

Warszawa, 8 stycznia 2020 r.

PROTOKÓŁ Z KONTROLI

W dniu 03.01.2020 dokonano ponownej kontroli (po wykonanych naprawach) lokalu znajdującego się w Warszawie przy ul. Motorowej. Zleceniodawcy Pani

W lokalu stwierdzono niewystarczające poprawy usterek lub brak naprawy usterek:

U/14400/2019 MK-97 szlichta, brak płaszczyzny :

Ad.1 Sypialnia przy kuchni (ponad 6 mm) – w pomieszczeniu wykonano miejscowe szlifowanie szlichty

Szczegółowe pomiary stanu szlichty po poprawkach wykazały nadal odchylenia od poziomu

Powierzchnia szlichty jest uniesiona w kierunku od otworu drzwiowego do okna, poczynając od ok 1/3 długości pokoju i tak :

1. w kierunku narożnika na lewo od okna do +7 mm/2m
2. w kierunku okna do +5 mm/2m
3. w kierunku narożnika na prawo od okna do +4 mm/2m

Ad.2 Przedpokój, obniżenie w centralnej części - w pomieszczeniu wykonano miejscowe szlifowanie szlichty

Szczegółowe pomiary stanu szlichty po poprawkach wykazały nadal odchylenia od poziomu i tak :

4. szlichta w prostokątym, krótkim odcinku korytarza w kierunku drzwi wejściowych unosi się ca. 8 mm/2m

Ad.3 Sypialnia 3 brak płaszczyzny szlichty - w pomieszczeniu wykonano miejscowe szlifowanie szlichty

Szczegółowe pomiary stanu szlichty po poprawkach wykazały nadal odchylenia od poziomu w granicach 5 do 7 mm/2m

U/14401/2019 MK-97 Łazienka mniejsza, wnęka na prysznic – różnica poziomu 6mm na ok 1 m

Usterkę tę deweloper odrzucił w piśmie do zleceniodawcy argumentując :

Cyt.: „w aspekcie technologiczno- prawnym nie da się jednoznacznie określić zakresu oraz zasadności odpowiedzialności Wykonawców (oraz Inwestorów) w kontekście obecnych na Polskim rynku norm, przepisów, wytycznych technologicznych, a także specyfikacji używanych materiałów, co w konsekwencji skłania branżę budowlaną do domniemania, że tego typu elementy (tj. np. sufity) powinny być oceniane wyłącznie w kontekście jego „przydatności” wizualnej oraz wpływu na możliwość codziennego użytkowania lokalu ”

Fachowy Odbiór Mieszkania

W naszej ocenie uzasadnienie ignoruje zapisy występujące w normie :

Tynki gipsowe wykonywane mechanicznie PN-B-10110:2005

Tab. 3 kol. 3

*Odchylenia powierzchni poziomych tynków (sufity !!!) nie mogą być większe niż **4 mm** na 1 metrze oraz **8 mm** na całej powierzchni ograniczonej przegrodami pionowymi*

Ponowne szczegółowe pomiary odchylenia w miejscu wykazały odchylenia od poziomu w granicach 7 mm/1m u wylotu wnęki, aż do 12 mm/1m przy ścianie w głębi wnęki. (załączono zdjęcie)



Największe uniesienie płaszczyzny sufitu pojawia się w prawym narożniku wnęki, przy szachcie. W pozostałej części pomieszczenia odchyłki płaszczyzny oscylują w granicach 8 mm, tak dużą różnicę poziomu trudno jest uzasadnić odchyleniem stropu żelbetowego na którym położono tynk gipsowy

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, że właśnie w miejscu takim jak wnęka w łazience jak i w całej łazience, „przydatność wizualna” jest szczególnie zagrożona, a to ze względu na fakt, że przy układaniu płytek do sufitu odchylenie od poziomu zostanie dodatkowo podkreślone.

U/14403/2019 MK-97 okno sypialnia środkowa

Ad.2 FIX – rysa wewnątrz pakietu szybowego – nadal widoczna w warunkach zgodnych z normą

U/14404/2019 MK-97 okno sypialnia ostatnia

Ad.2 ucięta uszczelka przy FIX lewa strona– nadal widoczne nacięcie uszczelki

Fachowy Odbiór Mieszkania

U/14405/2019 MK-97 okno kuchnia – skaza (zabrudzenie) wewnątrz pakietu szybowego – nadal widoczne

U/14405/2019 MK-97 dolna rama okna balkonowego – rysy od strony zewnętrznej – nadal widoczne

Z poważaniem

mgr inż. Przemysław Wyszowski
inspektor nadzoru