

Na co zwracać uwagę podczas odbioru technicznego mieszkania?

- Czy ściany i podłogi są równe?
- Czy na tynkach są widoczne wybrzuszenia/zawilgocenia?
- Czy na podłodze, suficie lub ścianie są widoczne pęknięcia?
- Czy między powierzchniami pionowymi i poziomymi są kąty proste?
- Czy rodzaj i standard drzwi wejściowych jest zgodny z opisem w projekcie?
- Czy usytuowanie i wymiary otworów drzwiowych są zgodne z projektem?
- Czy – w przypadku zewnętrznych drzwi antywłamaniowych lub z atestami – przedstawiciel dewelopera ma kartę gwarancyjną i odpowiedni certyfikat?
- Czy na drzwiach wejściowych nie ma wgnieceń i rys? *Wymiana zarysowanej okleiny drzwiowej to wydatek rzędu nawet kilkuset złotych!*
- Czy wstawiono deklarowany w projekcie rodzaj okien (np. PCV, drewniane)?
- Czy parapety wykonano zgodnie z opisem w projekcie? *Np. z kamienia naturalnego.*
- Czy każda szyba okienna posiada numer seryjny / oznakowanie techniczne? *Brak oznakowania może oznaczać wstawioną byle jaką szybę, której standardu nie da się zidentyfikować.*

- Czy na oknach i obramowaniach okiennych są rysy, stłuczenia lub stałe zabrudzenia (np. od klejów, farb, tynku), odbarwienia, wgniecenia?
- Czy drzwi i okna otwierają i zamykają się bez problemu? *Nic nigdzie nie powinno zahaczać o ościeżnice, stawiać oporu, pisać lub trzeszczeć, samoczynnie się zamykać i otwierać, gdy nie ma przeciągu.*
- Czy drzwi i okna są szczelne? **TEST:** *Wsuń cienki kawałek kartki papieru (można urwać ok. 2 cm pasek) w dowolne miejsce między ościeżnicę i skrzydło przy otwartym skrzydle, zamknij je i spróbuj wyciągnąć papier po zamknięciu drzwi. Jeśli wyciągniesz całą kartkę bez problemu, to znak, że drzwi są nieszczelne.*
- Czy żaden element drzwi lub okna nie jest poluzowany, nie odstaje, odpada? *Np. klamki, nawiewniki, uszczelki.*
- Czy balkon ma odpowiedni spadek? *Powinien być lekko obniżony na zewnątrz budynku, umożliwiając w ten sposób odpływ wody deszczowej.*
- Czy na balkonie zastosowano deklarowany w projekcie rodzaj płytek, np. mrozoodporne?
- Czy płytki balkonowe są dobrze przymocowane, nie chwieją się? **TEST:** *należy ostukać płytki – głuchy dźwięk oznacza pustą przestrzeń pod płytką, to zły znak – zamiast wypełnienia jest tam powietrze; może się tam gromadzić woda, co zimą doprowadzi do rozsadzenia płytek.*
- Czy doprowadzono wszystkie dopływy i odpływy wody zgodnie z projektem? *Dla wanny/brodzika, umywalk, zmywarki, pralki, toalety.*

- Czy instalacja wentylacyjna jest sprawna/drożna?
- Czy w pomieszczeniach liczba i usytuowanie włączników elektrycznych, gniazdek elektrycznych i sufitowych punktów świetlnych zgadza się z projektem?
- Czy zamontowano zgodne z projektem grzejniki?
- Czy grzejniki są czyste, bez śladów korozji, odbarwień i wgnieceń?
- Czy grzejniki mocno trzymają się ściany?
- Czy wymiary pomieszczeń i ich powierzchnie są zgodne z projektem? **WAŻNE:** sprawdzić, według jakiej normy robiony był pomiar przez dewelopera (stara: PN-70/B-02365 i nowa: PN-ISO 9836:1997) i zastosować na odbiorze ten sam standard.
- Czy nasze miejsce parkingowe naziemne/podziemne znajduje się dokładnie w tym miejscu, co w projekcie? *Miejsca zwykle są w projekcie numerowane.*
- Czy nasza komórka lokatorska znajduje się w dobrym miejscu, według projektu? + *sprawdzić według punktów 1-8 i 20.*
- Na sam koniec: czy przedstawiciel dewelopera opisał wszystkie zauważone usterki w protokole zdawczo-odbiorczym?

Odwiedź mój blog po więcej pomocnych materiałów:



KOBIECE FINANSE
Finanse z kobiecej perspektywy