.



PROSTORIJA: SOBE _ ELEMENT: VANJSKA PROZORSKA KLUPČICA

U9.0



NS (Nesukladnost): ➔ Uočeno je da je vanjska prozorska klupčica izvedena znatno kraće u odnosu na završnu ravninu fasade.
U postojećem stanju odvodnja oborinske vode s klupčice nije jasno osigurana izvan zone fasade.

PROSTORIJA: SVE _ ELEMENT: PROZORI

U10.0




NS (Nesukladnost): ➔ Nakon zatvaranja prozora, prozorska ručica ostaje u kosom položaju te ne zauzima uobičajeni završni položaj.
U postojećem stanju potrebna je dodatna regulacija (podešavanje) mehanizma.



PROSTORIJA: KUPAONICA 2. _ ELEMENT: SPOJ ZAVRŠNIH LAJSNI

U11.0




NS (Nesukladnost):  Na spoju dviju završnih lajsni u kutu nije ugrađen odgovarajući kutni element. U postojećem stanju rub u zoni spoja je oštar, predstavlja mogućnost ozljede pri dodiru.

PROSTORIJA: KUPAONICA 2. _ ELEMENT: STROP

U12.0




NS (Nesukladnost):  Uočena je pukotina na stropu



PROSTORIJA: KUPAONICA 2. _ ELEMENT: REŠETKA, PODNE OBLOGE

U13.0



NS (Nesukladnost):  Uočeno je da je kupaonski sifon zapunjen kitom. Poklopac slivnika nalazi se iznad završne razine podne obloge.

PROSTORIJA: KUPAONICA 2. _ ELEMENT: KUPAONSKI RADIJATOR (ljestve / "lojtrica")

U14.0



NS (Nesukladnost):  U trenutku pregleda nije zabilježeno zagrijavanje radijatora - kupaonski radijator (lojtrica) nije u funkciji.



PROSTORIJA: KUPAONICA 2. _ ELEMENT: WALK-IN TUŠ (spoj zid-pod)

U15.0



NS (Nesukladnost): ➡ U prostoru walk-in tuša uočen je izraženiji sloj silikonskog brtvila na spoju zida i poda. U postojećem stanju deblji sloj silikona predstavlja potencijalni dugoročni rizik, budući da može s vremenom izgubiti prionjivost, čime se otvara mogućnost prodora vode ispod završne obloge.

PROSTORIJA: KUPAONICA 2. _ ELEMENT: REŠETKA, PODNE OBLOGE

U16.0



NS (Nesukladnost): ➡ Izveden je ventilator za mehaničku ventilaciju kupaonice (u ovoj kupaonici nije izvedeno odvojeno paljenje svjetla i ventilatora), također nije uočen vidljiv element koji omogućuje trajni dovod zraka u prostor (rešetka u vratima) .

NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da je završna podna obloga u kupaonici izvedena na višoj razini u odnosu na razinu podne obloge hodnika.


NS (Nesukladnost): ➡ Prilikom pristupanja i opterećenja na prijelazu između prostorija osjetno je uvijanje laminatne podne obloge.



PROSTORIJA: DNEVNI BORAVAK _ ELEMENT: BRTVA PROZORA

U17.0




NS (Nesukladnost):  Uočeno je da na prozoru nedostaje dio unutarnje brtve. Brtvljenje na tom dijelu nije cjelovito.

PROSTORIJA: VANJSKA FASADA _ ELEMENT: ZAVRŠNA OBLOGA VENTILIRANE FASADE

U18.0



NS (Nesukladnost):  Uočeno je da završna obloga ventilirane fasade na pojedinim dijelovima odstupa od ravnine.



PROSTORIJA: DNEVNI BORAVAK _ ELEMENT: PODNA OBLOGA

U19.0



NS (Nesukladnost): ➡ U dnevnom boravku, na poziciji predviđenoj za ugradnju kuhinjskih elemenata, prema projektnoj dokumentaciji bila je predviđena izvedba podne obloge od keramičkih pločica.

U postojećem stanju navedeni dio podne obloge nije izveden u skladu s projektnim rješenjem.

NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da logika paljenja i gašenja rasvjetnih tijela ne prati raspored rasvjetnih tijela u prostoru. Raspored upravljanja rasvjetom u postojećem stanju nije intuitivan u odnosu na položaj i grupiranje rasvjetnih tijela.

PROSTORIJA: LOĐA _ ELEMENT: LOĐA

U20.0



NS (Nesukladnost): ➡ Slivnik za odvodnju oborinske vode na lođi smješten je neposredno ispred ulaznih balkonskih vrata. Takav položaj upućuje na mogućnost da slivnik nije postavljen u najnižoj točki površine, s obzirom da uobičajena praksa podrazumijeva izvedbu padova od objekta, odnosno od balkonskih vrata prema van. Dodatno je uočeno da slivnik pokazuje znakove korozije (hrđe). Funkcionalnost slivnika u smislu protoka vode tijekom pregleda nije ispitivana.

NS (Nesukladnost): ➡ Spoj PVC stolarije i keramičke obloge izveden je na način koji ne osigurava uredno i kontinuirano brtvljenje. Uočeno je da završno dihtanje na tom spoju nije izvedeno na odgovarajući način.



PROSTORIJA: SPREMIŠTE _ ELEMENT: VENTILACIJA / PREGRADA

U21.0



NS (Nesukladnost): ➡ Tijekom pregleda uočeno je da ventilacija u spremištu nije bila u funkciji. U trenutku pregleda nije zabilježen rad ventilacijskog sustava.

NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da pregrada spremišta nije dovoljno učvršćena. Pregrada pokazuje nedostatnu stabilnost u postojećem stanju.

PROSTORIJA: GARAŽA / PARKIRNO MJESTO _ ELEMENT: DIMENZIJE I PROTUPOŽARNA ZAŠTITA

U22.0



NS (Nesukladnost): ➡ Uočen je smanjeni ulazni profil parkirnog mjesta zbog položaja stupa. Širina ulaza na parkirno mjesto iznosi približno 2,27 m, dok je ukupna širina parkirnog mjesta 2,39 m, a dužina 4,86 m. Položaj stupa utječe na raspoloživi prostor za pristup i manevriranje vozilom pri ulasku na parkirno mjesto.

NS (Nesukladnost): ➡ Tijekom pregleda nije uočeno da je garaža opremljena sustavom za gašenje požara putem stabilne instalacije (npr. sprinkler sustav).



Dodatni angažman:

U slučaju da Naručitelj zahtjeva dodatni angažman Izvršitelja, isti se može definirati kroz dodatnu ponudu. Naknada za angažman se može definirati kroz tržišnu vrijednost te usluge ili kroz Zakonske propise koji definiraju cijenu te usluge.

U slučaju dodatnih troškova koji bi mogli nastati takvim angažmanom (putni troškovi, troškova izrade, umnožavanja i distribucije dokumentacije, troškova dokazivanja, ispitivanja u laboratorijima, izrade raznih elaborata, studija, dodatnih projekata ili sudskog vještačenja i sl.). Naručitelj ih je dužan podmiriti na osnovu priloženog računa uvećanog za manipulativne troškove od 10%.

PREGLED IZVRŠIO:
Ivan Jurković dipl.ing.građ.

