



Příloha č. 4 Posouzení standardu kvality a vybavení bytu

Adresa:

Patro: Číslo bytu:

Tato příloha slouží k posouzení standardu kvality a vybavení bytové jednotky a k určení výše garantovaného příjmu. Její závazné vyplnění provede zaměstnanec Městské nájemní agentury (MNA) na základě provedené prohlídky. Tabulku si však může vlastník předvyplnit a zjistit tak, jak může být jeho byt ohodnocen.

Minimální požadavky na bytovou jednotku:

Obecné požadavky, akustika, požární bezpečnost	
Obytný prostor je zkolaudován jako byt	<input type="checkbox"/>
Dělicí konstrukce musí mít schopnost nepropustit hluk o intenzitě minimálně 53 dB. Dělicí konstrukcí je myšlena jakákoliv konstrukce, která nás dělí od souseda, tedy strop, podlahu, stěny, světlíky atd.	<input type="checkbox"/>
Řešení bytu musí umožňovat přepravu předmětů o rozměrech 1 800 mm x 600 mm x 1 800 mm	<input type="checkbox"/>
Hygienické požadavky	
byt je bez viditelných plísní a nadměrné vlhkosti na povrchu konstrukcí	<input type="checkbox"/>
byt je bez hlodavců a hmyzu (pokud se v bytě v minulosti objevili, byla provedena dostatečná deratizace nebo dezinfekce)	<input type="checkbox"/>
byt není zatížen nadměrným zápachem (např. z vybavení, použitých nátěrů apod.)	<input type="checkbox"/>
Energetická náročnost	
osazený elektroměr (případně vodoměr a plynoměr)	<input type="checkbox"/>
Výšky a plochy místností	
Pokud je byt velikosti 1kk, je podlahová plocha min. 16m ²	<input type="checkbox"/>
Vytápění	
Vytápění v obytných místnostech (ložnice, obývací pokoj, jídelna, kuchyně) osazení měřiči, pokud je pro zvolený druh vytápění nezbytné	<input type="checkbox"/>
Denní osvětlení a větrání	
Dostatek denního osvětlení (ložnice, obývací pokoj mají okno; ne do světlíku)	<input type="checkbox"/>
Koupelna a WC jsou odvětrány	<input type="checkbox"/>
Okna s možností uzavření; nechybí skleněné tabulky	<input type="checkbox"/>
Elektroinstalace	
funkční umělé osvětlení ve všech místnostech	<input type="checkbox"/>
funkční elektrické rozvody a zásuvky v bytě dle platných norem	<input type="checkbox"/>

Vybavení bytu	
všechny místnosti mají podlahovou krytinu	<input type="checkbox"/>
místnosti pro spaní osob, koupelna a WC jsou osazeny dveřmi s klikou nebo jiným funkčním mechanismem zavírání; funkční zámek u vchodových dveří	<input type="checkbox"/>
Koupelna	
vana nebo sprchový kout (funkční teplá a studená voda, odpad)	<input type="checkbox"/>
umyvadlo (funkční teplá a studená voda, odpad)	<input type="checkbox"/>
WC (funkční splachování, odpad)	<input type="checkbox"/>
Kuchyně	
kuchyňská linka včetně dřezu a baterie (funkční teplá a studená voda, odpad)	<input type="checkbox"/>

Bodové ohodnocení bytu

Celkový počet bodů méně nebo rovno 35 = byt 2. kategorie

Celkový počet bodů více než 35 = byt 1. kategorie

		počet bodů za tuto položku	počet bodů daného bytu
Obecné požadavky, akustika, požární bezpečnost			
Nová výmalba všech stěn	<input type="checkbox"/>	2	
Revize rozvodů elektro před nastěhováním	<input type="checkbox"/>	2	
Pravidelné revize rozvodů plynu a plynových spotřebičů (min. 1x za 3 roky) a spalinových cest (min. 1x ročně). Vlastník bytu doloží platné revize. Alternativně - byt je vytápěn bez využití plynu a na vaření je k dispozici potřebný elektrický příkon.	<input type="checkbox"/>	2	
Přívodní hadice (od zdi k baterii / WC) vody ne starší než 5 let	<input type="checkbox"/>	2	
Byt je vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace (autonomní hlásič kouře podle české technické normy ČSN EN 14604). (pozn. toto zařízení musí být umístěno v části bytu vedoucí směrem do únikové cesty.)	<input type="checkbox"/>	2	
V bytě je minimálně jedna místnost, která umožňuje umístit manželskou postel a dětskou postýlku.	<input type="checkbox"/>	1	
Neprůchozí ložnice	<input type="checkbox"/>	2	
Energetická náročnost			
PENB A - Mimořádně úsporná	<input type="checkbox"/>	24	

PENB B - Velmi úsporná	<input type="checkbox"/>	20	
PENB C - Úsporná	<input type="checkbox"/>	16	
PENB D - Hospodárná	<input type="checkbox"/>	12	
PENB E - Nehospodárná	<input type="checkbox"/>	8	
PENB F - Velmi nehospodárná	<input type="checkbox"/>	4	
PENB G - Mimořádně neúsporná, případně PENB chybí	<input type="checkbox"/>	0	
Výšky a plochy místností			
min výška 2600 mm v obytných místnostech (lze snížit na 2,4 pokud je v bytě 1 místnost 2,6m o ploše min 16m ²) min 2300 mm v podkroví	<input type="checkbox"/>	3	
min 8m ² (místnost pro 1 osobu) min 12 m ² (místnost pro 2 osoby)	<input type="checkbox"/>	3	
Vytápění			
Vytápění v koupelně	<input type="checkbox"/>	3	
Vytápění na WC	<input type="checkbox"/>	1	
starší plynová kamna WAW (více než 10 let)	<input type="checkbox"/>	1	
starší plynový kotel (více než 10 let)	<input type="checkbox"/>	2	
elektrické přímotopy	<input type="checkbox"/>	2	
moderní kamna WAW (méně než 10 let)	<input type="checkbox"/>	3	
moderní plynový kotel (méně než 10 let)	<input type="checkbox"/>	4	
dálkové vytápění / kotelna v domě	<input type="checkbox"/>	6	
prostorové termostaty	<input type="checkbox"/>	2	
Denní osvětlení a větrání			
Kuchyně má okno (ne do světlíku)	<input type="checkbox"/>	2	
Okna plochy min 1/10 plochy obytné místnosti	<input type="checkbox"/>	3	
Funkční digestoř cirkulační	<input type="checkbox"/>	1	
Funkční digestoř s odvodem	<input type="checkbox"/>	2	
Odvětrání spíže	<input type="checkbox"/>	1	
Byt prosluněn dle OTP (nemá okna jen na sever, není stále zastíněn)	<input type="checkbox"/>	2	
Elektroinstalace			
Funkční domovní zvonek	<input type="checkbox"/>	1	
Funkční zvonek bytu	<input type="checkbox"/>	1	
TV anténa	<input type="checkbox"/>	1	
Internet	<input type="checkbox"/>	1	

Vybavení bytu			
Sklep	<input type="checkbox"/>	1	
Koupelna			
Koupelna a WC vysoký standard (méně než 10 let stará, dlažba, obklad do výšky zárubní)	<input type="checkbox"/>	4	
Koupelna a WC střední standard (10 - 20 stará, dlažba, obklad do výšky 1,2 m)	<input type="checkbox"/>	2	
Koupelna a WC nižší standard (více než 20 stará, wc bez dlažby, stěny bez obkladu)	<input type="checkbox"/>	0	
samostatné WC s umývánkem	<input type="checkbox"/>	2	
bidetová sprška / bidet	<input type="checkbox"/>	1	
pračka	<input type="checkbox"/>	2	
příprava pro pračku	<input type="checkbox"/>	2	
sušička	<input type="checkbox"/>	1	
Kuchyně			
sporák / varná deska	<input type="checkbox"/>	1	
trouba	<input type="checkbox"/>	1	
mikrovlonná trouba	<input type="checkbox"/>	1	
chladnička s mrazákem	<input type="checkbox"/>	2	
myčka nádobí	<input type="checkbox"/>	1	
Vybavení domu / umístění v domě			
Výtah	<input type="checkbox"/>	3	
Bezbariérový přístup do bytu	<input type="checkbox"/>	2	
Kočárkárna / kolárna	<input type="checkbox"/>	1	
1np bez výtahu	<input type="checkbox"/>	2	
2np bez výtahu	<input type="checkbox"/>	2	
3np bez výtahu	<input type="checkbox"/>	1	
4np a více bez výtahu	<input type="checkbox"/>	0	
Cihla	<input type="checkbox"/>	3	
Panel	<input type="checkbox"/>	0	
Celkem bodů			