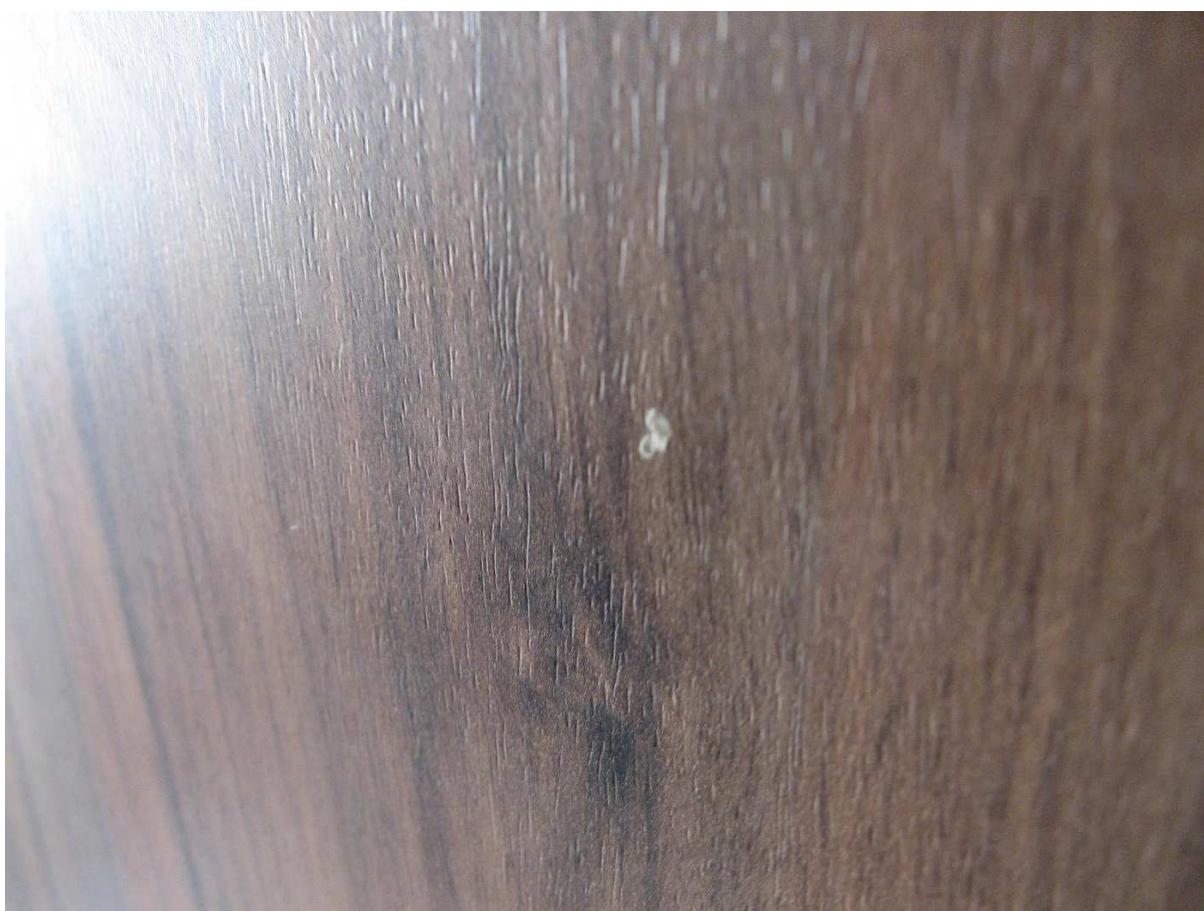


**Uwagi do wykończenia lokalu sporządzone po oględzinach z dnia 2017-06-05  
dla odbioru lokalu w dniu 2017-06-06**

1. Drzwi wejściowe

- W części wspólnej nieruchomości – na parterze, w wejściu do budynku – pęknięte szyby zespolone w dwu skrzydłach drzwi wejściowych – łącznie dwa zespoły szyb wymagają wymiany
- Jedno wyraźne, drobne mechaniczne uszkodzenie połączenia drzwi wejściowych na wysokości około 1 m od dołu, po środku połączenia, od strony korytarza



## 2. Okna – żaluzje

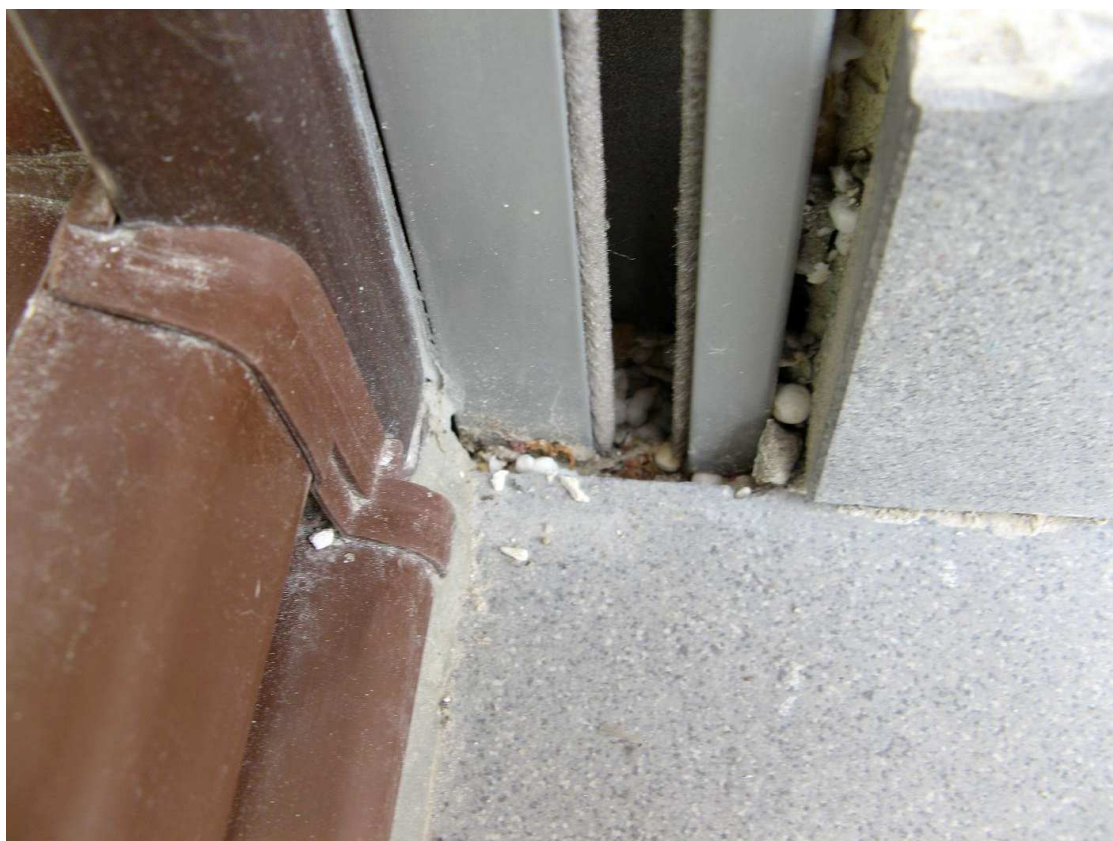
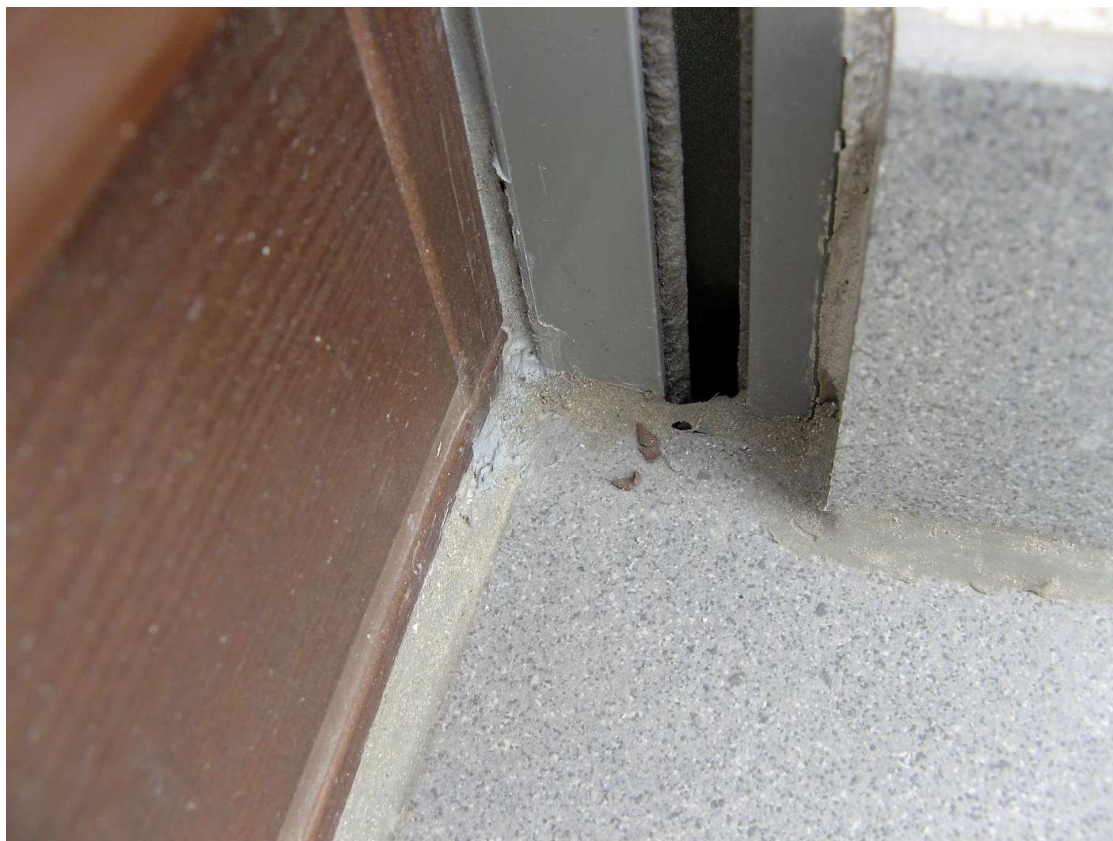
- We wszystkich oknach żaluzje będą doznawały zawilgocenia mechanizmów od góry podczas deszczu. Konstrukcja puszek żaluzji nie posiada izolacji przeciw wnikaniu wilgoci i umożliwia trwałą penetrację wody przez szczelinę konstrukcyjną ponad puszką, od góry, do systemu mechanizmu każdej żaluzji



Woda już dziś wypłukuje zanieczyszczenia i resztki materiałów budowlanych z okolic mechanizmów żaluzji i zostawia nie zmywające się ślady na prowadnicach.



- Istotne nieszczelności w podstawie każdej szyny żaluzji – miejsca przenikania wody w dół, do konstrukcji stropu, ewentualnie do sąsiadów poniżej – brak izolacji odcinającej możliwość spływania grawitacyjnego wody z szyny żaluzji w dół.  
Poprawne zaślepienie szyny wykonano tylko w dwóch szynach – przy oknie przesuwным.



- Poprawnie wykonana blokada sptywania wody w jednej parze prowadnic – przy oknie przesuwным :



- Uszkodzona żaluzja w dużym oknie (od strony balkonu lewa) – widać wyraźne wgniecenie z zadarciem powierzchni;  
ta żaluzja źle opada – haczy się i trzaska podczas opuszczania – uszkodzona także jej prowadnica od strony ściany balkonu, od północy



- Żaluzja w oknie kuchennym piszczy w trakcie opuszczania w górnej części drogi, wyraźnie słyszalne przez pierwsze około 50 cm drogi żaluzji.  
Przy sterowaniu tą żaluzją w górnym wyłączniku sterowania zacina się mechanicznie lewy klawisz
- W pokoju środkowym żaluzja opadła i nie można jej podnieść; słychać, że silnik pracuje
- W sterowaniu żaluzji pojedynczej w dużym pokoju odwrócona jest pozycja przycisków – sam przełącznik założono do góry nogami; przyciski sterowania blokują się mechanicznie
- W dużym oknie trzyczęściowym żaluzje podniesione zatrzymują się na różnych wysokościach – do wyregulowania aby wszystkie uzyskały wspólną wysokość „parkowania” u góry

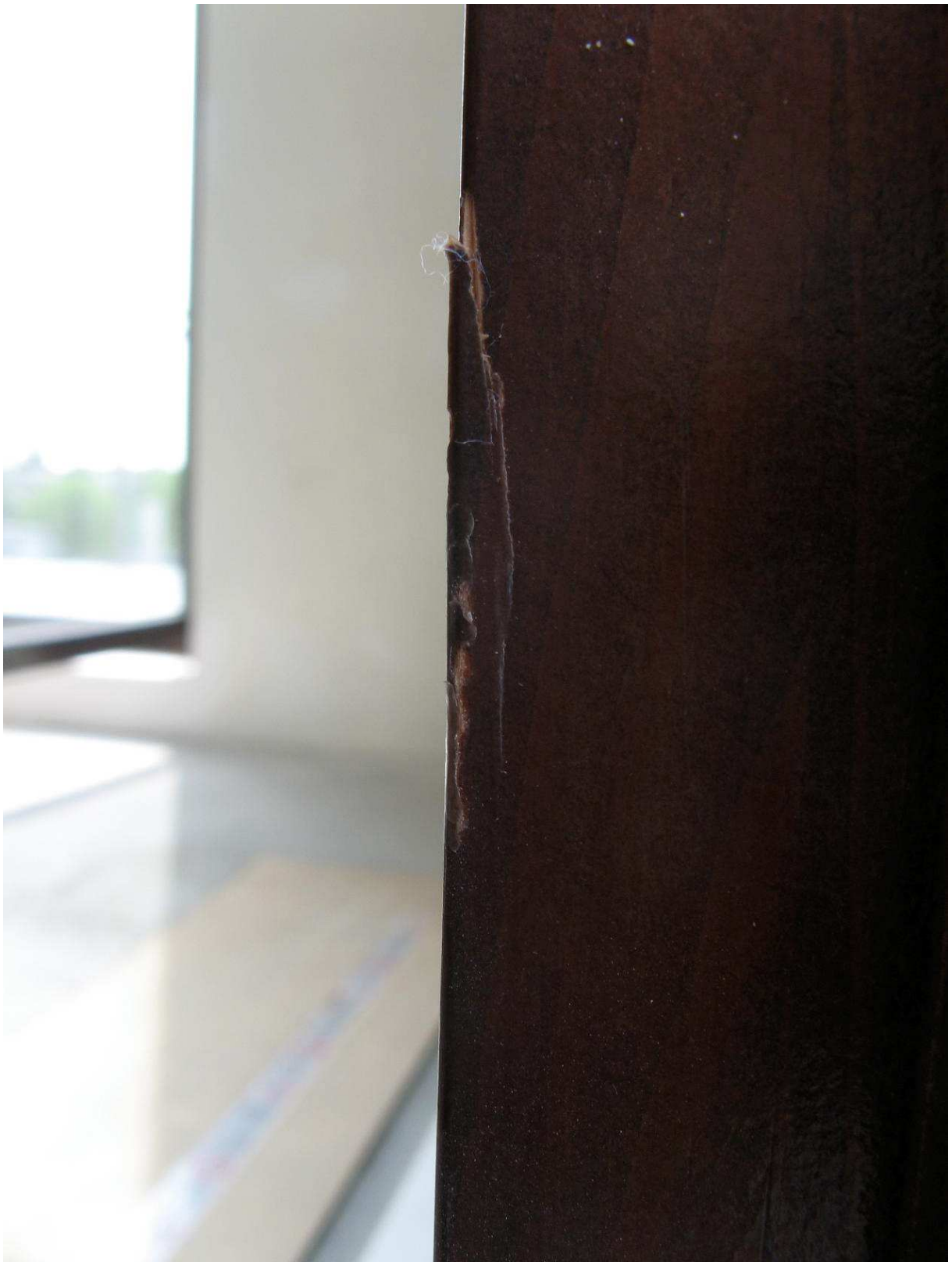
### 3. Okna, ramy, parapety

- Liczne zacięcia do gołego drewna w oknie potrójnym w salonie w sześciu miejscach, zarówno w stałej ramie okna, w skrzydłach jak i w części dolnej – w podstawie okna
- 











- Pojedyncze zacięcia, niestarannie wyrównane, w ramach obu okien i skrzydłach okien balkonu wschodniego







- W jednym skrzydle okna balkonowego (północnym) luźne – niestaranne wykończenie rynienki odprowadzającej wodę z okna na dół, woda może wnikać między szybę zespoloną a ramę – wgłęb ramy stałej okna



- Brak parapetów we wszystkich oknach balkonowych, parapety zainstalowano tylko w oknach nieprowadzących na balkony – to jest niezgodne z dokumentacją budowy, którą przekazał nam Deweloper zarówno przed podpisaniem umowy – w procesie ofertowania, jak i w samej treści umowy.

- Pod dużym potrójnym oknem w salonie pozostałości pianki izolacyjnej sprawią problem przy tworzeniu wykończenia, czy instalacji parapetu
- Brak klamek z zewnątrz w oknach balkonowych – klamka jest tylko w jednym oknie
- Wykończenie osłony mechanizmów żaluzji od strony lokalu jest niestaranne, właściwie żadne, częściowo zatynkowane, zamalowane, farba się łuszczy.  
Czy nie lepiej zostawić ten biały poziomy element plastikowy (tzw. rewizję) bez osłaniania?



- Na skrzydle przesuwным na dole z lewej strony zadarty plastikowy element maskujący



- Nie mamy możliwości sprawdzenia działania nawiewników okiennych we wszystkich oknach



#### 4. Balkon duży – zachodni

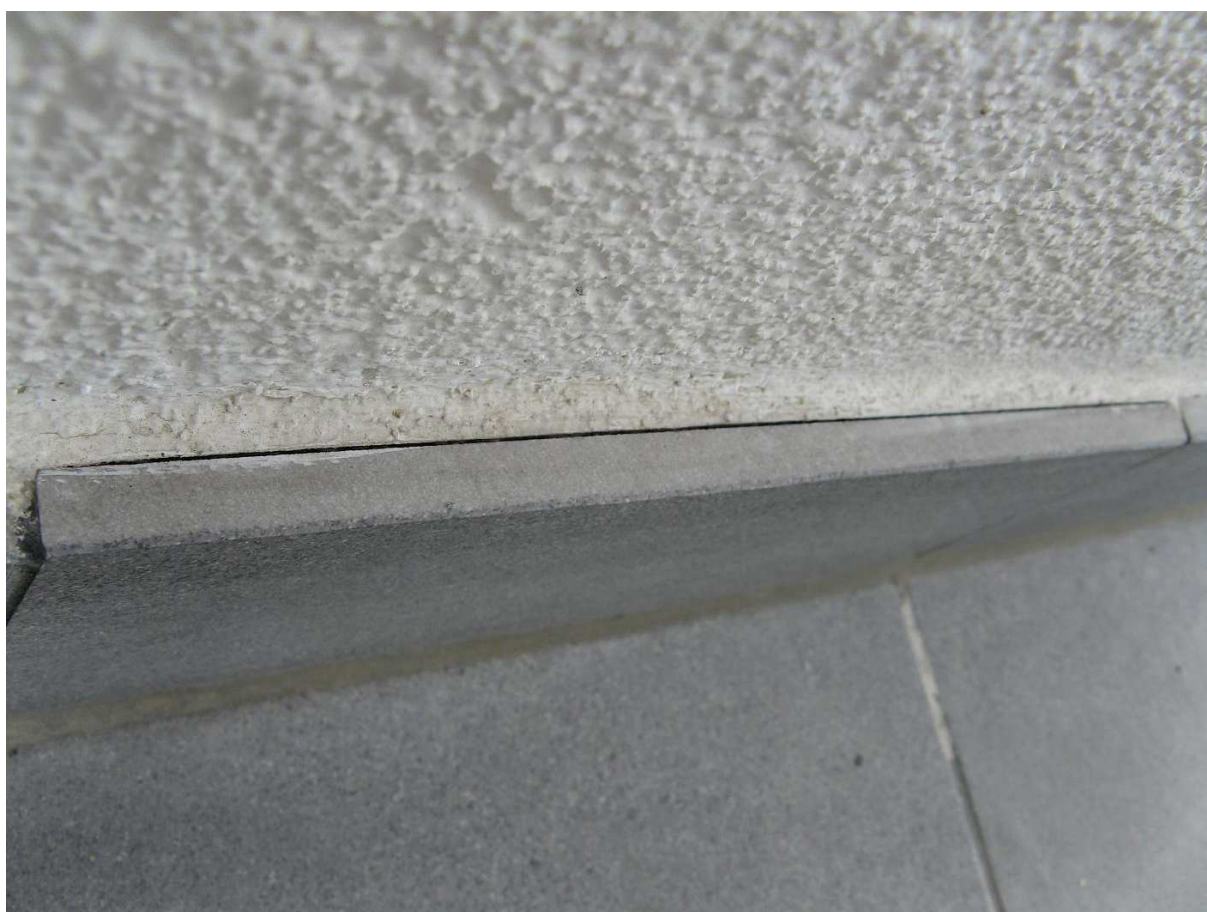
- w kontakcie elektrycznym na balkonie – wewnątrz kontaktu zgromadzona jest woda, kontakt nie jest poprawnie zaizolowany – jest nieszczelny
- Brak mocowania poręczy po prawej



- Potrzebne uszczelnienie podpory metalowej po prawej przeciw wnikaniu wody w dół



- Potrzebne uszczelnienie wielu cokołków – woda może spływać w dół w szpary między cokołami a murem i dalej wnikać w konstrukcję budynku



5. Balkon mały – wschodni
- Potrzebne uszczelnienie cokołów



- Brak malowania fragmentu okapu metalowego na krawędzi od strony wschodniej lub istotne zabrudzenia



- Potrzebne uszczelnienie parapetu metalowego od strony dachu, z lewej



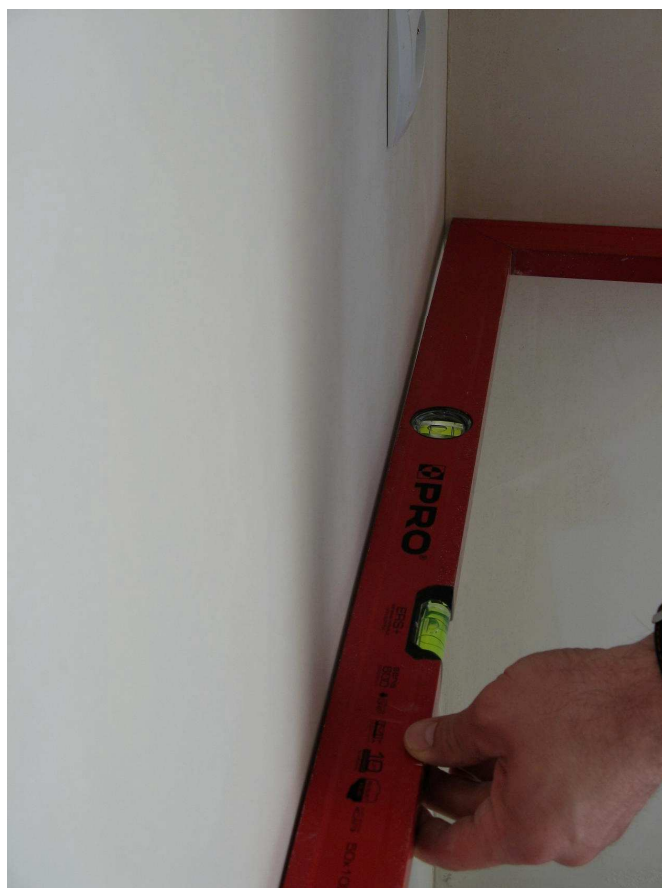
6. Uwagi ogólnobudowlane

- Dziura pod grzejnikiem przy wyjściu na balkon wschodni



- Niestaranne, tylko prowizoryczne wykończenie powierzchni ściany przy wejściu rur pod innym grzejnikiem – usytuowanym przy wyjściu na balkon zachodni
- Głuchy – odparzony tynk w jednym miejscu w kabinie prysznicowej, na jednej ścianie (zaproponujemy odkucie całości tynku z tej ścianki, bo brakuje nam szerokości w kabinie prysznicowej)
- Brak kąta prostego w łazience w miejscu gdzie przewidujemy wannę

- Brak kątów prostych m.in. w części kuchennej, gdzie będą instalowane blaty i szafy







- Czapa attykowa – krzywa obróbka metalowa głównie od strony południowej, również od zachodniej, widać wyraźnie patrząc z balkonu w górę



## 7. Inne

- Nabywcy nie mają możliwości sprawdzenia czy dodatkowe ocieplenie dachu pianką zostało wykonane zgodnie ze skierowaniem do realizacji, obiecano nam przekazanie dokumentacji fotograficznej prac
- Domofon jest krzywo zamocowany.
- Którą furtkę ma pokazywać video-domofon – od ul. Sowińskiego, czy od ul. Belwederskiej?
- Nabywcy nie mają możliwości sprawdzenia działania elementów instalacji elektrycznej w dniu odbioru
- Nabywcy nie mają możliwości sprawdzenia działania elementów instalacji wodnej, kanalizacyjnej i C. O. w dniu odbioru

Lokal zostaje udostępniony bez wad innych niż wymienione w dokumencie. Wszelkie uszkodzenia stolarki zgłoszone po dacie odbioru będą wyłączone z odpowiedzialności Sprzedawcy.

**Niniejszy zapis, zgodnie z wyjaśnieniem dewelopera przesłanym e-mailem dnia 02 czerwca 2017 przez p. Dominikę Siudy z adresu Dominika.Siudy@echo.com.pl, dotyczy uszkodzeń mechanicznych elementów ruchomych w lokalu np.: porysowań/uderzeń - grzejników, parapetów, szyb czy drzwi wejściowych.**

/.../

**W dniu odbioru lokal zostaje objęty 5-cio letnią rękojmią i wszelkie usterki, jak działanie zamków okiennych, szczelność okien itp. są rozwiązywane w trybie rękojmi.**

Nabywca zobowiązuje się udostępnić lokal w przypadku awarii lub zdarzeń losowych zagrażających funkcjonowaniu budynku. W przypadku nieobecności w lokalu podaje awaryjny kontakt:

**Telefony: Piotr Kubacki 601 711352, Janina Kubacka 501 604251**

W sprawach technicznych związanych z nabywanym lokalem /m.in. w kwestii usuwania zgłoszonych w niniejszym protokole usterek/ proszę kontaktować się z przedstawicielem Sprzedającego:

1) Opiekun Klienta:

**Iwona Nykiel**, tel. 664 900 454, mail: iwona.nykiel@echo.com.pl

2) Inspektor ds. usterek:

**Mariusz Bukowski**, tel. 664 959 054, mail: mariusz.bukowski@echo.com.pl

Termin usunięcia usterek:

Nabywcy informują, iż w okresie między 16 czerwca 2017 a 01 lipca 2017 będą przebywać poza Poznaniem

.....  
**NABYWCA**

.....  
**SPRZEDAWCA**