

Protokół odbioru technicznego wykonanych prac.

Obiekt:

**Mieszkanie o powierzchni
użytkowej ~ 74m²**

Adres inwestycji:

...
Wrocław

Zlecający:

.....
Wrocław

Deweloper :

.....

Opracował:

**Zbigniew Gorzelak Wrocław
Uprawnienia budowlane Nr 170/92/UW
Członek DOIIB nr ew. DOŚ/BO/0375/02**

I. Przedmiot inwestycji

Tematem opracowania jest odbiór techniczny prac budowlanych oraz infrastruktury technicznej w budynku jednorodzinny dwulokalowym mieszkania składającego się z następujących pomieszczeń :

- pokój dzienny z aneksem kuchennym, balkon, taras, sypialnia×2, łazienka, przedpokój+ klatka schodowa

W trakcie odbioru technicznego wykonano dokumentację fotograficzną która stanowi integralną część tego opracowania.

Odbiór techniczny mieszkania przeprowadzono w oparciu o Polskie Normy oraz ustawy :

**Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie Dz. U. Nr 75
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r., Dz. U. Nr 201
Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.**

- **PN - 70/B-10101** - Roboty tynkowe. Tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze.
- **PN-B-10110:2005** - Tynki gipsowe wykonywane mechanicznie -- Zasady wykonywania i wymagania techniczne
- **PN - 72/B-10122** - Roboty okładzinowe. Suche tynki. Wymagania i badania przy odbiorze.
- **PN - 53/B-10145** - Podkład pod posadzki. Posadzki z płytek kamionkowych, lastrykowych i klinkierowych.
- **PN - 76/8841-22** - Podkład pod posadzki. Posadzki z parkietu i paneli podłogowych.
- **PN - EN/1279-1:2005(U)** - Szkło w budownictwie. Szyby zespolone izolacyjne.
- **PN - 75/B-10121** - Okładziny z płytek ściennych ceramicznych szklonych. Wymagania i badania przy odbiorze.
- **PN - 88/B-10085** - Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Wymagania i badania.

W dniu 14.03.2013 w obecności Zlecającego i przedstawiciela dewelopera dokonano odbioru technicznego prac i stwierdzono co następuje:

1.1. Pokój dzienny z aneksem kuchennym :

- brak kąta prostego 4 pkt. odchyłka do 2,3cm/1m zdjęcie nr 10 do 17
- do poprawy tynk wokół rurek CO za grzejnikiem 2 pkt. zdjęcie nr 18,19
- brak tulei ochronnej na rurze gazowej w miejscu przejścia przez ścianę zdjęcie nr 20
- do zdjęcia ze stolarki PCV folia ochronna zdjęcie nr 21
- brak pionu i płaszczyzny ściany odchyłka 1,1cm/2m zdjęcie nr 22 do 31
- do „zszycia żywicą epoksydową spękany jastrych cementowy zdjęcie nr 32 do 38
- spękana zaprawa cementowa na schodach zdjęcie nr 39,40
- brak poziomu zabudowy sufitu z GK – odcinek poziomy zdjęcie nr 41,42,43
- brak płaszczyzny jastrychu cementowego odchyłka 0,85cm/2m zdjęcie nr 44 do 51
- brak maskownic na odwodnieniu stolarki PCV 4 szt. zdjęcie nr 52 do 55
- do usunięcia z drzwi tarasowych zwulkanizowana taśma ochronna zdjęcie nr 56,57
- dolna rama drzwi tarasowych przebita została kotwami montażowymi zdjęcie nr 58

- brak maskownicy nawietrzaka okiennego zewnętrznego 2 szt. zdjęcie nr 59,60
- uszkodzony parapet zewnętrzny okna w aneksie kuchennym zdjęcie nr 61

1.2. Balkon :

- brak płaszczyzny płytek gresowych zdjęcie nr 62
- do poprawy silikon na styku płytek gresowych zdjęcie nr 63 do 67
- do wymiany gniazdo elektryczne IP 44 na hermetyczne zdjęcie nr 68

1.3. Taras :

- brak możliwości sprawdzenia płytek – zalegający śnieg i lód zdjęcie nr 69,70
- do zdjęcia folia ochronna z parapetu murka balkonu zdjęcie nr 71
- do wymiany gniazdo elektryczne IP 44 na hermetyczne zdjęcie nr 72
- zacieki na elewacji z mocowania balustrady balkonowej – do wymiany skorodowany nit mocujący na nierdzewny zdjęcie nr 73

1.4. Sypialnia Nr 1 :

- brak kąta prostego 1 pkt. odchyłka do 1,6cm/1m zdjęcie nr 75,76
- do poprawy tynk wokół rurek CO za grzejnikiem zdjęcie nr 77
- do zdjęcia ze stolarki PCV folia ochronna zdjęcie nr 78
- brak pionu ściany odchyłka do 1,35cm/2m 4 pkt. zdjęcie nr 79 do 83
- brak pionu prawego ościeża otworu drzwiowego zdjęcie nr 84
- brak maskownic na odwodnieniu ramy okna 1 szt. zdjęcie nr 85
- brak maskownicy nawietrzaka okiennego zewnętrznego zdjęcie nr 86
- brak pionu prawego ościeża okna zdjęcie nr 87,88

1.5. Sypialnia Nr 2 :

- do poprawy tynk wokół rurek CO za grzejnikiem zdjęcie nr 90
- brak maskownicy nawietrzaka okiennego zewnętrznego zdjęcie nr 91
- do zdjęcia ze stolarki PCV folia ochronna zdjęcie nr 92
- brak pionu ściany 2 pkt. zdjęcie nr 93,94
- podwyższony narożnik jastrychu cementowego 1 pkt. odchyłka 0,65cm/2m zdjęcie nr 95,96

1.6. Łazienka :

- do uzupełnienia pod oknem piana montażowa 2 pkt. zdjęcie nr 97,98
- brak maskownicy nawietrzaka okiennego zewnętrznego zdjęcie nr 99
- brak pionu ściany odchyłka do 1,00cm/2m 5 pkt. zdjęcie nr 100,101,102
- do wyjaśnienia przeznaczenie wystającego ze ściany przewodu elektrycznego zdjęcie nr 103
- do zdjęcia ze stolarki PCV folia ochronna zdjęcie nr 104
- do sprawdzenia sposób odprowadzenia skroplin z pieca CO zdjęcie nr 105
- do wymiany pęknięty jastrych cementowy zdjęcie nr 106

1.7. Przedpokój z wiatrolapem :

- do poprawy tynk wokół rurek CO za grzejnikiem 2 pkt. zdjęcie nr 107,108
- pęknięty jastrych cementowy na schodach i przy drzwiach zewnętrznych zdjęcie nr 109 do 113
- brak pionu ściany odchyłka do 1,10cm/2m 6 pkt. zdjęcie nr 114 do 118,120,121
- brak płaszczyzny ściany 1 pkt. zdjęcie nr 119
- do zdjęcia z drzwi zewnętrznych folia ochronna zdjęcie nr 122,123

- nieprawidłowo zamontowane drzwi zewnętrzne – za nisko w stosunku do płytek gresowych, dodatkowo ościeżnica podczas montażu została zamontowana nierównoległe do ściany – różnica na szerokości ościeży wynosi do 1,5cm zdjęcie nr 124,125
- brak pionu ościeżnicy drzwi zewnętrznych po prawej stronie zdjęcie nr 126
- brak poziomu sufitu w wiatrolapie zdjęcie nr 127

1.8. Uwagi ogólne :

- do umycia stolarka PCV – brudna - do sprawdzenia
- do przekazania głowice termostatyczne, wkładki docelowe
- regulacja stolarki PCV i drzwi zewnętrznych
- do zdjęcia z parapetów wewnętrznych folia ochronna
- do wyjaśnienia sposób uziemienia rury gazowej

1.9. Garaż :

- brak uwag

2. OBMIAR POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ WEDŁUG NORMY PN/70-B 02365 :

2.1. Pokój dzienny z aneksem kuchennym – 34,0m²

2.2. Sypialnia nr 1 – 10,2m²

2.3. Sypialnia nr 2 – 11,1m²

2.4. Łazienka – 4,2m²

2.5. Przedpokój – 8,6m²

2.6. Wiatrolap – 6,0m²

RAZEM : 74,1m²

Garaż : 15,5m²

Opracował:

Zbigniew Gorzelak
Uprawnienia budowlane Nr 170/92/UW
Członek DOIIB nr ew. DOŚ/BO/0375/02