


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



## 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: ULAZNI PREDPROSTOR \_ ELEMENT: ULAZNA VRATA

**U1.0**

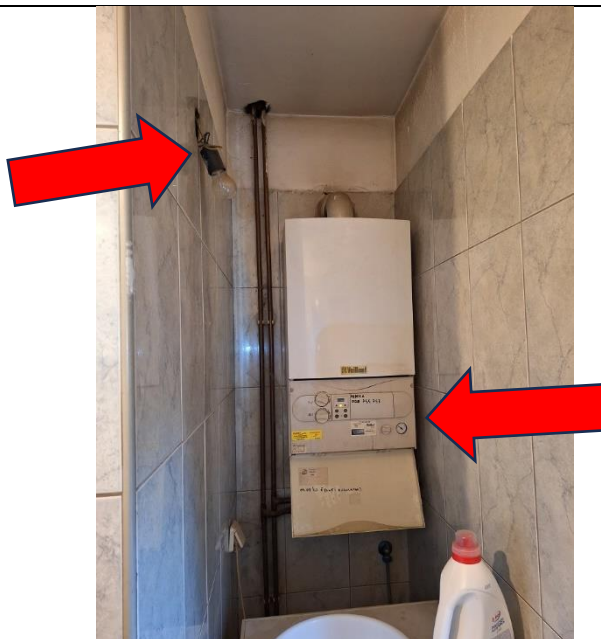


**NS (Nesukladnost):**  **Preporučuje se zamjena postojećih ulaznih vrata novim protuprovalnim vratima radi povećanja sigurnosti tijekom uporabe objekta.**



PROSTORIJA: KUPAONA \_ ELEMENT: BOJLER I EL. INSTALACIJE

U2.0



NS (Nesukladnost): ➡ Preporučuje se izvršiti pregled i kontrolu bojlera od strane ovlaštenog instalatera radi provjere ispravnosti i sigurnosti sustava.

NS (Nesukladnost): ➡ Preporučuje se izvršiti pregled elektroinstalacija te prema potrebi zamijeniti dotrajale ili nesigurne dijelove instalacija.

PROSTORIJA: KUPAONA \_ ELEMENT: TUŠ KABINA, SILIKON, SLAVINA I TUŠ

U3.0



NS (Nesukladnost): ➡ Uočena je dotrajalost silikonskih spojeva tuš kabine.

NS (Nesukladnost): ➡ Uočena je dotrajalost sanitarne opreme, uključujući slavine, tuš i tuš kabinu.



PROSTORIJA: KUPAONA \_ ELEMENT: UMIVAONIK

U4.0




NS (Nesukladnost):  Uočeno je propuštanje vode na spoju odvoda umivaonika. Također je uočena dotrajalost umivaonika i slavine.

PROSTORIJA: TOALET \_ ELEMENT: WC ŠKOLKA I KOTLIĆ

U5.0



NS (Nesukladnost):  Uočena je dotrajalost WC školjke i vodokotlića.



PROSTORIJA: TOALET \_ ELEMENT: UMIVAONIK I EL. INSTALACIJE

U6.0



NS (Nesukladnost): ➡ Preporučuje se izvršiti pregled elektroinstalacija te prema potrebi zamijeniti dotrajale instalacije

NS (Nesukladnost): ➡ Uočena je dotrajalost umivaonika i slavine.

PROSTORIJA: SVE \_ ELEMENT: EL. INSTALACIJE

U7.0



NS (Nesukladnost): ➡ Preporučuje se izvršiti detaljan pregled svih elektroinstalacija te prema potrebi zamijeniti dotrajale ili sigurnosno upitne dijelove sustava



PROSTORIJA: KUHINJA \_ ELEMENT: SUDOPER I KUHINJSKI ELEMENTI

U8.0




NS (Nesukladnost):  Uočena je dotrajalost sudopera, slavine i kuhinjskih elemenata.

PROSTORIJA: SVE \_ ELEMENT: PROZORI

U9.0



NS (Nesukladnost):  Ugrađena je PVC stolarija sa starijim profilima i dvoslojnim ostakljenjem. U spavaćoj sobi preporučuje se servisiranje okova prozora.



PROSTORIJA: DNEVNI BORAVAK \_ ELEMENT: STROP / ZIDOVİ

U10.0



NS (Nesukladnost): ➡ U dnevnom boravku uočene su veće mrlje na zidovima i stropu, koje prema dostupnim informacijama mogu biti povezane s prethodnim prodorom vode uslijed oštećenja krovnog pokrova.

NS (Nesukladnost): ➡ Preporučuje se izvođenje soboslikarskih radova u svim prostorijama zbog lokalnih oštećenja, tragova korištenja i dotrajalosti završnih površina.

PROSTORIJA: SVE \_ ELEMENT: PODNA OBLOGA

U11.0



PZ (Popraviti ili zamijeniti): ➡ Uočeno je razdvajanje laminatne obloga na pojedinim mjestima.



PROSTORIJA: DNEVNI BORAVAK \_ ELEMENT: UNUTARNJE STUBIŠTE

U12.0



NS (Nesukladnost):  Uočeno je strmo stubište bez izvedenog rukohvata, što može predstavljati povećani sigurnosni rizik tijekom uporabe.

PROSTORIJA: DNEVNI BORAVAK \_ ELEMENT: ULAZ U POTKROVLJE

U13.0



NS (Nesukladnost):  Ulaz u potkrovlje nije izveden na adekvatan i siguran način.



PROSTORIJA: DNEVNI BORAVAK \_ ELEMENT: NOSIVI ZID

U14.0




NS (Nesukladnost):  Uočena je uzdužna pukotina na zidnoj površini.

PROSTORIJA: POTKROVLJE \_ ELEMENT: KROVNA KONSTRUKCIJA

U15.0



NS (Nesukladnost):  Krovna konstrukcija prema vizualnoj procjeni ne zadovoljava u potpunosti zahtjeve mehaničke otpornosti i stabilnosti te se preporučuje detaljniji pregled i definiranje potrebnih konstruktivnih ojačanja.



PROSTORIJA: PODKROVLJE \_ ELEMENT: ZABATNI ZIDOVİ

U16.0



NS (Nesukladnost): ➡ Vizualnim pregledom nije bilo moguće utvrditi jesu li izvedeni vertikalni i kosi serklaži, budući da su zabatni zidovi ožbukani.

NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da nije izvedena toplinska izolacija krovišta objekta.

PROSTORIJA: PODKROVLJE \_ ELEMENT: POKROV

U17.0



NS (Nesukladnost): ➡ Na mjestu nosača antene nije izveden limeni opšav.



PROSTORIJA: PODKROVLJE \_ ELEMENT: GLAZURA

U18.0



NS (Nesukladnost):  Uočene su pukotine i lokalna oštećenja glazure.



## VANJSKI PREGLED

### OBITELJSKA KUĆA

V1.0



NS (Nesukladnost): ➡ Uočeno je da nije izvedena vjetar lajsna.

NS (Nesukladnost): ➡ Ulazna nadstrešnica izvedena je bez vidljivo izvedene hidroizolacije.

### OBITELJSKA KUĆA

V2.0



NS (Nesukladnost): ➡ Uočena je dotrajalost dvorišne ograde.


NS (Nesukladnost): ➡ Uočena je dotrajalost i lokalna oštećenja dvorišne obloge od betona i kulir ploča.



OBITELJSKA KUĆA

V3.0




NS (Nesukladnost):  Uočena je uzdužna pukotina na sjeverno-zapadnom pročelju u zoni suterena.

OBITELJSKA KUĆA

V4.0




NS (Nesukladnost):  Uočena je uzdužna pukotina na sjeverno-zapadnom pročelju na približno polovici visine objekta.



OBITELJSKA KUĆA

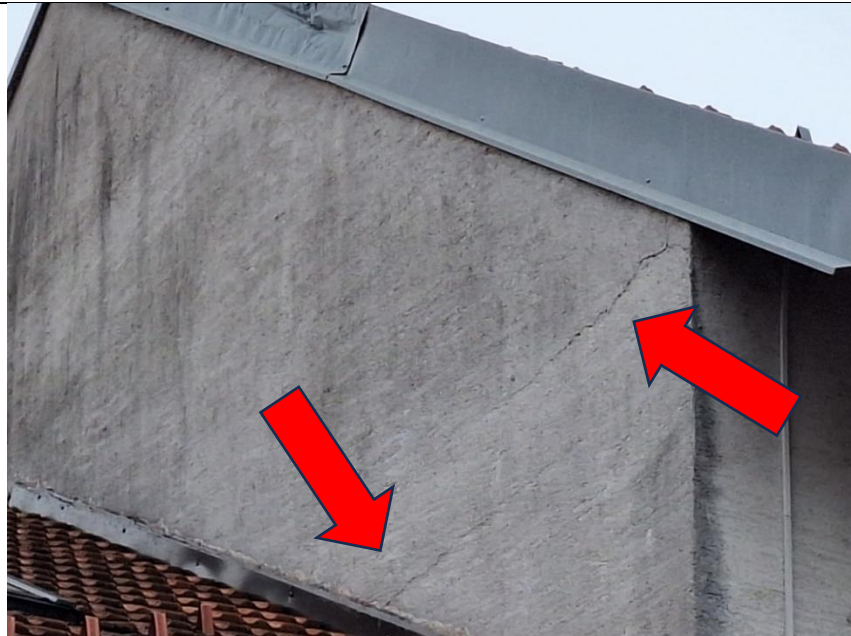
V5.0



NS (Nesukladnost):  Uočena je uzdužna pukotina na sjeverno-zapadnom pročelju na spoju sa susjednim objektom.

OBITELJSKA KUĆA

V6.0



NS (Nesukladnost):  Na sjevero-istočnom pročelju, u zoni zabatnog zida potkrovlja, uočeno je više uzdužnih pukotina.



OBITELJSKA KUĆA

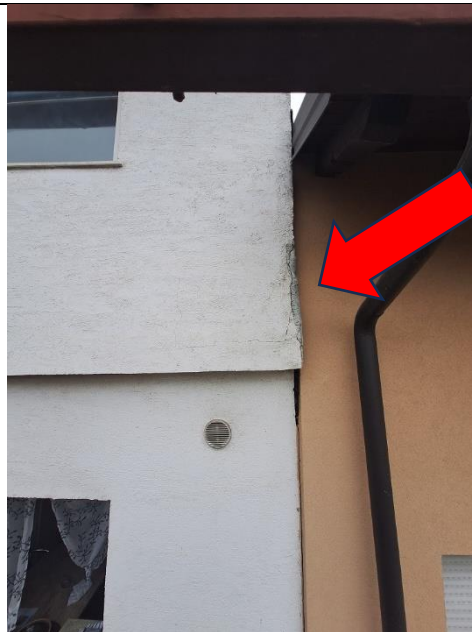
V7.0




NS (Nesukladnost):  Uočen je oštećen opšavni lim.

OBITELJSKA KUĆA

V8.0



NS (Nesukladnost):  Uočene su vertikalne i uzdužne pukotine na jugo-istočnom pročelju, na spoju sa susjednim objektom.



**GARAŽA**

**V9.0**



**NS (Nesukladnost):** ➡ Uočeni su tragovi curenja i prodora vode s terase garaže.

**NS (Nesukladnost):** ➡ Uočena je dotrajalost i oštećenje garažnih vrata.

**GARAŽA**

**V10.0**



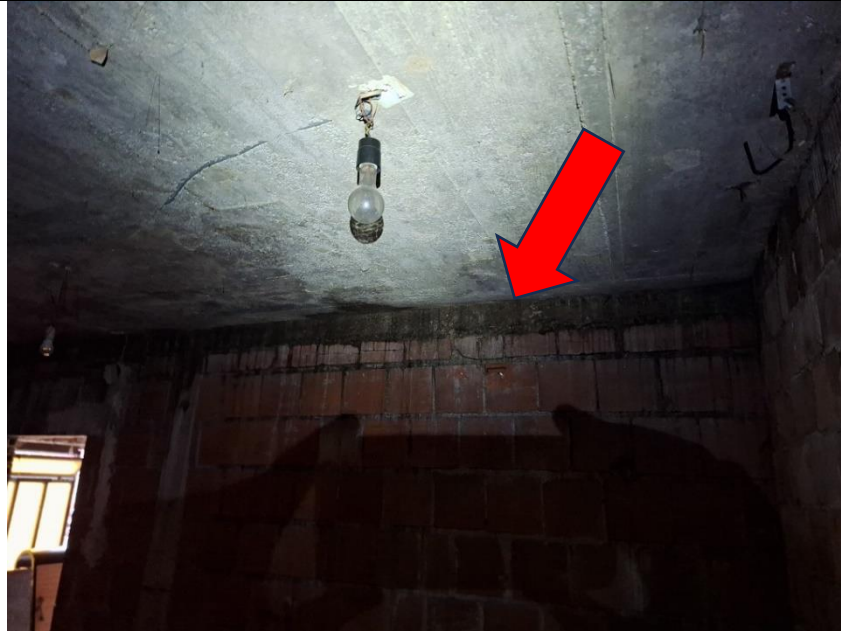
**NS (Nesukladnost):** ➡ Krovna ploča garaže nije izvedena na adekvatan način te nije uočena izvedena hidroizolacija.

**NS (Nesukladnost):** ➡ Padovi krovne ploče nisu izvedeni na adekvatan način, što može biti povezano sa zadržavanjem vode i curenjem uz zid susjednog objekta.



GOSPODARSKI OBJEKT

V11.0




NS (Nesukladnost):  Uočeni su tragovi curenja na spoju zida i stropa garaže.

PROSTORIJA: PODRUM 2 \_ ELEMENT: PRISTUP NIJE OMOGUĆEN

U19.0



NS (Nesukladnost):  U garaži nije izvedena završna podna obloga niti su izvedeni završni radovi žbukanja i ličenja zidova i stropa.



**DODATNE PREPORUKE:**

--

**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.**

