

Lista kontrolna do przedmiotu odbioru- RYNEK WTÓRNY

1. Tynki:
 - a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) odspojenia/odparzenia od powierzchni
 - c) zarysowania, ubytki, wady tynków, estetyka wykonania
 - d) wilgotność tynków
 - e) odchylenia płaszczyzn od kąta prostego
 - f) odchylenia powierzchni od płaszczyzny poziomej
 - g) odchylenia krawędzi od kierunku pionowego
 - h) odchylenia krawędzi od kierunku poziomego

2. Posadzki:
 - a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) odchylenia od płaszczyzny
 - c) wilgotność
 - d) estetyka wykonania
 - e) ocena wylewek (klawiszowania, pływanie itd)

3. Stolarka okienna:
 - a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) zarysowania ościeżnic, kweter z szybami
 - c) zarysowania, wady fabryczne zespołu szybowego
 - d) szczelność
 - e) pionowość, rozwieranie, uchylanie, zamykanie
 - f) zabrudzenia wewnętrzne i zewnętrzne
 - g) wady powstałe w wyniku użytkowania

4. Parapety wewnętrzne:
 - a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) poprawność montażu
 - c) spadki
 - d) jakość wykończenia

5. Parapety zewnętrzne:
 - a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) poprawność montażu
 - c) spadki
 - d) jakość wykończenia
 - e) uszczelnienia

6. Drzwi wejściowe:
 - a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) zarysowania, zabrudzenia, uszkodzenia ościeżnicy i skrzydła
 - c) kompletność wyposażenia ościeżnicy i skrzydła
 - d) szczelność, praca skrzydła
 - e) tabliczka informacyjna skrzydła
 - f) próg – poprawność montażu, jakość wykonania, szczelność

7. Grzejniki:
 - a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia

- b) jakość wykonania
 - c) zarysowania, wgniecenia, odpryski farby
 - d) pion i poziom
 - e) kompletność wyposażenia (uchwyty, głowica termostatyczna, zawór odpowietrzający, zaślepka do zaworu termostatycznego)
 - f) zgodność z dokumentacją projektową
8. Instalacje wod-kan:
- a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) zgodność rozmieszczenia punktów z dokumentacją projektową
 - c) poprawność, jakość wykonania- w miarę możliwości- po ocenie wizualnej i wizji lokalnej
9. Instalacje elektryczne:
- a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) zgodność rozmieszczenia punktów z dokumentacją projektową
 - c) jakość montażu osprzętu (poziom, wysokości od posadzki, przyleganie, zaślepki)
 - d) napięcie w gniazdkach
 - e) napięcie w punktach oświetlenia
 - f) tablica mieszkniowa
 - g) tablica teletechniczna
10. Instalacje wentylacji:
- a) wyposażenie wentylacji mechanicznej w anemostaty
 - b) wyposażenie wentylacji grawitacyjnej w kratki (wykończenie i drożność)
 - c) wyposażenie wyciągu do okapu w klapę zwrotną
 - d) pomiar przepływu powietrza anemometrem
11. Badania termowizyjne: *
- a) kontrola szczelności stolarki okiennej
 - b) kontrola prawidłowego wypełnienia gazem zespołów szybowych
 - c) przedmuchy, przewiewy
 - d) rozkład instalacji pod wylewką
 - e) wycieki, zawilgocenia
12. Balkony / loggie / tarasy / ogródki:
- a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) jakość wykonania okładziny (płytki na balkonie, cokół), fuga
 - c) spadki
 - d) uszczelnienia na połączeniu materiałów
 - e) barierki – zarysowania, odpryski farby, stabilność montażu, wysokość, rozstaw elementów wypełniających
 - f) obróbki blacharskie
 - g) jakość wykonania elewacji
 - h) odpsojenia/odparzenia płytek
 - i) inne
13. Otwory pod drzwi wewnętrzne:
- a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) wymiary

- c) węgaraki – kolizje łączników i gniazd do montażu ościeżnicy opaskowej
- d) nadproża

14. Wysokość kondygnacji.

15. Zawilgocenia, miejsca rozwoju pleśni/grzyba.

16. Elewacja:

- a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
 - b) spękania- w newralgicznych miejscach (naroża, szpalety, przy cokole itd)
 - c) poprawność wykonania
 - d) uszczelnienia w newralgicznych punktach
 - e) estetyka
 - f) termowizja (w odpowiednich warunkach--> tj (różnica 15-20 stopni Celsjusza, małe nasłonecznienie, przy zamkniętych pomieszczeniach, brak przepływu powietrza- wietrzenie)
- Usługa termowizyjna- dodatkowo płatna, wykonywana wysokiej jakości sprzętem.

17. Stan okładzin z drewna/ Stolarki drewnianej etc- zawilgocenia, stopień eksploatacji

18. Kotłownia

- a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia

19. Dach

- a) stan rzeczywisty- określenie na podstawie oględzin oraz sprawdzenia
- b) wyjście na strych- o ile jest możliwość
- c) ocena komina, sprawdzenie wilgotności, obróbki blacharskiej wokół, czapki- w miarę możliwości

20. Malowanie.

21. Indywidualne opomiarownie mediów w częściach wspólnych.

22. Komórka lokatorska.

23. Miejsce postojowe zewnętrzne.

24. Miejsce postojowe w hali garażowej.

25. Schowek.

26. Garaż indywidualny.

27. Dokumentacja przekazywana przez developera – dokumentacja powykonawcza, informacje, instrukcje, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.

28. Klucze do mieszkania, szaf licznikowych, klatki schodowej, śmietnika, pomieszczeń wspólnych (np. wózkownia, rowerownia), komórki, pilot do bramy garażowej, itp.

* *Badanie wykonywane w odpowiednich warunkach atmosferycznych. Dodatkowo płatne.*