



Skupina	Oblast	Kontrolní položka	BEZ ZÁVAD Kontrola	BEZ ZÁVAD Inspekce	BEZ ZÁVAD Audit	Poznámka
Doklady	Administrativa	Základní identifikace objektu, adresa, LV / KN	✓	✓	✓	Dokladová část dle dostupných podkladů klienta
Doklady	Administrativa	Projektová dokumentace / pasport / předávací dokumentace	–	✓	✓	Kontrola souladu se skutečností jen pokud je k dispozici
Exteriér	Pozemek a okolí	Přístup, spádování terénu, riziko zatékání k objektu	✓	✓	✓	Vizuální kontrola
Exteriér	Konstrukce	Fasáda, sokl, trhliny, degradace omítek	✓	✓	✓	Vizuální kontrola
Exteriér	Otvorové prvky	Okna a dveře zvenku, těsnění, parapety	✓	✓	✓	Funkce, poškození, detail napojení
Exteriér	Střecha	Krytina, klempířské prvky, prostupy	–	✓	✓	Pouze bezpečně přístupné části / dron dle dohody
Exteriér	Odvodnění	Okapy, svody, odvodnění střechy a zpevněných ploch	✓	✓	✓	Vizuální kontrola
Interiér	Povrchy	Stěny, stropy, podlahy, obklady, malby	✓	✓	✓	Rovinnost, poškození, vlhkostní mapy
Interiér	Trhliny	Mapování trhlin a deformací	✓	✓	✓	U BZ Audit možnost doporučení statika
Interiér	Vlhkost	Orientační měření vlhkosti vybraných míst	✓	✓	✓	Nedestruktivní orientační měření
Interiér	Okna a dveře	Funkce kování, seřízení, dosedání, těsnost	✓	✓	✓	Včetně balkonových dveří
Interiér	Podlahy	Funkce kování, seřízení, dosedání, těsnost	✓	✓	✓	Dle typu podlahy
Interiér	Koupelna / WC	Zařizovací předměty, spáry, silikon, průsaky	✓	✓	✓	Vizuální + funkční kontrola
TZB	Voda	Viditelné rozvody, uzávěry, tlakové zkoušky dle dostupnosti	–	✓	✓	Bez destruktivních zásahů
TZB	Odpady	Odpadní potrubí, zápach, spád, funkční odtoky	–	✓	✓	Orientační funkční zkouška
TZB	Vytápění	Radiátory, podlahové topení, zdroj tepla, regulace	–	✓	✓	Dle typu systému
TZB	Větrání	Přirozené větrání, ventilátory, digestoř, VZT	–	✓	✓	Premium vhodné pro složitější systémy
TZB	Elektro	Zásuvky, vypínače, rozvaděč, zjevné závady	✓	✓	✓	Bez nahrazení výchozí/periodické revize
TZB	Elektro rozšířeně	Měření zásuvek, polarity, proudový chránič, základní funkční testy	–	✓	✓	Rozsah dle přístrojového vybavení
TZB	Plyn	Viditelné plynové rozvody a spotřebiče	–	–	✓	Pouze premium / doporučení revize plynu
TZB	Komín / spaliny	Viditelné části spalinové cesty a odvodu spalin	–	–	✓	Pouze pokud jsou relevantní
Stavební fyzika	Termovize	Orientační termografická kontrola obvodových konstrukcí	–	–	✓	Vhodné při odpovídajících podmínkách
Stavební fyzika	Akustika	Zjevné akustické nedostatky / doporučení měření	–	✓	✓	Nejedná se o laboratorní měření
Stavební fyzika	Radon	Posouzení vhodnosti radonového měření / doporučení	–	✓	✓	Samostatně dlouhodobé měření jako doplněk
Statika	Konstrukční systém	Identifikace zjevných poruch nosných konstrukcí	✓	✓	✓	Vizuální posouzení
Developer	Přejímka	Soupis vad a nedodělků do předávacího protokolu	✓	✓	✓	Klíčové pro novostavby
Developer	Přejímka	Fotodokumentace vad	✓	✓	✓	Součást výstupu
Developer	Přejímka	Kontrola standardů a klientských změn	–	✓	✓	Jen při dodání specifikace
3D dokumentace	Zaměření	Základní orientační rozměry vybraných místností	–	✓	✓	Ruční/laserové měření, nebo Leica BLK360
3D dokumentace	3D sken	Mračno bodů / digitální dvojče / podklad pro BIM	–	–	✓	S využitím Leica BLK360
Výstup	Protokol	Stručný soupis zjištění	✓	–	–	Základní výstup
Výstup	Protokol	Podrobný protokol s fotkami a prioritami oprav	–	✓	✓	Hlavní prodejní výstup
Výstup	Protokol	Odhad priorit a orientačního rozsahu oprav	–	✓	✓	Bez rozpočtování položek dodavatelů
Výstup	Konzultace	Telefonická/online konzultace po inspekci	✓	✓	✓	Doporučeno uvést v ceně
Výstup	Reinspekce	Kontrola odstranění vad po opravách	–	–	✓	Samostatně nebo v balíčku BZ Audit
Doklady	Administrativa	Revize vyhrazených technických zařízení	Individuální cena			Revize elektro, plyn, tlak...
Exteriér	Odtah spalin / komín	Zkouška funkčnosti, kontrola stavu	Individuální cena			Možnost kamerových zkoušek
Exteriér	Střecha	Hromosvod	Individuální cena			Měření ohmů, třída ochrany LPS
Exteriér	Fotodokumentace / video	Nemovitost komplet	Individuální cena			Foto a dronové záběry: byt/dům/objekt a pozemek
Interiér	Rozvody vody, kanalizace	Zkoušky těsnosti, spádování, odtok	Individuální cena			Kamerové zkoušky
Statika	Detailní statické posouzení	Doporučení statika / zapojení specialisty	Individuální cena			Statický posudek

Všecká měření jsou prováděna certifikovanými měřidly.

Technická inspekce nemovitosti  
Vaše jistota při koupi i prodeji

Chráníme Vás před  
skrytými vadami

