

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

1. Balkon duży – zachodni

- 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
- w kontakcie elektrycznym na balkonie – wewnątrz kontaktu zgromadzona jest woda, kontakt nie jest poprawnie zaizolowany – jest nieszczelny

2. Balkon mały – wschodni

- Potrzebne uszczelnienie cokołków
- Brak malowania fragmentu okapu metalowego na krawędzi od strony wschodniej

3. 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 wypłukuje klej z mechanizmów żaluzji, który 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 oknie przesuwным.
- Uszkodzona żaluzja prawa w dużym oknie – 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, przez pierwsze około 50 cm drogi.
Przy sterowaniu tej żaluzji zacina się mechanicznie w górnym wyłączniku sterowania lewy klawisz
- W pokoju środkowym żaluzja opadła i nie można jej podnieść; słychać, że silnik pracuje
- Sterowanie żaluzji pojedynczej w dużym pokoju – odwrócona pozycja przycisków – sam przełącznik założono do góry nogami, poza tym 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

4. Okna, drzwi wejściowe, parapety

- Jedno wyraźne, drobne mechaniczne uszkodzenie połączenia drzwi wejściowych około 1 m od dołu, po środku połączenia, od strony korytarza
- Liczne zacięcia do gołego drzewa 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, niestaranie wyrównane, w ramach obu okien i skrzydłach okien balkonu wschodniego
- W jednym skrzydle okna balkonowego (północnym) luźne – niestaranie wykończenie rynienki odprowadzającej wodę z okna na dół, woda może wnikać między szybę zespoloną a ramę – wgłęb ramy stałej okna
- Pod dużym potrójnym oknem w salonie pozostałości pianki izolacyjnej sprawiają problem przy tworzeniu wykończenia, czy instalacji parapetu
- Brak klamek z zewnątrz w oknach balkonowych – klamka jest tylko w jednym oknie
- Brak parapetów we wszystkich oknach balkonowych, parapety zainstalowano tylko w oknach nieprzewodzących 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.
- Wykończenie osłony mechanizmów żaluzji od strony lokalu jest niestaranie, właściwie żadne, częściowo zatynkowane, zamalowane, farba się łuszczy.
Czy nie lepiej zostawić ten biały poziomy element plastikowy (tzw. rewizję) bez osłaniania?
- Na skrzydle przesuwym na dole z prawej strony zadarty plastikowy element maskujący
- Nie mamy możliwości sprawdzenia działania nawiewników okiennych we wszystkich oknach

5. Uwagi budowlane

- Dziura pod grzejnikiem przy wyjściu na balkon wschodni
- Niestaranie, tylko prowizoryczne wykończenie powierzchni ściany przy wejściu rur pod grzejnikiem usytuowanym przy wyjściu na balkon zachodni
- Brak kątów prostych w części kuchennej, gdzie będą instalowane blaty i szafy
- Brak kąta prostego w łazience w miejscu gdzie przewidujemy wannę
- 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)
- Czapa attykowa – krzywa obróbka metalowa głównie od strony południowej, również od zachodniej, widać wyraźnie patrząc z balkonu w górę

6. Inne

- Domofon jest krzywo zamocowany.
- Którą furtkę ma pokazywać video-domofon – od ul. Sowińskiego, czy od ul. Belwederskiej?
- W części wspólnej nieruchomości – na parterze, w wejściu do budynku – pęknięte szyby zespolone w dwu skrzydłach drzwi wejściowych – łącznie dwa zespoły szyb wymagają wymiany
- Nabywcy nie mają możliwości sprawdzenia czy dodatkowe ocieplenie dachu pianką zostało wykonane zgodnie ze skierowaniem do realizacji, obiecano nam przekazanie dokumentacji fotograficznej prac