

TECHNICKÁ ZPRÁVA / MODELOVÝ PŘÍPAD

Vzor technické zprávy

Oprava kuchyňského zázemí po zatečení

Od poškozeného povrchu k hotové opravě

Ukázka pro klienty Oprav domova. Případ, výměry a ceny jsou fiktivní. Přiložené fotografie slouží jako ilustrace stavu povrchů; nejde o dokumentaci skutečně posouzené pojistné události.

01 / Charakter a předpokládaný průběh události

Modelová situace počítá s jednorázovým zatečením z prostoru nad kuchyňským zázemím. Voda zasáhla strop a horní části navazujících stěn. Příčina úniku byla v tomto příkladu odstraněna před zahájením obnovy. Předmětem prací je oprava povrchových vrstev a sjednocení konečné výmalby.

02 / Posouzení povrchů

Fotografie zachycují nesterjnorodé zbarvení, nerovnosti a místní liniové poruchy na stropě a stěnách. Podklad má vzhled povrchu v přípravné fázi před konečnou výmalbou. Samotný snímek neprokazuje vlhkost ani pevnost omítky; tyto vlastnosti se při skutečné zakázce ověřují na místě.

03 / Rozsah modelové opravy

Část místnosti	Modelová výměra	Navržený zásah
Strop	7,50 m ²	Příprava a celoplošná bílá výmalba
Stěny po odečtení otvorů	24,50 m ²	Lokální opravy a celoplošná bílá výmalba
Poškozený podklad ¹	12,00 m ²	Odstranění nesoudržných vrstev a vyrovnaní
Plochy se skvrnami ¹	6,00 m ²	Izolační nátěr podle zvoleného systému

¹ Dílčí plochy uvnitř celkové výmalby 32,00 m²; nepočítají se k ní. Místnost v příkladu: 3,00 × 2,50 m, výška 2,60 m, odečet otvorů 4,10 m².

04 / Technologický postup

Zakrytí vybavení → ověření vyschnutí a soudržnosti → odstranění nesoudržných vrstev → lokální opravy a broušení → izolace skvrn a penetrace podle technických listů → dvě vrstvy bílé malby → úklid a předání.

ROZPOČET / TRANSPARENTNÍ ROZSAH

Co oprava zahrnuje

Modelová kalkulace obnovy jedné místnosti. Částky jsou bez DPH.

Práce / dodávka	Množství	Cena / MJ	Cena
01 / Zakrytí podlahy, vybavení, oken a dveří; odstranění zakrytí po opravě.	1 soubor	1 250 Kč	1 250 Kč
02 / Odstranění nesoudržných nátěrů a očištění poškozených míst.	12 m²	70 Kč	840 Kč
03 / Lokální opravy povrchu, jemné vyrovnaní a přebroušení.	12 m²	240 Kč	2 880 Kč
04 / Izolační nátěr proti prostupování skvrn po zatečení.	6 m²	220 Kč	1 320 Kč
05 / Penetrace připravených stěn a stropu podle savosti podkladu.	32 m²	35 Kč	1 120 Kč
06 / Bílá interiérová malba ve dvou vrstvách; cena za obě vrstvy.	32 m²	115 Kč	3 680 Kč
07 / Přesun vybavení v místnosti a jeho vrácení po dokončení.	3 os. h	490 Kč	1 470 Kč
08 / Doprava pracovníků, náradí a materiálu v rámci modelové zakázky.	1 soubor	1 800 Kč	1 800 Kč
09 / Odnos a odvoz drobného stavebního odpadu z oprav.	1 soubor	750 Kč	750 Kč
10 / Závěrečný úklid místnosti a očištění dotčených povrchů.	1 soubor	950 Kč	950 Kč

MODELOVÁ CENA CELKEM: 16 060 Kč bez DPH

Sazby zahrnují práci a běžný materiál u příslušných položek. Plocha výmalby se nenásobí počtem vrstev.

Předpoklady kalkulace

Počítá se se suchým, jinak pevným podkladem a zachováním stávající omítky. Oprava zdroje úniku, nucené vysoušení, sanace plísní, elektropráce ani výměna podlahy nejsou součástí příkladu. Případné vícepráce se nejprve zdokumentují, vyčíslí a odsouhlasí.

Ceny jsou zvoleny pro ilustraci rozpočtu, nejsou závaznou nabídkou ani oceněním podle doložených položek ÚRS / RTS. Skutečná cena se stanoví po prohlídce a zaměření.

FOTODOKUMENTACE / POVRCHY V DETAILU

Stěny a okolí otvorů

Ilustrační fotografie k modelovému postupu obnovy interiéru.



F01 / Okenní stěna a navazující strop

V ploše stěn a stropu jsou patrné rozdíly odstínu a struktury podkladu. Část vybavení je zakryta ochrannou fólií. Před konečnou malbou se zkontroluje soudržnost povrchu a dopracují přechody lokálních oprav.



F02 / Nadpraží a plocha nad dveřní zárubní

Detail zachycuje nerovnosti, stopy po úpravě podkladu a jemné liniové poruchy. Podél horní hrany zárubně je patrná tmavší spára. V modelovém postupu se počítá s lokálním vyrovnaním povrchu a začištěním napojení na zárubeň.

FOTODOKUMENTACE / DOKONČENÍ OPRAVY

Strop a návaznosti

Ilustrační pohled na souvislou plochu určenou ke sjednocení výmalby.



F03 / Stropní plocha a horní roh místnosti

Na stropě je patrná nestejnoroďá textura, nepravidelné tmavší plochy a místní liniové poruchy. Pohled ukazuje návaznost na okenní stěnu a nadpraží dveří. Pro jednotný vzhled se v tomto příkladu navrhuje výmalba celého stropu a navazujících stěn, nikoli pouze přetření jednotlivých skvrn.

Výsledek a kontrola při předání

Cílem je soudržný, rovnoměrně barevný povrch bez prosvítajících skvrn a viditelných přechodů oprav. Při předání se zkontrolují plochy, začištění hran a úklid. Rozsah provedených prací se porovná s odsouhlaseným rozpočtem.

Potřebujete obdobnou opravu?

Pro prvotní posouzení si připravte fotografie celku i detailů, přibližné rozměry místnosti a informaci, zda je příčina zatečení odstraněna. Kontakt: <https://opravydomova.cz>