PROTOKÓŁ ODBIORU MIESZKANIA

Lista kontrolna odbioru technicznego

Inwestycja

Budynek lub klatka

Numer lokalu i piętro

Data i godzina odbioru

Umowa (numer i data)

Powierzchnia lokalu: wg umowy / wg pomiaru (m^2)

Przedstawiciel dewelopera: imię, nazwisko i stanowisko

Nabywca (imię i nazwisko)

Telefon lub e-mail nabywcy

Wydane klucze, piloty i breloki (liczba)

Co sprawdzić w każdym pomieszczeniu i instalacji

Nr	Co sprawdzić	OK	Usterka, nr z listy
	ZGODNOŚĆ Z UMOWĄ		
1	Układ pomieszczeń, powierzchnia i liczba okien zgodne z projektem i umową	☐	
2	Standard wykończenia zgodny z załącznikiem do umowy	☐	
3	Komplet kluczy i breloków zgodny z liczbą zapisaną w protokole	☐	
	DRZWI WEJŚCIOWE I ZAMKI		
4	Skrzydło i ościeżnica bez uszkodzeń, drzwi dobrze się domykają	☐	
5	Zamki działają, a każdy klucz otwiera	☐	
6	Zawiasy, klamki i uszczelki na miejscu	☐	
	ŚCIANY I SUFITY		
7	Bez pęknięć, rys i odspojonych tynków	☐	
8	Powierzchnie równe, bez plam, śladów zawilgocenia i pleśni	☐	
9	Narożniki i krawędzie proste, bez uszkodzeń	☐	
	POSADZKI I PODŁOGI		
10	Bez pęknięć, ubytków i luźnych elementów, brak pustego dźwięku przy opukiwaniu	☐	
11	Poziom i równość podłogi bez widocznych różnic, spadki do odpływów prawidłowe	☐	
12	Listwy przypodłogowe i progi na miejscu	☐	

Nr	Co sprawdzić	OK	Usterka, nr z listy
OKNA I DRZWI BALKONOWE			
13	Szyby i ramy bez rys i uszkodzeń	☐	
14	Okna otwierają się, zamykają i blokują, okucia i uszczelki działają	☐	
15	Brak nieszczelności, parapety i obróbki nieuszkodzone	☐	
16	Drzwi balkonowe i balustrada stabilne	☐	
INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA			
17	Baterie, prysznic i zawory działają, ciepła i zimna woda we wszystkich punktach	☐	
18	Brak przecieków przy bateriach, syfonach i połączeniach	☐	
19	Spłuczki działają, a woda swobodnie odpływa z umywalek i odpływów podłogowych	☐	
INSTALACJA ELEKTRYCZNA			
20	Rozdzielnia w porządku, bezpieczniki opisane i działające	☐	
21	Gniazda i włączniki działają (sprawdzone próbnikiem)	☐	
22	Punkty oświetleniowe, dzwonek i domofon działają	☐	
OGRZEWANIE			
23	Grzejniki i zawory termostatyczne działają, brak przecieków	☐	
24	Ogrzewanie podłogowe: rozdzielacz zamontowany i opisany, jeśli przewidziano	☐	
25	Ciepłomierze lub podzielniki zamontowane, jeśli przewidziano	☐	
WENTYLACJA			
26	Kratki wentylacyjne drożne, nie zasłonięte	☐	
27	Ciąg w kuchni i łazience sprawdzony (kartką papieru lub anemometrem)	☐	
BALKON, TARAS LUB LOGGIA			
28	Spadek posadzki w stronę odpływu, brak zastoin wody	☐	
29	Obróbki blacharskie i balustrada bez uszkodzeń	☐	
WYKOŃCZENIE			
30	Okładziny, malowanie i fugi bez wad, kolor jednolity	☐	
31	Drzwi wewnętrzne otwierają się, zamykają i blokują	☐	
32	Zabudowy i armatura wskazane w umowie bez uszkodzeń	☐	

Nr	Co sprawdzić	OK	Usterka, nr z listy
MIEJSCE POSTOJOWE I KOMÓRKA LOKATORSKA, JEŚLI PRZEWIDZIANO			
33	Miejsce oznaczone i ponumerowane zgodnie z umową	☐	
34	Komórka: drzwi, zamek i posadzka bez uszkodzeń	☐	

Stany liczników

Licznik	Numer	Odczyt przy odbiorze
Energia elektryczna		
Woda zimna		
Woda ciepła		
Ciepło lub gaz, jeśli są		

Lista usterek

Nr	Pomieszczenie	Opis usterki	Zdjęcie nr	Odpowiedzialny	Termin usunięcia
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Uwagi

Ponowny odbiór

Nr usterki	Usunięta (tak / nie)	Data sprawdzenia	Komentarz	Podpis nabywcy	Podpis przedstawiciela dewelopera

Wynik odbioru

☐ Lokal bez usterek

☐ Lokal z usterkami wpisanymi powyżej i uzgodnionym terminem ich usunięcia

☐ Lokal nieprzyjęty na tym etapie, powód:

Wynik ponownego odbioru

☐ Wszystkie usterki usunięte

☐ Pozostałe usterki, z nowym uzgodnionym terminem

Przedstawiciel dewelopera

Imię i nazwisko, podpis, data

Nabywca (lub pełnomocnik)

Imię i nazwisko, podpis, data

Wzór przygotowany przez Unitify jako punkt odniesienia. To nie jest dokument prawny: treść, klauzule i załączniki powinien sprawdzić prawnik dewelopera pod kątem konkretnej inwestycji i umowy.