

NAZWA PROJEKTU	Raport przykładowy
ADRES	Poznań

RAPORT

ODBIÓR TECHNICZNY LOKALU

Raport przykładowy

ZGŁOSZEŃ: 19

Raport to nie tylko lista wad. To **twardy argument** w negocjacjach z deweloperem, który chroni właściciela przed kosztami napraw już na starcie wykańczania wnętrza.

Dokument ten zawiera wybrane przykłady usterek (fragment raportu). Każdy pełny raport obejmuje komplet ustaleń z odbioru.

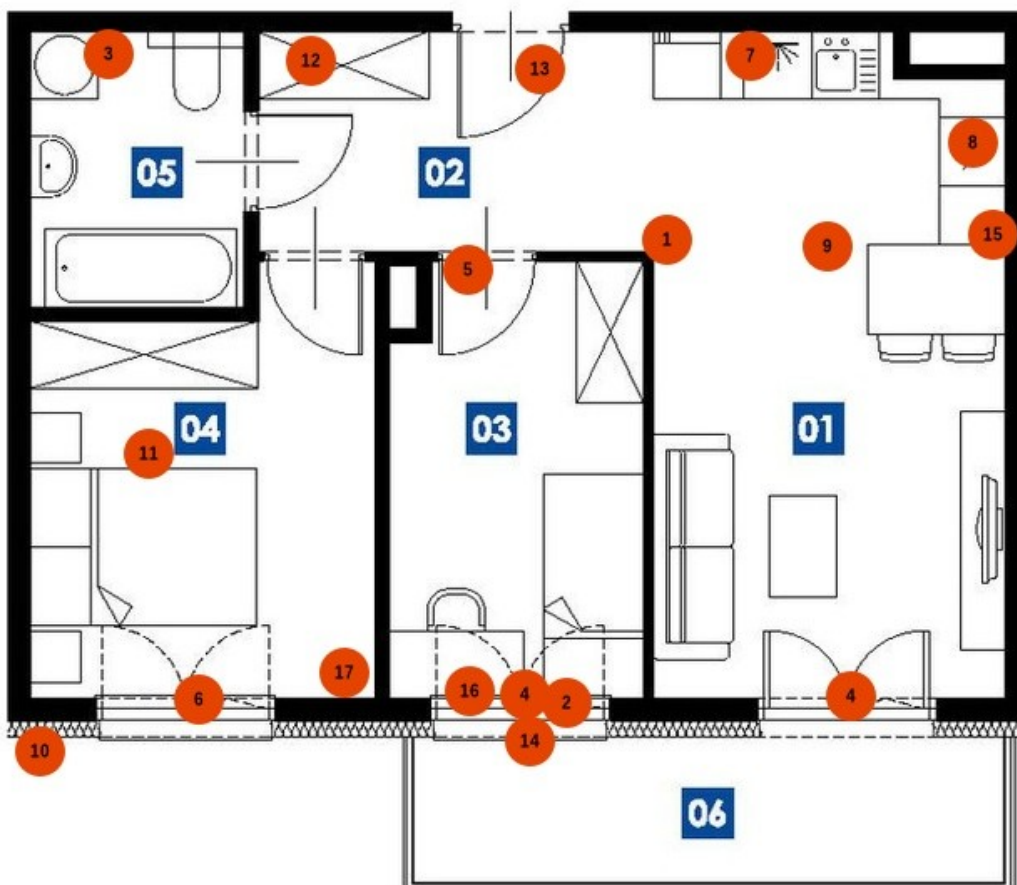
Podsumowanie Inspekcji:Lokalizacja: Poznań, *Przykładowa Inwestycja*

Liczba wykrytych usterek: 19

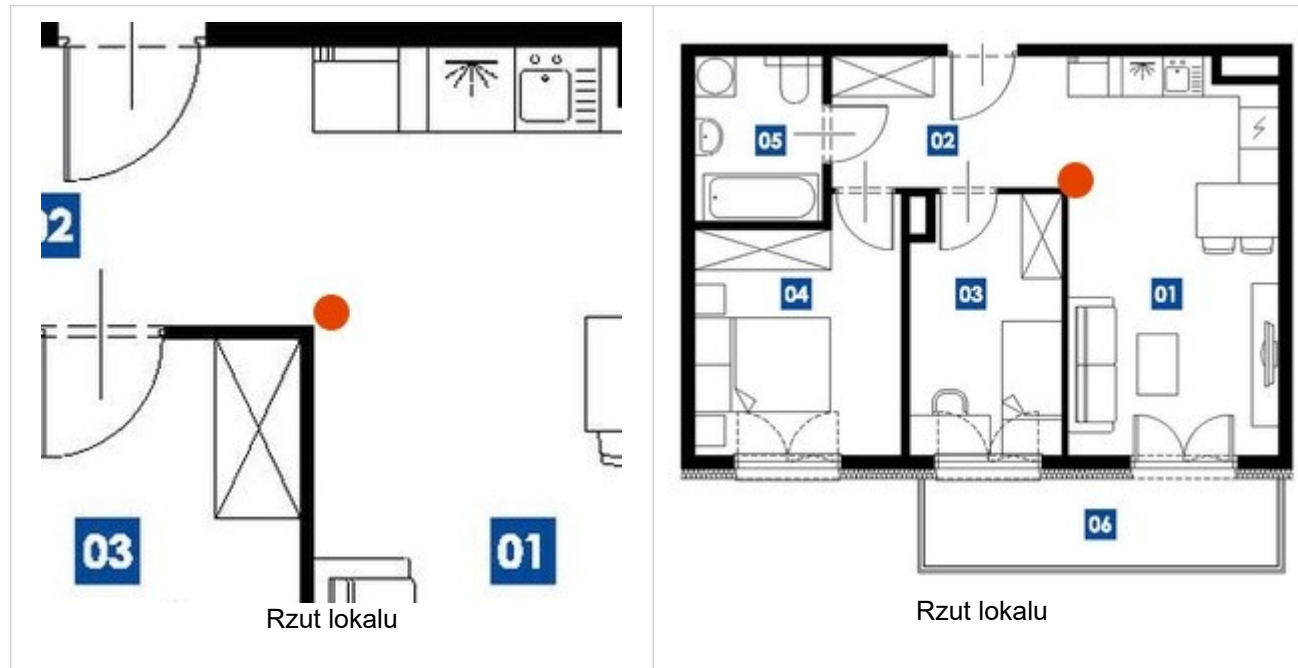
⚠ SZACUNKOWY KOSZT NAPRAW PO STRONIE DEWELOPERA:

7 500 zł – 14 000 zł**Dlaczego odbiór lokalu jest ważny?**

Wielu deweloperów liczy na to, że emocje związane z odbiorem kluczy przysłonią techniczne niedociągnięcia. Ten raport porządkuje usterki i ułatwia rozmowę z deweloperem lub kierownikiem robót. Jeśli punkty z raportu zostaną wpisane do protokołu odbioru, egzekwowanie poprawek jest zwykle znacznie prostsze.

Plan mieszkania z oznaczoną lokalizacją wad:

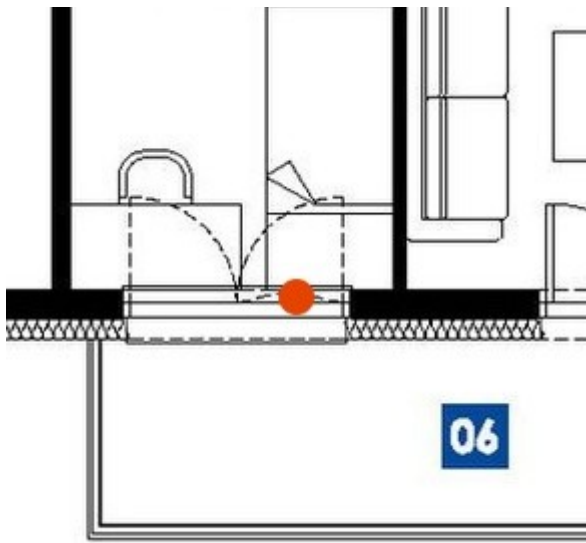
Rzut lokalu

#1 Brak zachowania odchylek dla kąta zewnętrznego zgodnie z normą PN-B 10110:2024**Zalecenia:** Ponownie osadzić listwę narożną celem wyprowadzenia płaszczyzn.

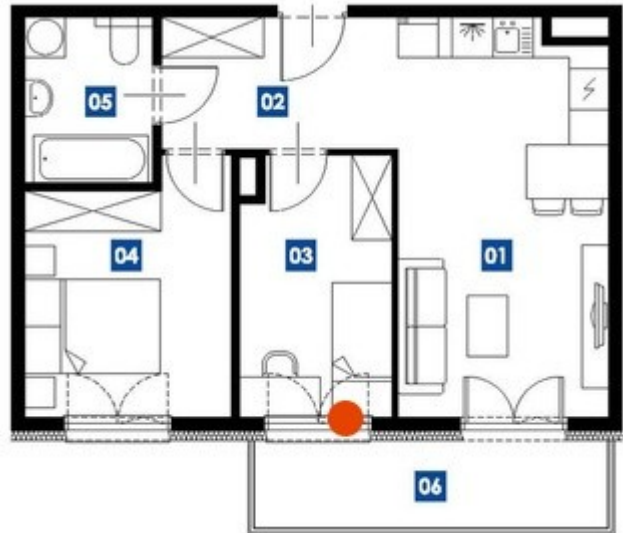
Fot. 1

#2 Nieszczelność osadzenia okna wykazana w badaniu termowizyjnym

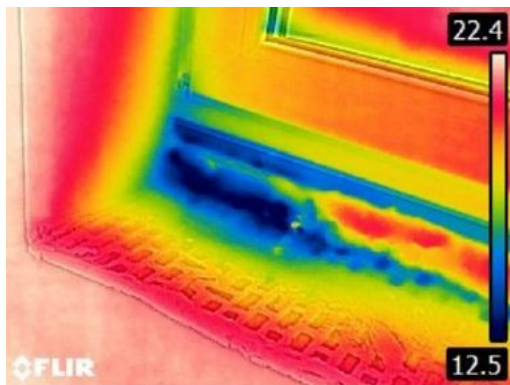
Zalecenia: Uzupełnić braki piany poliuretanowej pod oknem sypialni (celem zniwelowania wykazanych w dniu odbioru przedmuchiów powietrza).



Rzut lokalu



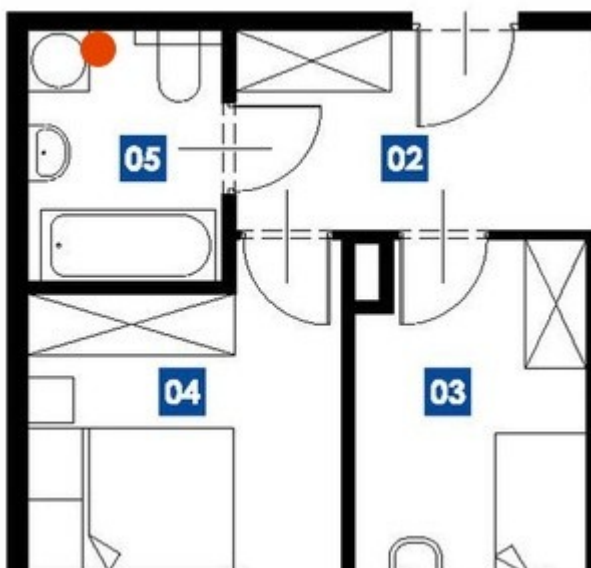
Rzut lokalu



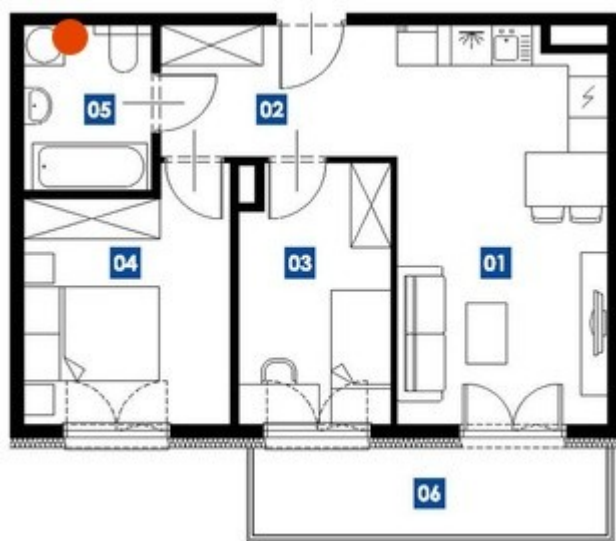
Fot. 2

#3 Pleśń na ścianie łazienki

Zalecenia: Usunąć pleśń środkiem chemicznym - naprawę wykonać przed przekazaniem lokalu Klientowi.



Rzut lokalu



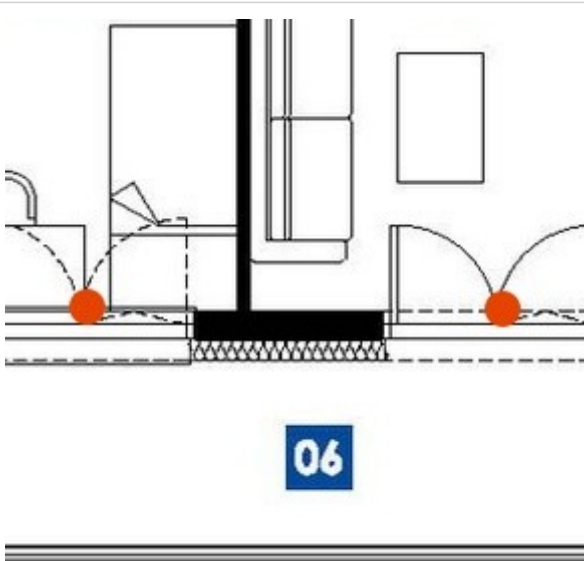
Rzut lokalu



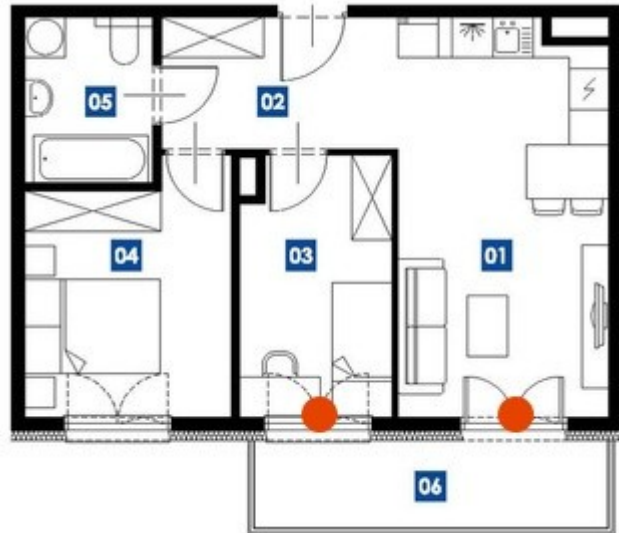
Fot. 3

#4 Rysy na szybach w oznaczonych miejscach

Zalecenia: Rysy widoczne przy ocenie według PN-EN 1279. Pakiety szybowe w salonie i sypialni nr 3 do wymiany.



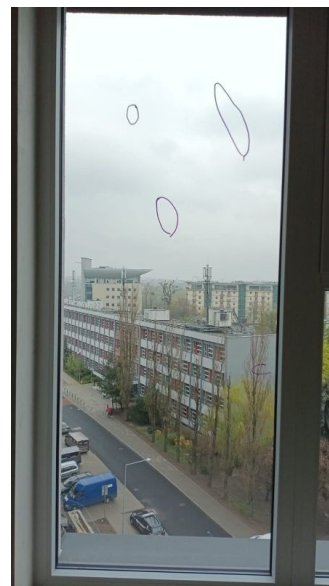
Rzut lokalu



Rzut lokalu



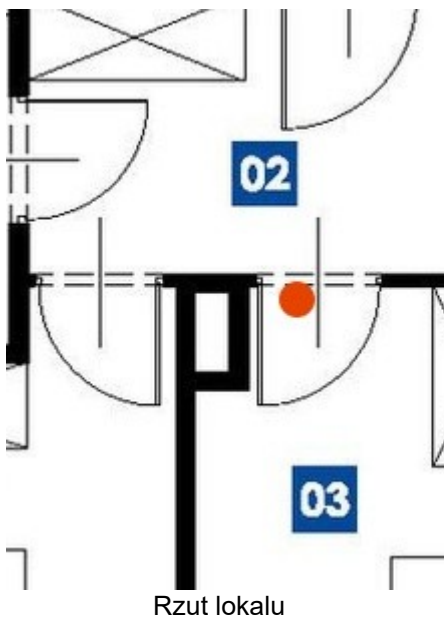
Fot. 4

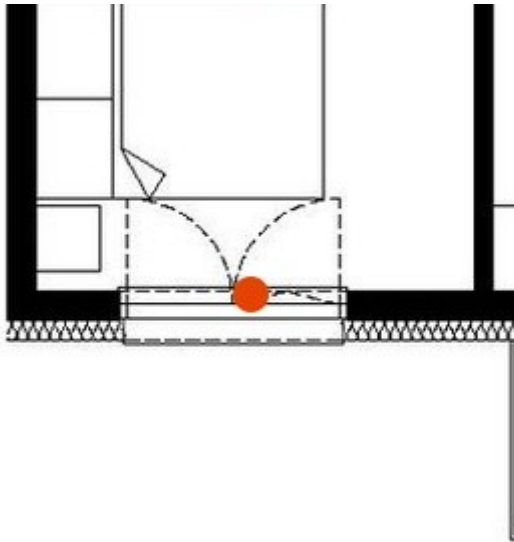


Fot. 5

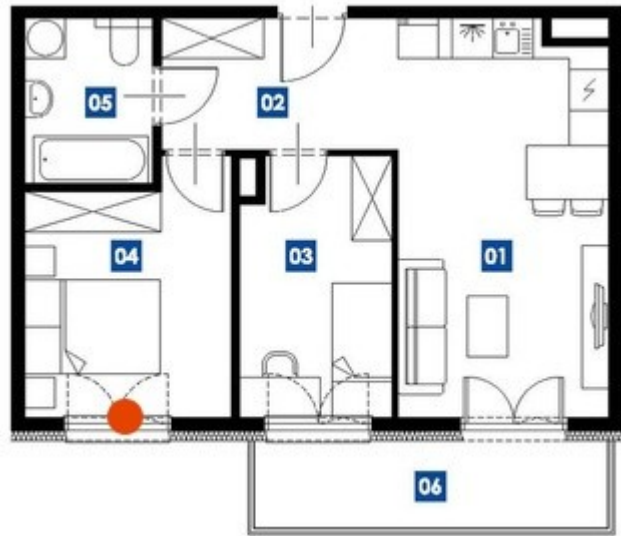
#5 Pęknięta posadzka - luźny narożnik przy dylatacji

Zalecenia: Wyprawić żywicą pęknięcie posadzki oraz poprawić nacięcie dylatacji w progu pomieszczenia.

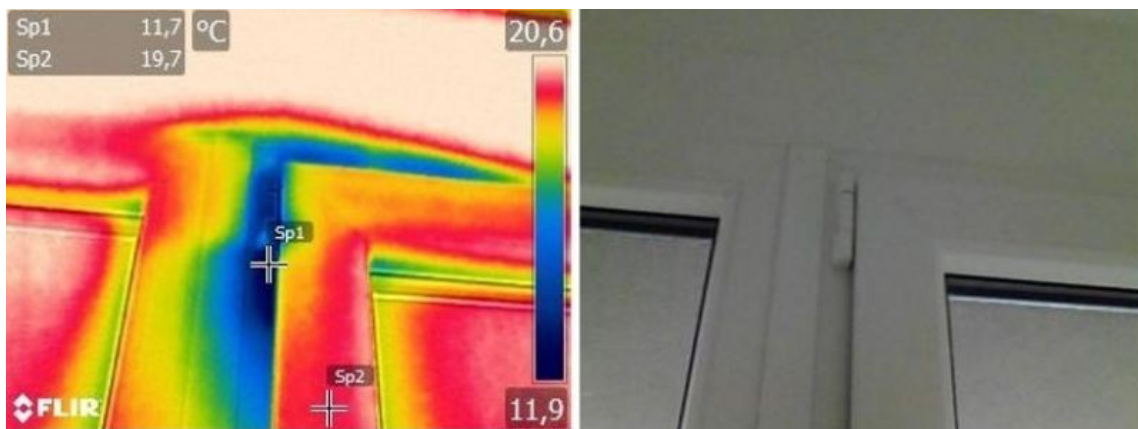


#6 Przedmuch powietrza na styku skrzydła z ramą okna (przy górnym zawiasie)**Zalecenia:** Okno do regulacji - dociągnąć górne zawiasy.

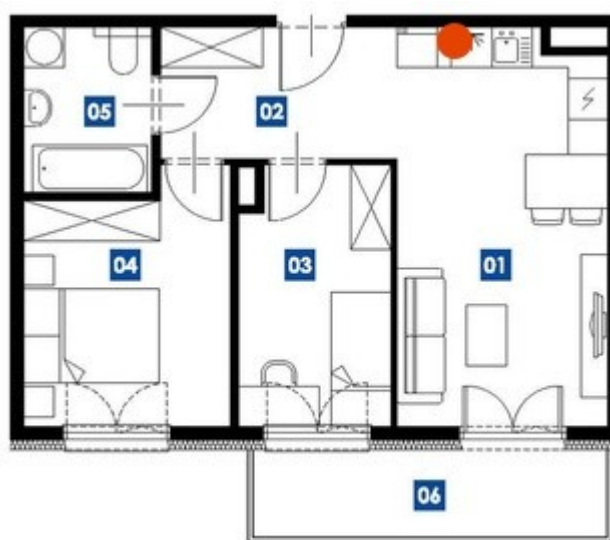
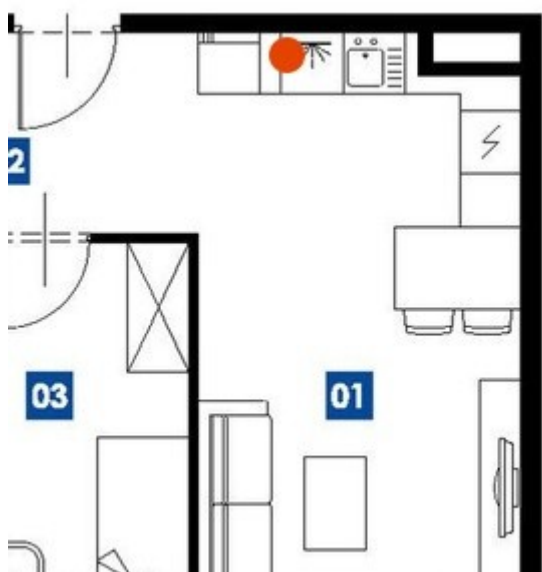
Rzut lokalu



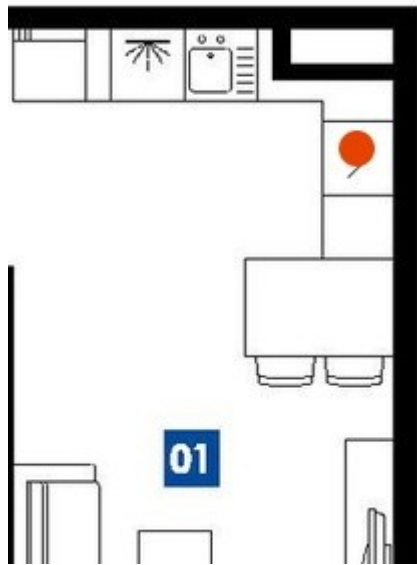
Rzut lokalu



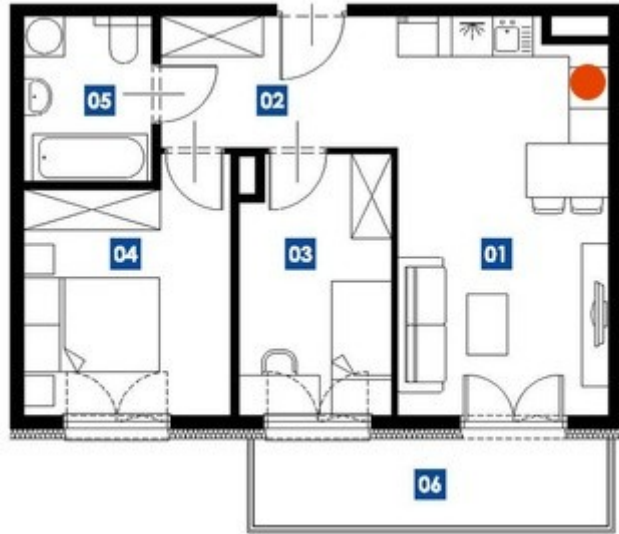
Fot. 7

#7 Kolizja gniazda zmywarki z rurą kanalizacji**Zalecenia:** Przesunąć gniazdo w lewą stronę.

#8

Brak zachowania odchylek dla płaszczyzny pionowej ściany przy ocenie według PN-B 10110:2024.**Zalecenia:** Poprawić pion poprzez uzupełnienie tynkiem lekkim.

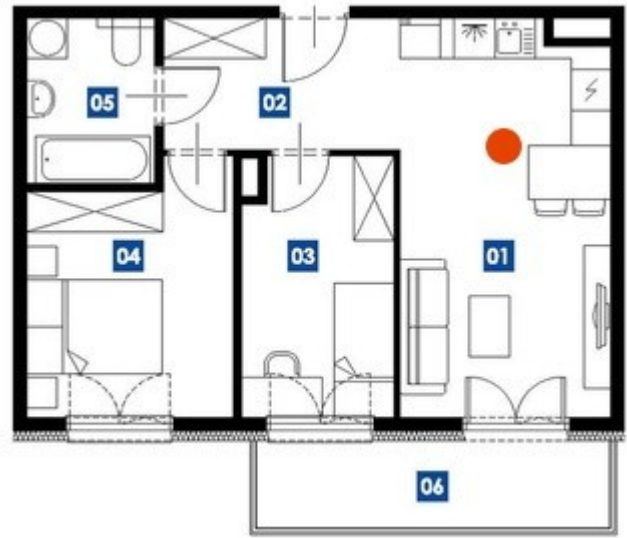
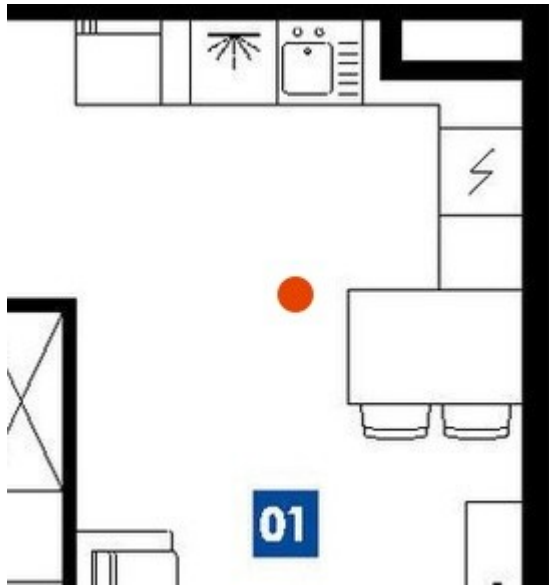
Rzut lokalu



Rzut lokalu

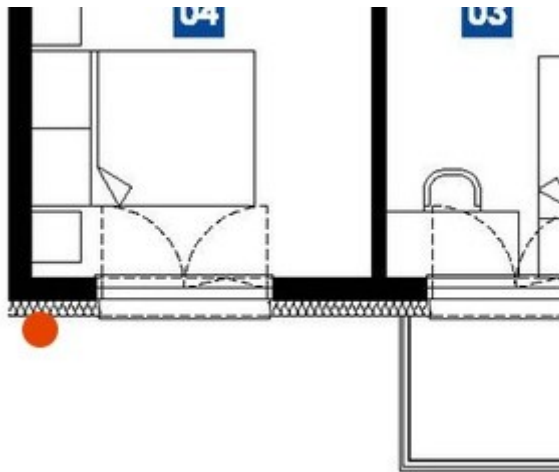


Fot. 9

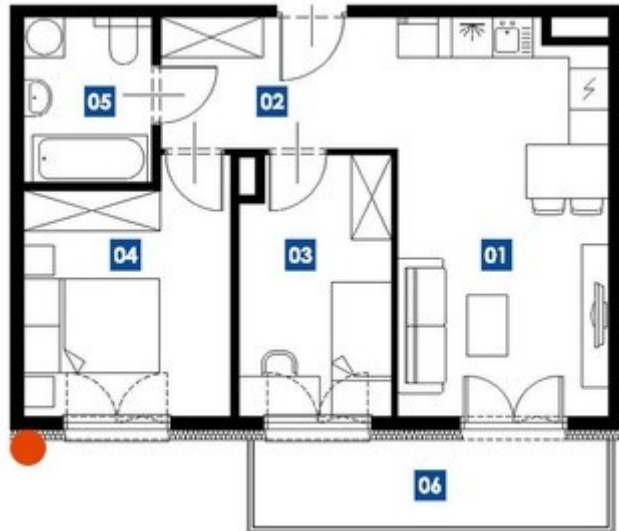
#9 Brak płaszczyzny posadzki (pomiar 8 mm na facie kontrolnej 2 m)**Zalecenia:** Wyrównać posadzkę poprzez zeszlifowanie występującego garbu

#10 Nieprawidłowo ułożona izolacja zewnętrzna

Zalecenia: Należy zdemontować ocieplenie cokołu wokół budynku i ponownie wykonać prace. Styropian powinien być układany w taki sposób, aby nie pozostawały wyraźne pustki powietrzne. W miejscach wyrównania łączeń należy ściśle wypełnić całą przestrzeń klejem do styropianu. Ocieplenie kleić zgodnie z systemem metodą obwiedniowo-punktową.



Rzut lokalu



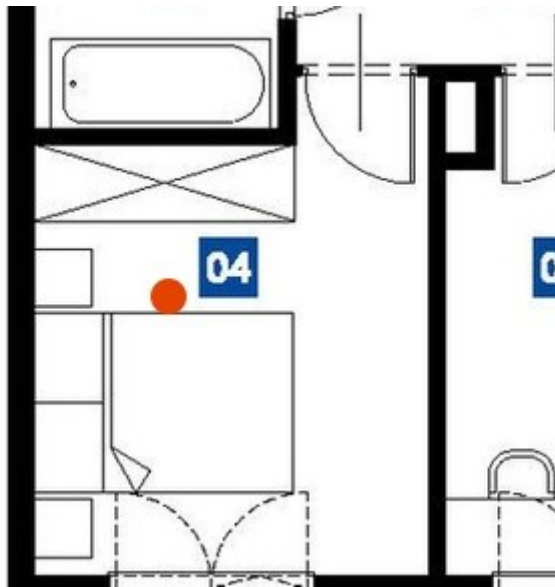
Rzut lokalu



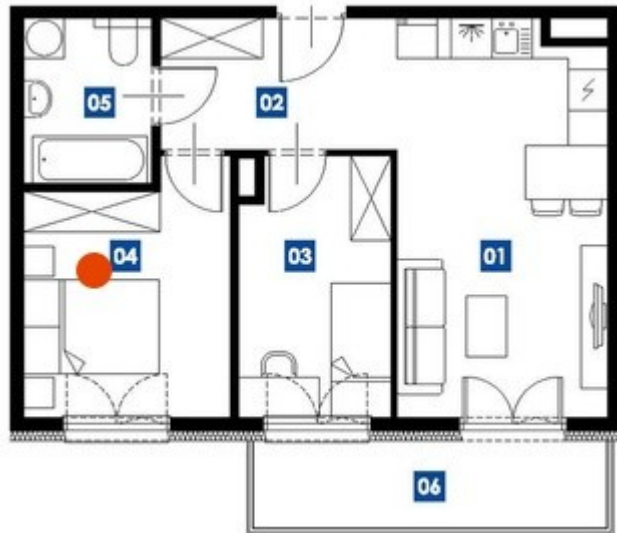
Fot. 12

#11 Pęknięta posadzka w sypialni

Zalecenia: Grubość i ziarnistość wylewki nie spełnia norm - przy mocniejszym nacisku na posadzkę pojawiają się pęknięcia, posadzka miejscowo zapadnięta. Powierzchnię należy wykończyć na nowo - obecną wylewkę skuć i zastąpić jastrychem posadzkowym.



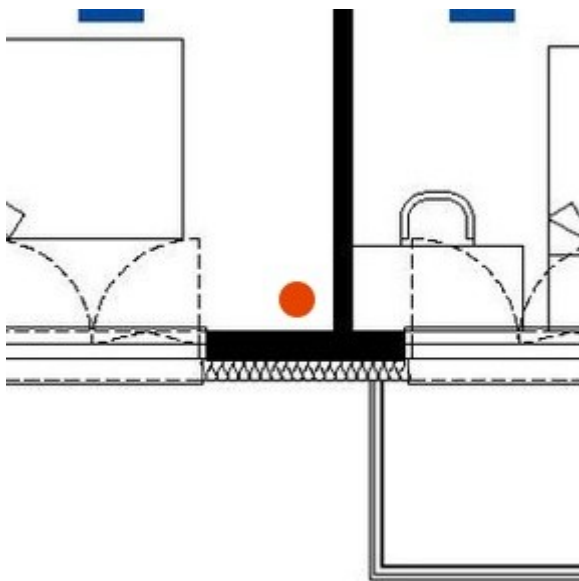
Rzut lokalu



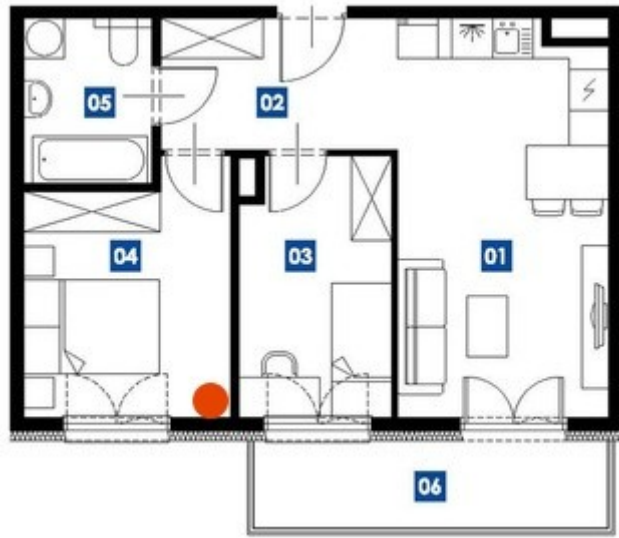
Rzut lokalu



Fot. 13

#17 Wgnieciona osłona grzejnika**Zalecenia:** Wymienić uszkodzony element.

Rzut lokalu



Rzut lokalu



Fot. 19

#18 Na dachu budynku do poprawy luźna papa**Zalecenia:** Poprawić wygrzanie papy na całym obwodzie murków attyki.

Fot. 20



Fot. 21



Fot. 22

#19 Nieprawidłowo obrobione przejście wywiewki kanalizacyjnej na kominie**Zalecenia:** Usztywnić rurę kanalizacyjną i uszczelnić przejście przez obróbkę blacharską.

Fot. 23



Mieszkanie to inwestycja na lata

Nie pozwól, by błędy dewelopera stały się Twoim kosztem.

Na podstawie przykładowego raportu widzisz, jak szczegółowo podchodzimy do sprawdzania standardów technicznych.

Każda przeoczona rysa na szybie, nieszczelność czy krzywy tynk to realne pieniądze, a deweloper jest zobowiązany wady naprawić za darmo.

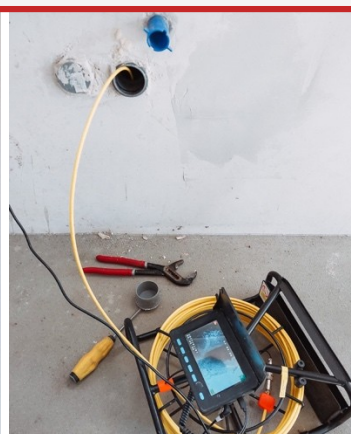
Zarezerwuj termin profesjonalnego odbioru

Nie ryzykuj samodzielnego odbioru pod presją czasu i emocji. Nasi inżynierowie w Poznaniu i całej Wielkopolsce są znani z tego, że deweloperzy... „nieco bardziej się starają”, gdy widzą nasze logo na budowie.

Co zyskujesz?

- Spokój ducha: My bierzemy na siebie techniczne starcie z wykonawcą.
- Oszczędność: Średnio znajdujemy usterki o wartości 4 500 – 15 000 zł.

SPRAWDŹ OFERTĘ ODBIORU



11 lat
doświadczenia

550+
oceniło nas na 5.0
w Google

+3000
klientów rocznie



RANKING DEWELOPERÓW

Sprawdź, czy Twój deweloper gra fair!

Zanim umówisz się na odbiór, pobierz nasz najnowszy Ranking Deweloperów – Wielkopolska. Zestawiliśmy dane z ponad 1000 odbiorów w Poznaniu i okolicach.

- Kto oddaje mieszkania „pod linijkę”?
- Kto najczęściej ukrywa wady instalacji?
- Komu najtrudniej wyegzekwować poprawki?



POBIERZ DARMOWY RANKING

STATYSTYKI RANKINGU

Dane do rankingu opieramy na usługach odbiorów technicznych mieszkań i domów na terenie Wielkopolski.

ILOŚĆ USŁUG UWZGLĘDNIONA W RANKINGU: **1 090**

ŚREDNIA ILOŚĆ USTEREK W LOKALU: **13,72**

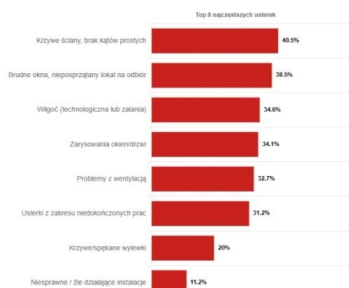
MAKSYMALNA ILOŚĆ USTEREK W LOKALU: **138**

Jak często inspektorzy diagnozują usterki wpływające na bezpieczeństwo lub możliwość wykończenia lokalu:



NAJCZĘSTSZE USTERKI

Dane dotyczące kategorii diagnozowanych usterek dla wszystkich usług (także deweloperów poza TOP 30):



11 lat
doświadczenia

550+
oceniło nas na 5.0
w Google

+3000
klientów rocznie





**Jeśli masz pytania –
jesteśmy tu dla Ciebie**

InspekcjaDomu Piotr Gramza



665-245-041



biuro@inspekcjadomu.pl



www.inspekcjadomu.pl



www.facebook.com/InspekcjaDomu/



www.youtube.com/@InspekcjaDomuPl



www.tiktok.com/@inspekcjadomu_pl

