

707. 7

Protokół

Ze spotkania – wizji lokalnej przeprowadzonej w lokalu mieszkalnym przy ul. Rydla 17/37 w sprawie sprawdzenia poprawności wykonania remontu mieszkania wykonanego w okresie od 15.06.2010 r. do 30.07.2010 r.- protokół końcowy odbioru prac z dnia 17.08.2010 r. Sprawdzenia dokonana według stanu na dzień 06.12.2011 r. w oparciu o kosztorys powykonawczy.

Uczestnicy spotkania:

1. Halina Marcisz Z-ca Dyr. ZBK ds. Technicznych
2. Elżbieta Wołkowicz – inspektor nadzoru ZBK
3. Dariusz Pasek – Kierownik Referatu Technicznego
4. Zuzanna Biedroń Inspektor Kontroli RIO
5. Paweł Potoczek Inspektor Kontroli RIO

Ponadto w spotkaniu - wizji uczestniczyła [REDACTED] Najemca lokalu mieszkalnego ul. Rydla 17/37

Prace budowlane wykonane były w lokalu przy ul. Rydla 17/37 przez Wykonawcę – Zakład Remontowo – Budowlany Marek Głuc, ul. Okolna 3/15 – zestawione wg pozycji kosztorysu powykonawczego przedstawiono poniżej:

1. Wymiana okien zespolonych na okna rozwierane i uchylno-rozwierane dwudzielne z PCV z zamontowaniem nawietrzników okiennych – stwierdzono w 1 jednym w 3 okien uszkodzenie plastikowej osłony zawiasu (zdjęcie nr 1,2,3,5).

2. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych – grzejniki pomalowane farbą nie stwierdzono ubytków w warstwie farby (zdjęcie nr 6, 7, 8, 9, 10).

3. Dwukrotne malowanie rur wodociagowych i gazowych – jedynie rura do piecyka nosi znamiona jednokrotnego pomalowania, innych nieprawidłowości brak (zdjęcie nr 11, 12, 13, 14, 16, 18).

4. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – rury kanalizacyjne żeliwne wymalowane (zdjęcie nr 15, 17, 20).

5. Wykucie krutek wentylacyjnych, drzwiczek – brak uwag (zdjęcie nr 21, 22).



6.Obsadzanie krtek wentylacyjnych w ścianach z cegieł –stwierdzono obecność 3 krtek wentylacyjnych wykonanych z plastiku (zdjęcie nr 15, 17, 18, 19).

7.Obsadzenie drzwiczek rewizyjnych od zaworów wodnych (w pomieszczeniu łazienki) –zamontowanie drzwiczki otwierają i zamykają się prawidłowo, dając dostęp do znajdującego się tam zaworu (zdjęcie nr 20, 21, 22).

8.Dwukrotne malowanie farbą olejną podokienników i innych elementów –brak uwag

9.Ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym- stwierdzono zamontowanie narożników (zdjęcie nr 23).

10.Wykucie z muru ościeżnic - drzwi wejściowe – ościeżnice wykute.

11 Ościeżnice drzwiowe stalowe dwukrotnie malowane na budowie – stwierdzono nieliczne zarysowana (zdjęcie nr 24, 25, 26, 27, 29, 30).

12.Skrzydła drzwiowe płytowe, wejściowe wzmocnione fabrycznie wykończone – stwierdzono potrzebę poprawienia umocowania klamki (zdjęcie nr 25).

13.Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo – wapiennej na ościeżnicach drzwi wejściowych –stwierdzono obecność tynków na ościeżnicach drzwi wejściowych i okien (zdjęcie nr 23, 27, 29, 30, 34, 35).

14.Rozebranie ścianki z cegieł, obudowa wanny – brak uwag

15.Uzupełnienie ścianek lub zamurowanie otworów w ścianie na zaprawie cementowo –wapiennej – obudowa wanny – niestaranne wykonanie ścianki obudowy wanny, brak płaszczyzny prostej (zdjęcie nr 31, 32, 33).

16.Tynki wewnętrzne zwykłe, kat. III wykonywanie ręcznie na podłożu z cegły i pustaków – obudowa wanny – niestaranne wykonanie tynku przy obudowie wanny (zdjęcie nr 31, 32, 33).

17.Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z dwukrotnym szpachlowaniem – obudowa wanny – wykonano niestaranne. w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę z kosztów pozycji kosztorysu „przetarcie tynków i malowanie” o 20% (zdjęcie nr 31, 32, 33).

18.Wykucie z muru ościeżnic drewnianych, drzwi wewnętrzne – brak uwag.

19.Ościeżnice drewniane zewnętrzne zwykłe dwukrotnie malowane na budowie -P.A. Ościeżnice drewniane fabrycznie wykończone (opis wg Kosztorysu)/ –stwierdzono szczelinę we wszystkich ościeżnicach około 1 mm na łączeniach, niestaranne wykonanie (zdjęcie nr 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40).

20.Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne, wejściowe szklone jednodelne – stwierdzono punktowe uszkodzenie drzwi łazienkowych (zdjęcie nr 38, 39, 50).

21.Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych /zewnątrznych i balkonowych polskich, skrzydłowych i półskrzydłowych (opis wg kosztorysu)/ – źle dopasowane skrzydło drzwiowe w kuchni-szpara przy podłodze.

22.Założenie na nowym miejscu klamek z szydłami – brak uwag.

23.Analogia. Dopasowanie drzwiczek do szafek w przedpokoju – stwierdzono szczeliny około 5 mm w przypadku dwóch z trzech szafek (zdjęcie nr 41, 42, 43, 44).

24.Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych /z zeskrobianiem farby lub zdzieraniem tapet na stropach, biegach i spocznikach/ na stropach (sufitach) – niedokładne wykonanie. w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę z kosztów pozycji kosztorysu „przetarcie tynków i malowanie” o 20% (zdjęcie nr 45, 46, 47, 48, 49).

25.Przecieranie istniejących tynków wewnętrznych z zeskrobianiem farby lub zdzieraniem tapet na ścianach – niedokładne wykonanie w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę z kosztów pozycji kosztorysu „przetarcie tynków i malowanie” o 20% (zdjęcie nr 45, 46, 47, 48, 49).

26.Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – stwierdzono w przedpokoju odparzenie farby na powierzchni 20 cm² - w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę z kosztów pozycji kosztorysu malowanie o 20% (zdjęcie nr 45, 46, 47, 48, 49).

27.Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – brak uwag (zdjęcie nr 45, 46, 47, 48, 49).

28.Jednokrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej ścianek i szafek – szafki wymalowane, nie stwierdzono ubytków w farbie.

29.Analogia. Zerwanie posadzki z płytek ceramicznych w kuchni i łazience – bez uwag.

30.Rozebranie podłogi drewnianej w kuchni –bez uwag.

31.Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy samopoziomującej – wykonano krzywą warstwę wyrównawczą w kuchni, jest spadek. w dniu 14.12.2010 r ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10. i obciążył Wykonawcę kosztem wymiany posadzki w kuchni (zdjęcie nr 31, 32, 33, 51).

32.Posadzki z płytek terakotowych szkliwionych układanych na gotowym i wyrównanym podłożu przy zastosowaniu masy klejącej z wykonaniem cokolików wykonanych z płytek podłogowych ciętych kuchni i łazience (potrącenie co do posadzek w kuchni w związku ze spadkiem, krzywizną)- występują nieznaczne nierówności z uwagi na zły spadek wylewki w kuchni. w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę kosztem wymiany posadzki w kuchni wraz z progiem (zdjęcie nr 31, 32, 33, 51).

33.Szpachlowanie parkietu – punktowo przy rogach ścian stwierdzono niestaranne wykończenie (zdjęcie nr 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58).

34.Cyklinowanie listew przyściennych – listwy zostały oczyszczone i są w kolorze parkietu (zdjęcie nr 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58).

35.Mechaniczne szlifowanie starych posadzek z deszczulek – brak uwag.

36.Lakierowanie posadzek i parkietów – brak uwag.

37.Próba instalacji gazowej wewnętrznej – wykonana.

38.Wymiana kuchni gazowej 3-4 palnikowych z piekarnikiem – uszkodzona. w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę kosztem zakupu i montażu kuchenki (zdjęcie nr 61, 78).

39.Wymiana pieca gazowego wieloczerpalnego – w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę kosztem rury odprowadzającej spaliny z pieca do przewodu spalinowego (zdjęcie nr 63).

40.Przeczyszczenie syfonów żeliwnych – brak możliwości weryfikacji z uwagi na nie eksploataowanie mieszkania.

41.Przeczyszczenie podejść odpływowych – brak możliwości weryfikacji z uwagi na nie eksploataowanie mieszkania.

42.Wymiana wanny stalowej – wanna uszkodzona (obita). w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę kosztem zakupu i montażu (zdjęcie nr 64, 65, 70).

43.Wymiana miski ustępowej siedzeniowej fajansowej – miska ustępowa nowa, stan wizualny wynika z braku odpowiedniego użytkowania (zdjęcie nr 66, 67).

44.Wymiana sedesu z tworzywa – kształt sedesu niedopasowany do miski źle umocowana - w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę za koszt zakupu i montażu (zdjęcie nr 66, 67).

45. Wymiana płuczki ustępowej z zaworem pływakowym – brak uwag.

46. Wymiana umywalki fajansowej ze wspornikiem z syfonem z tworzywa – nie wymieniona potrącono Wykonawcy koszt zakupu i montażu umywalki i wsporników (zdjęcie nr 74, 75).

47. Wymiana zlewozmywaka z blachy emaliowanego bez wsporników – dostarczono nowy zlewozmywak ze stali nierdzewnej nie zamontowany z uwagi na brak szafki zlewozmywakowej (zdjęcie nr 68).

48. Analogia Wymiana syfonu zlewozmywakowego z PCV – dostarczono syfon PCV.

49. Wymiana baterii wannowej ściennej z natryskiem wężowym – bateria łazienkowa mosiężna z plastikową słuchawką prysznicową (zdjęcie nr 70, 71).

50. Wymiana baterii umywalkowej lub zmywakowej z ruchomą wylewką – uszkodzona w dniu 14.12.2010 r. ZBK wystawił notę księgową Nr 70/XII/10 i obciążył Wykonawcę za koszt zakupu i montażu baterii umywalkowej (zdjęcie nr 72, 73).

51,52. Wywiezienie gruzu przyzwanego – brak uwag.

53. Wymiana instalacji elektrycznej według specyfikacji – stwierdzono nowe okablowanie przy instalacji oświetleniowej (zdjęcie nr 80).

54. Opinia kominiarska – wykonana.

55. Rozebranie posadzek z deszczulek przy drzwiach wejściowych – sposób osadzenia drzwi wejściowych wskazuje, iż dokonano częściowego rozebrania parkietu (zdjęcie nr 79).

56. Uzupełnienie posadzki przy drzwiach wejściowych – brak uwag

57. Wymiana elementów podłóg, próg aluminiowy - stwierdzono nieliczne zarysowania na progu aluminiowym (zdjęcie nr 81, 83).

Inspektor RIO
w Krakowie
Przełom
Bianka Biedron

Inspektor
RIO w Krakowie
Potoczek
Paweł Potoczek

ZADYREKTORA
ds. TECHNICZNYCH

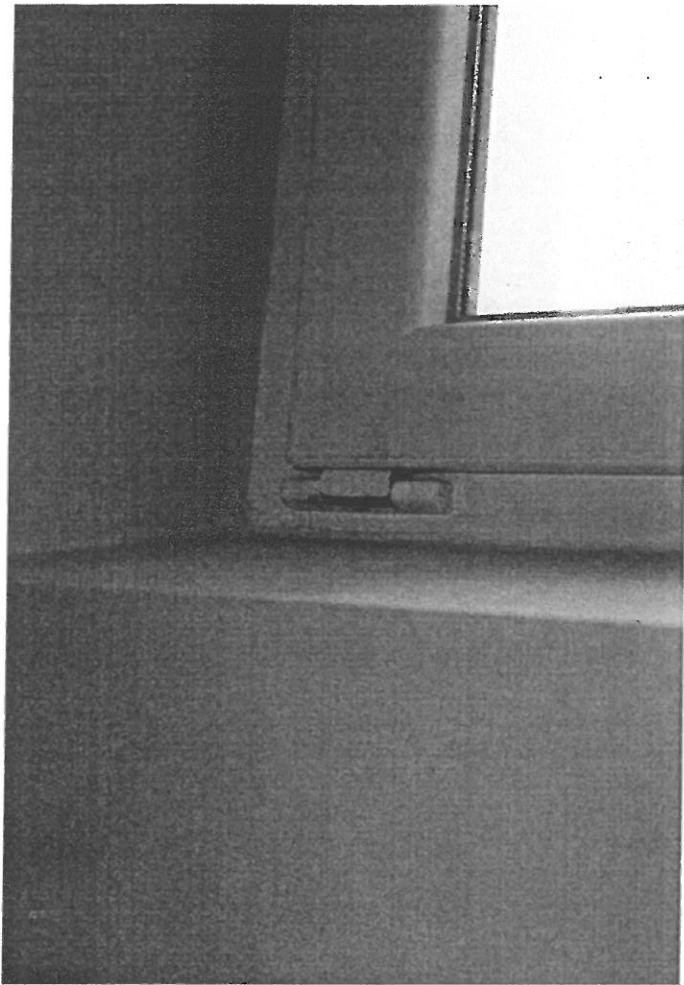
Helina Marcisz
Helina Marcisz

Referat Techniczny
Zarząd Budynków Komunalnych
w Krakowie
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

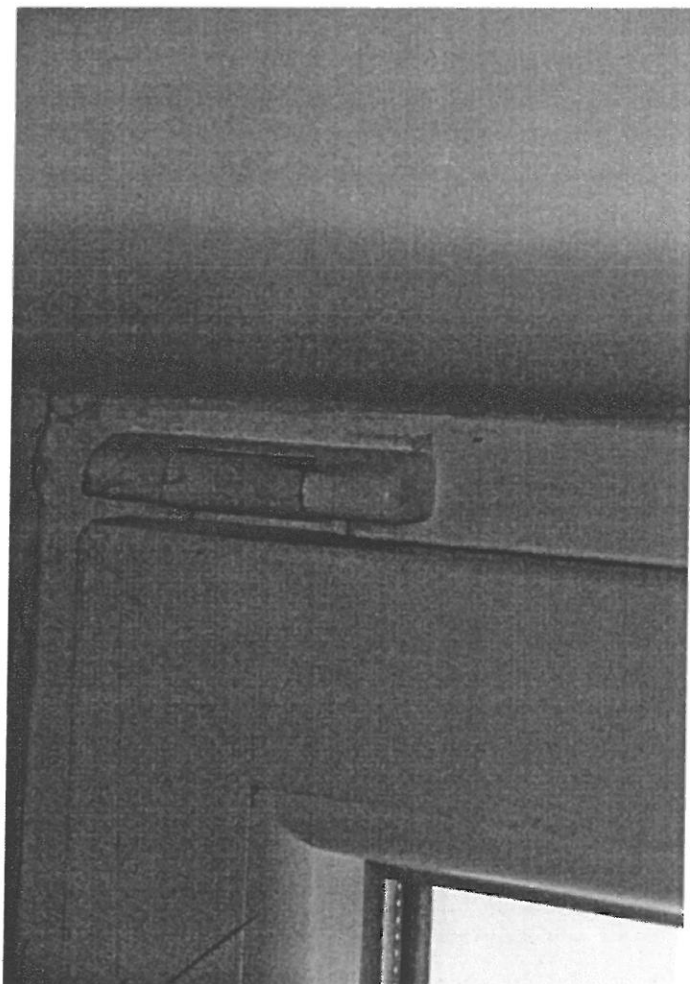
Bartosz Puszek
Bartosz Puszek

Elbieta Nowak
Elbieta Nowak
RF - upr. 74/22

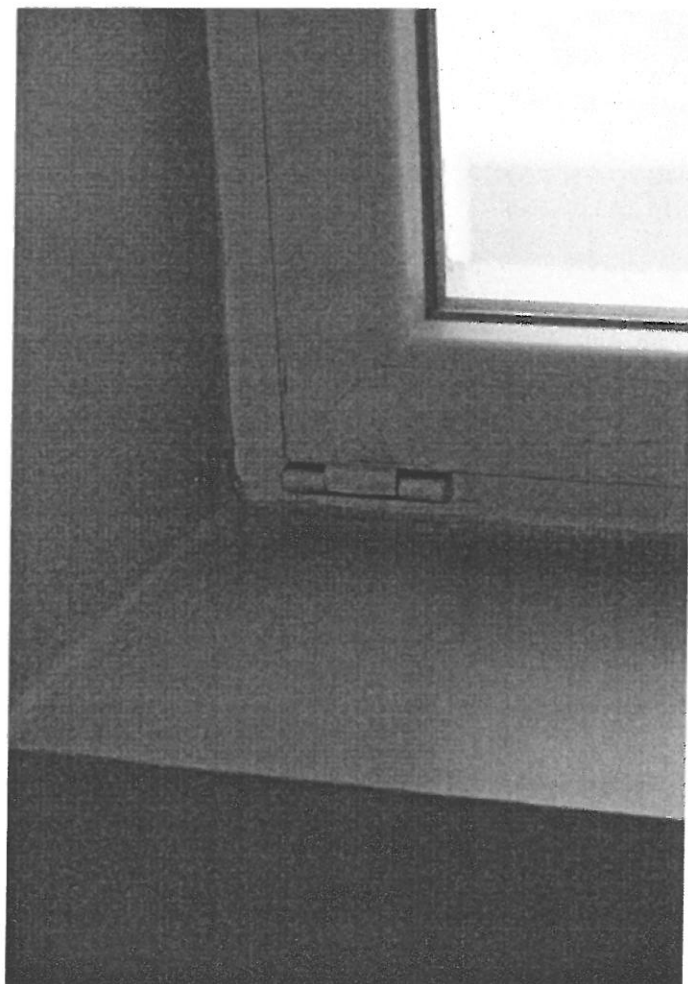
45



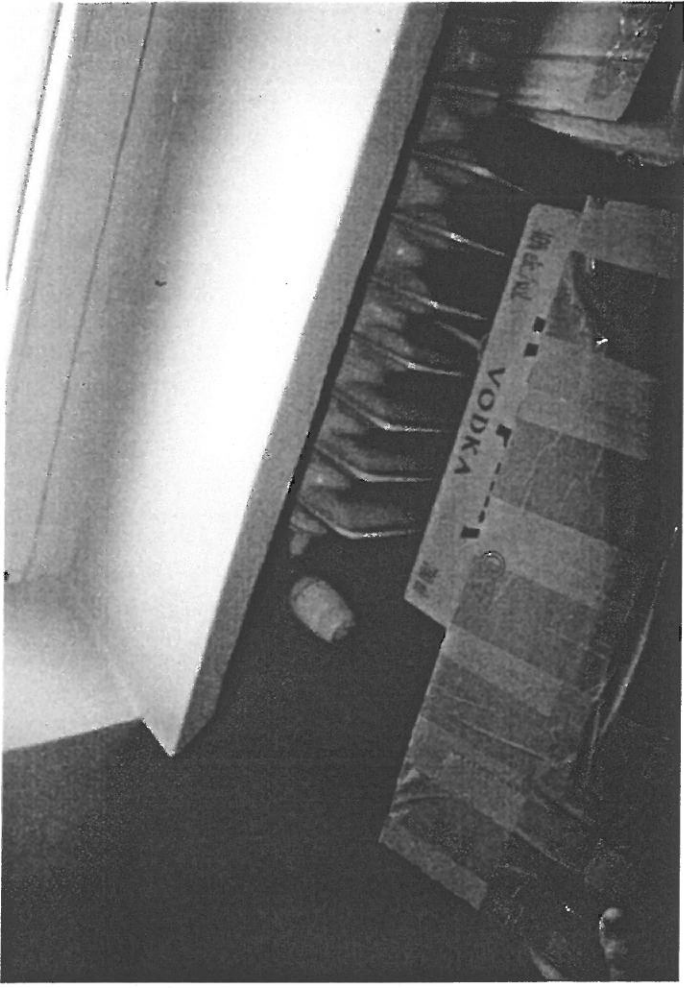
3



2



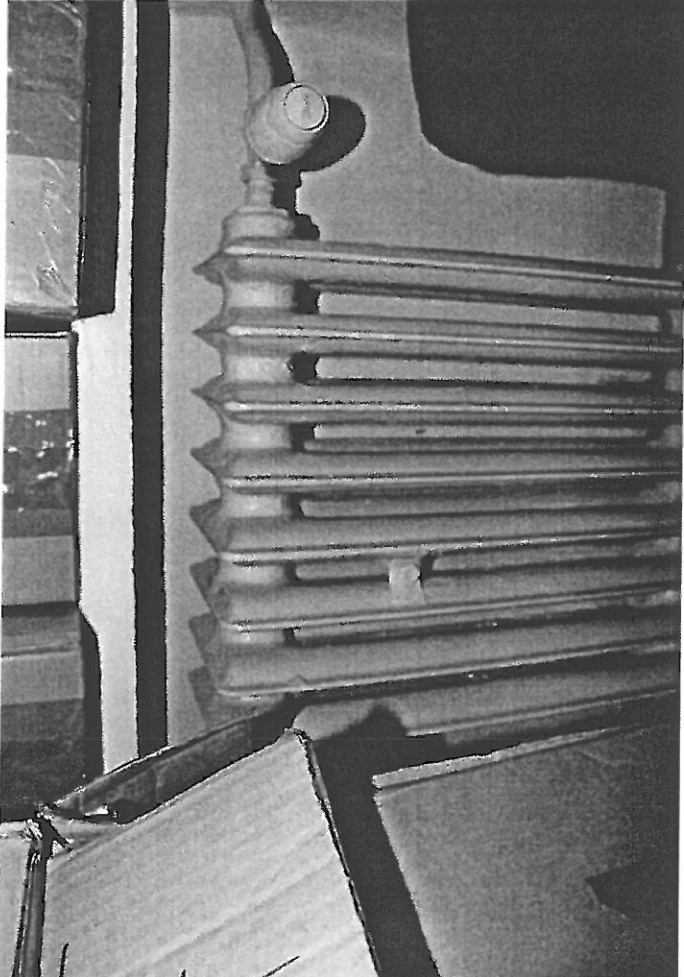
1



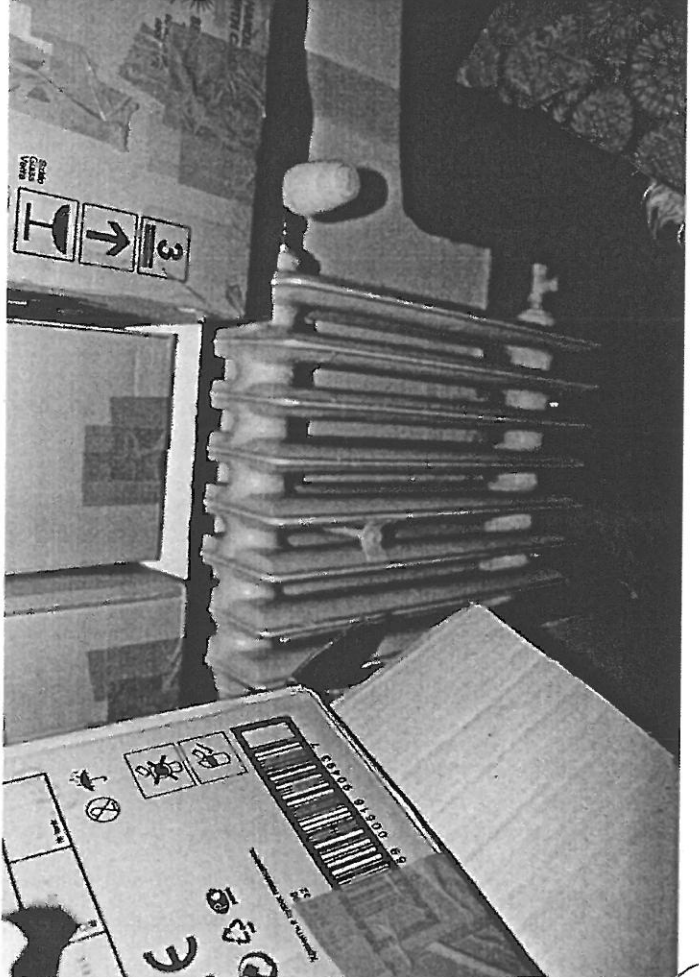
6



8



7

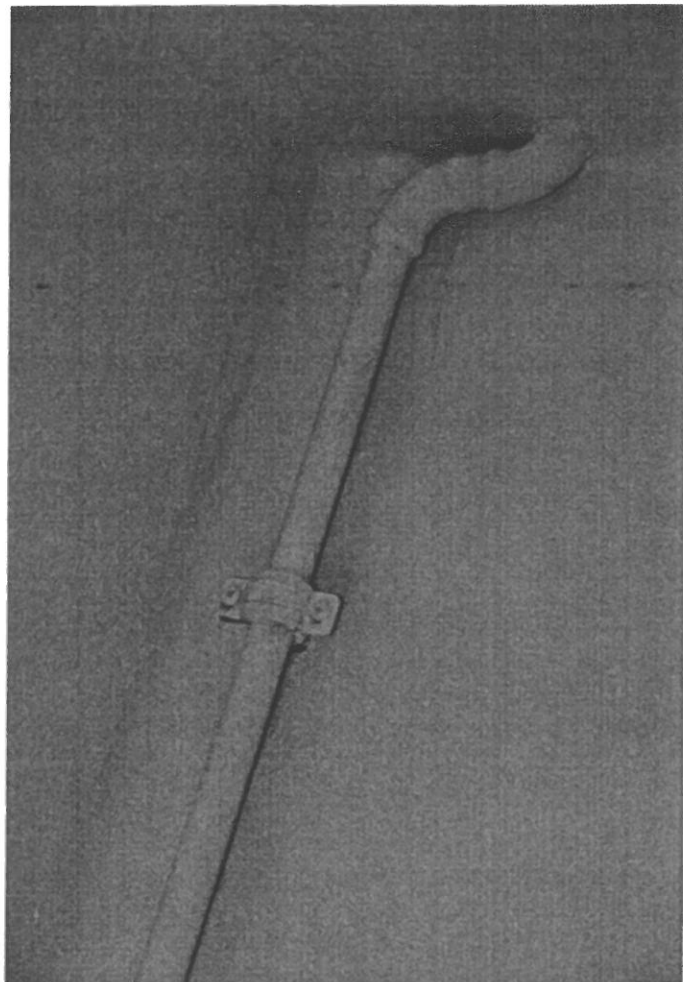


9

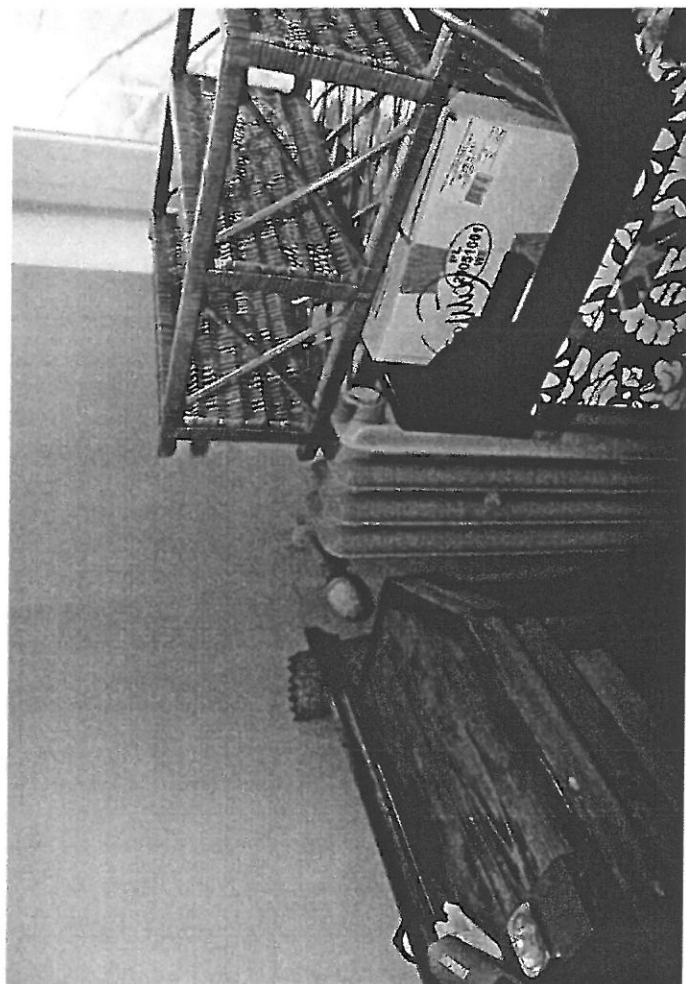
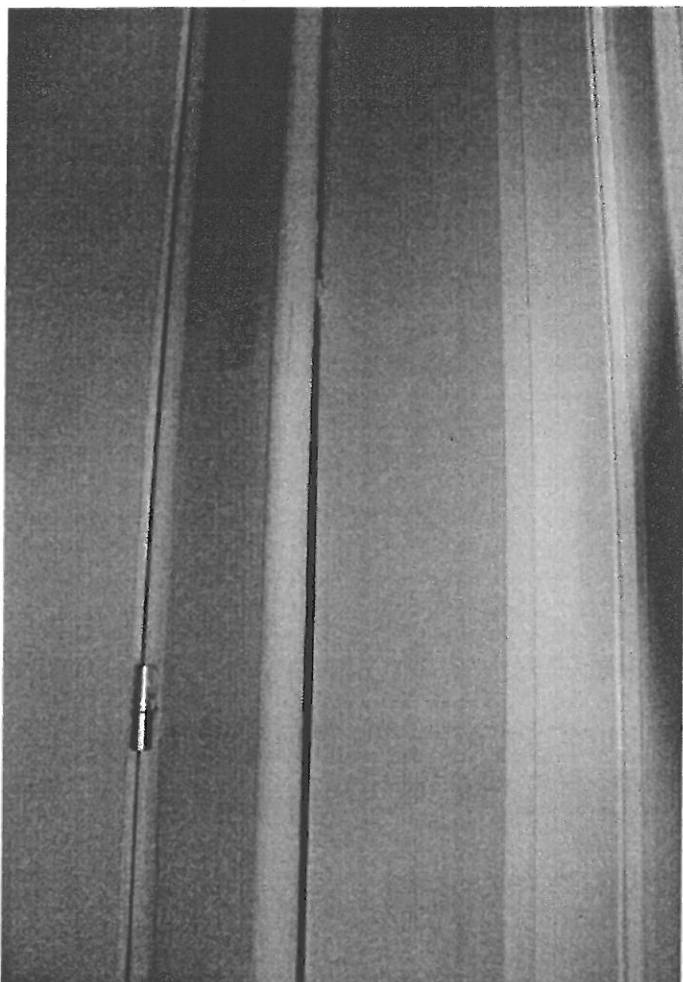
John

Joe

12



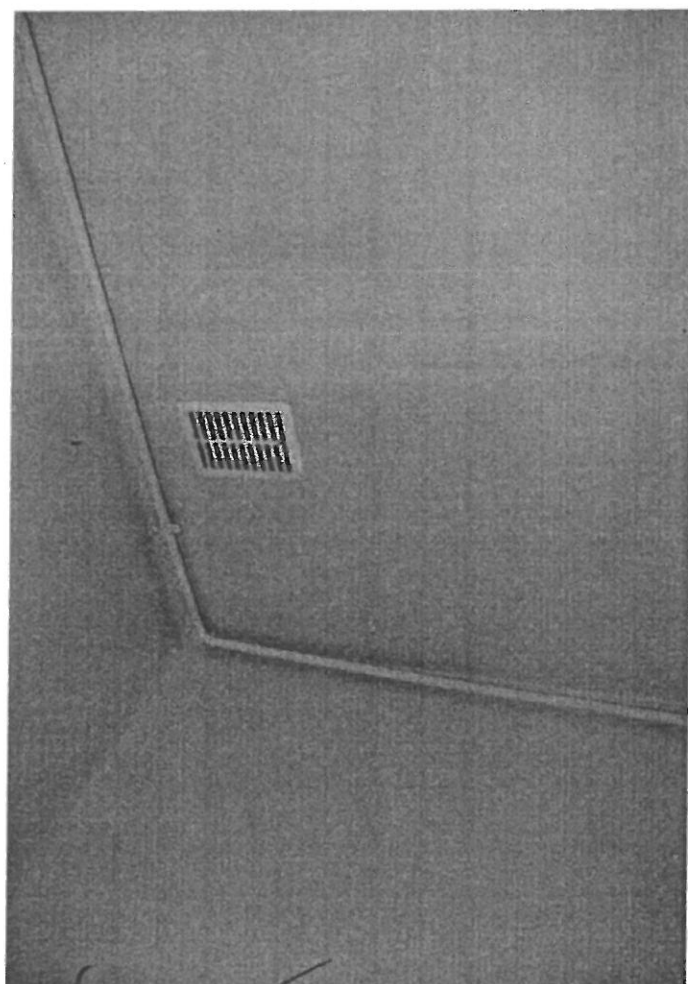
13



10

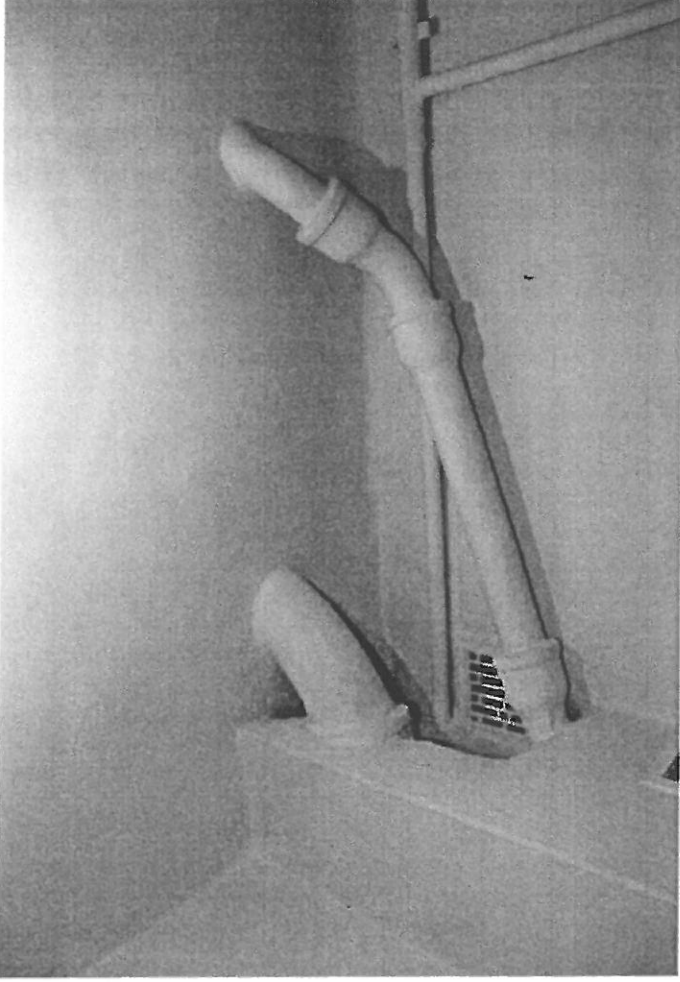
25

11

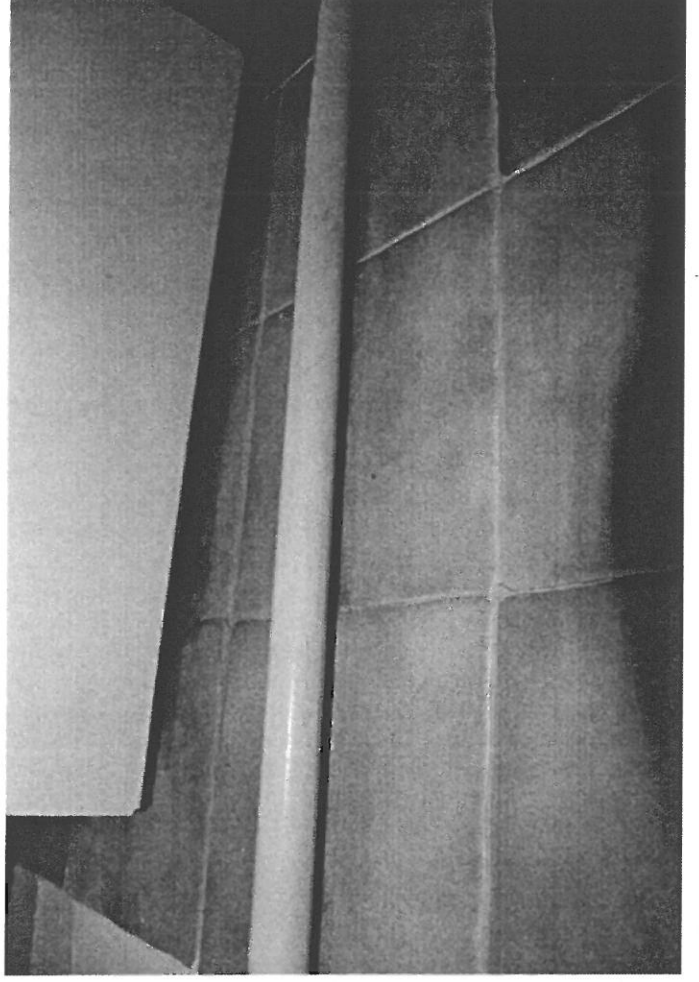


10

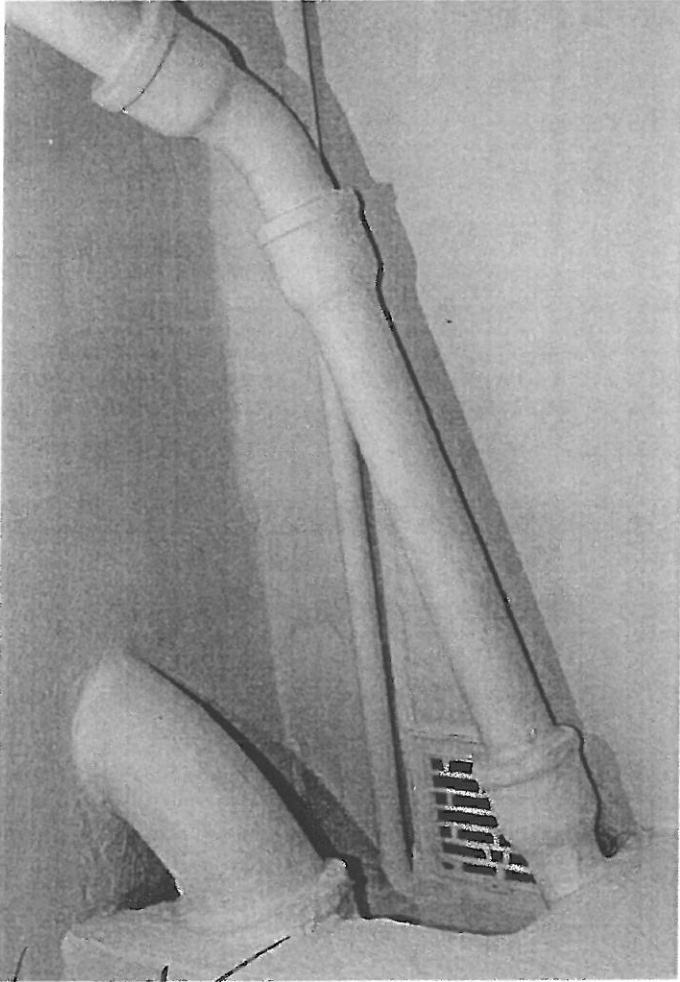
17



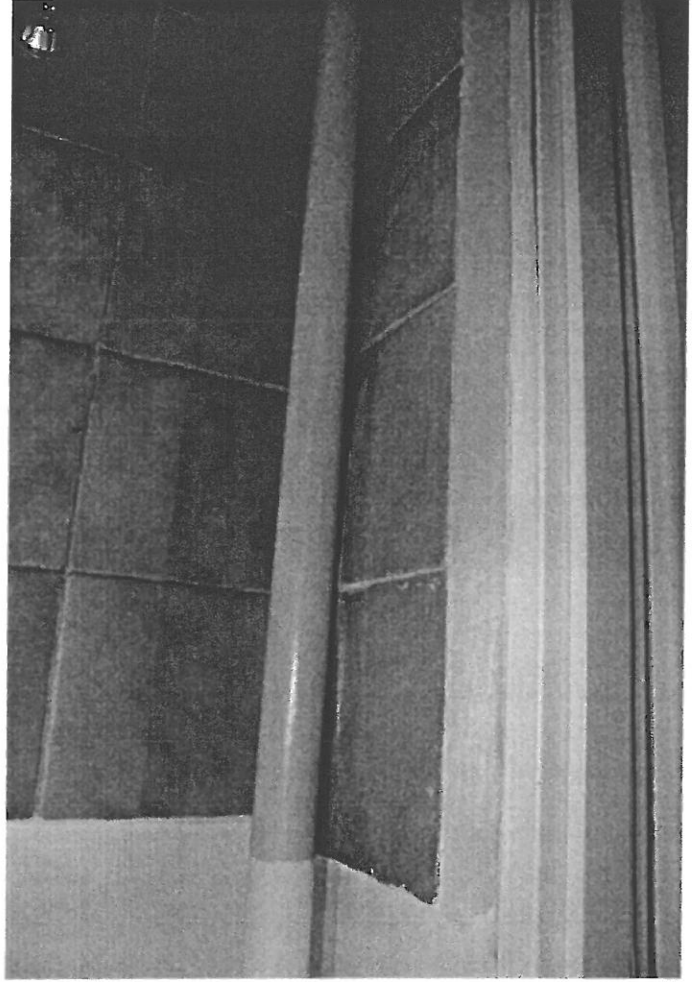
16



15



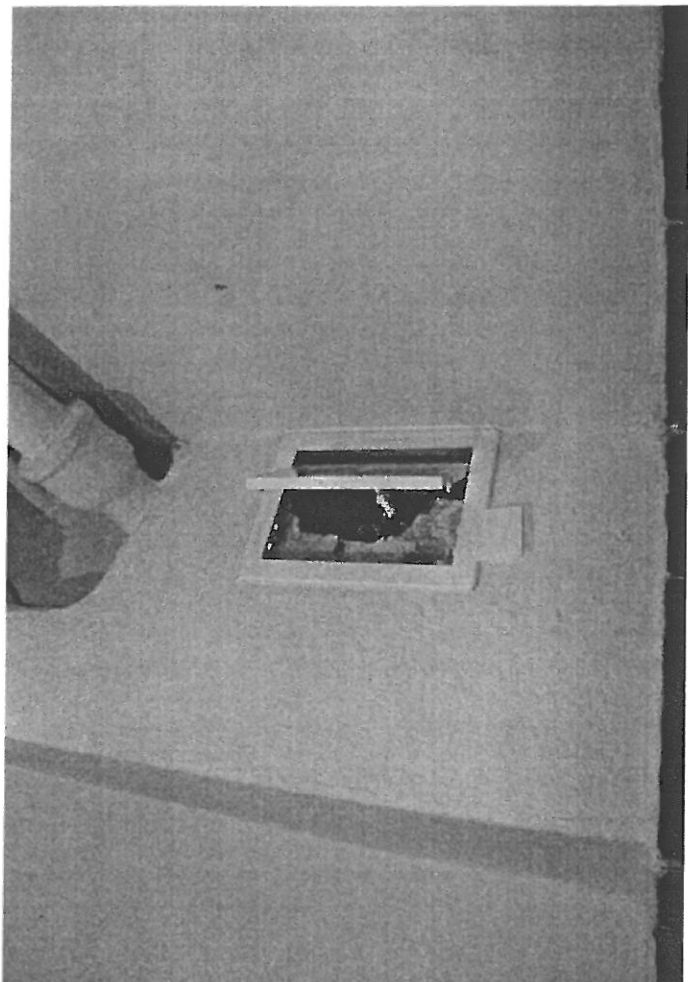
14



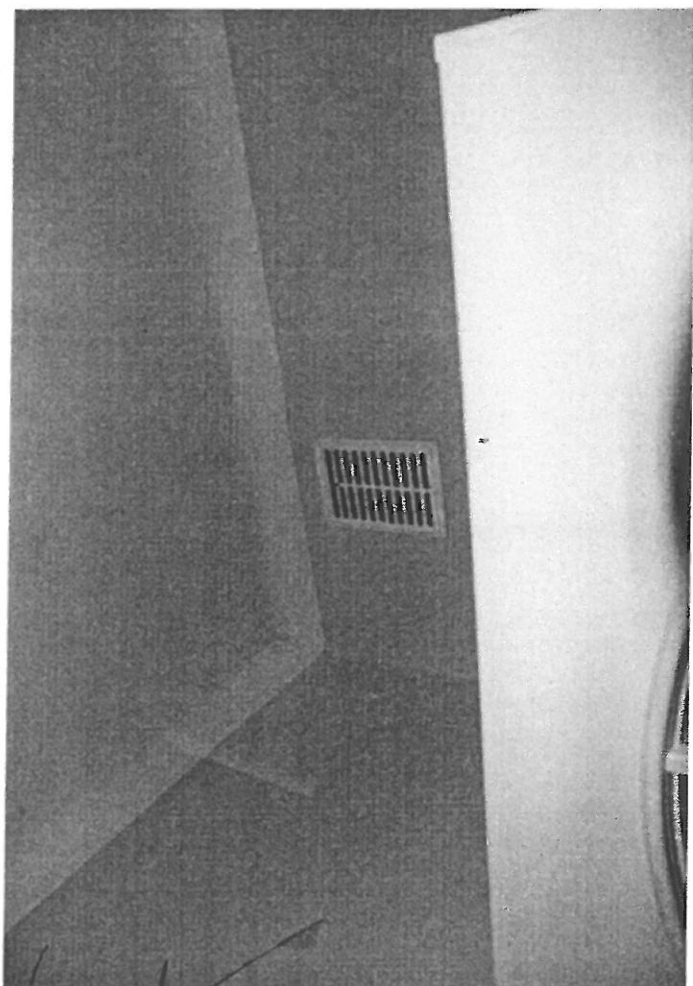
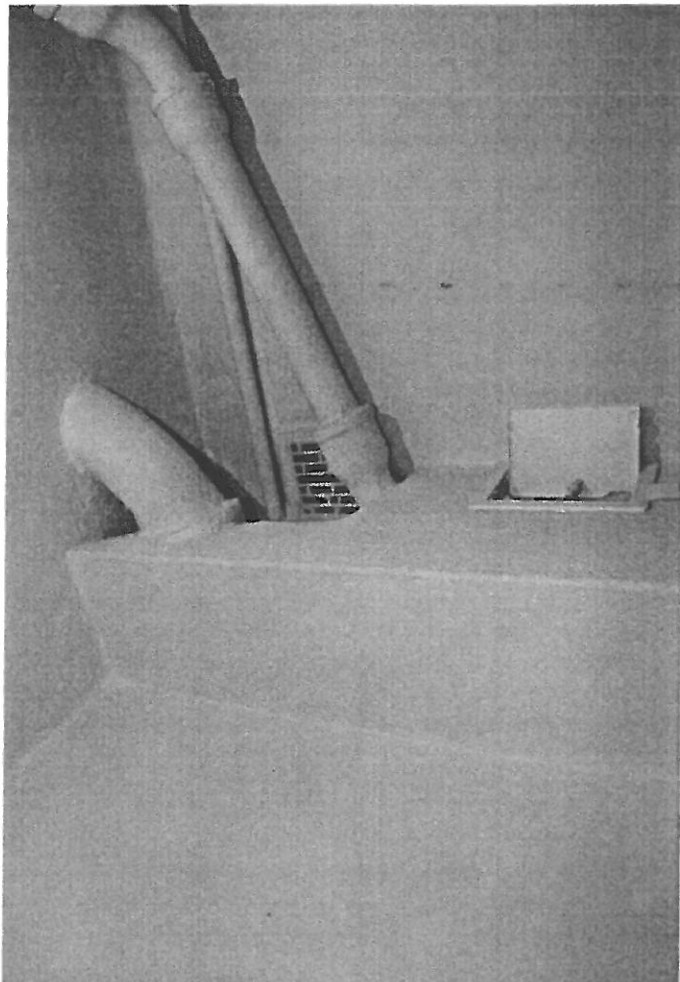
Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

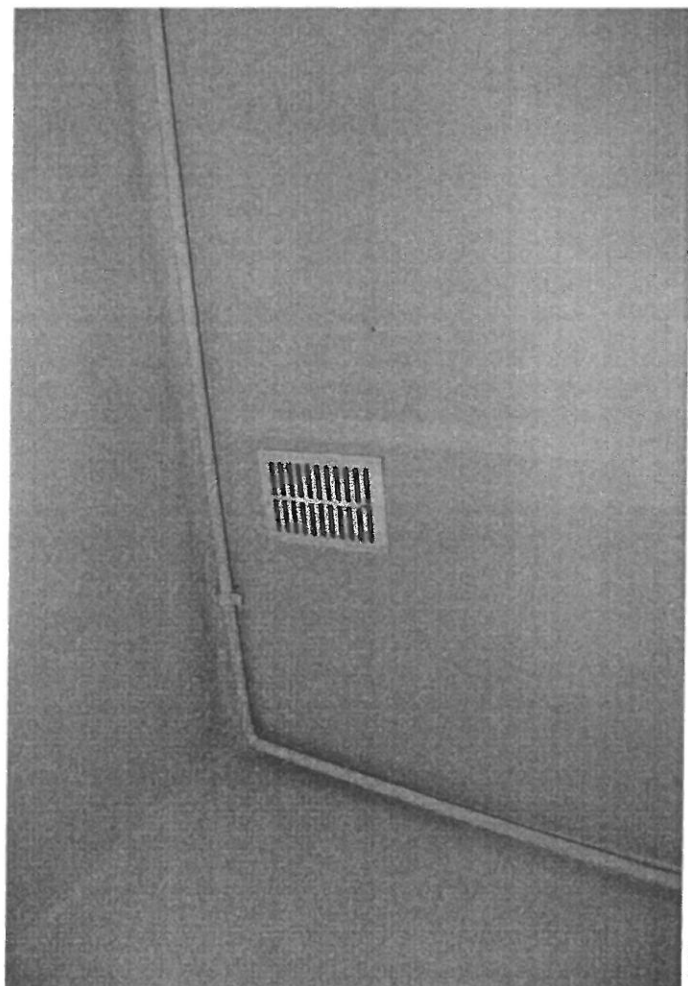
21



20



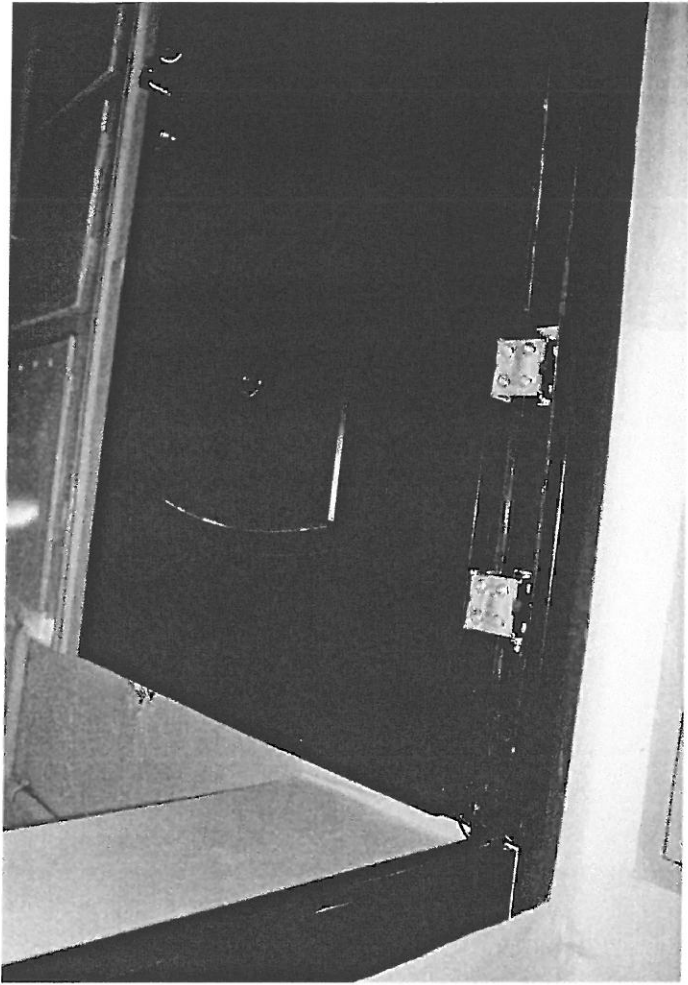
19



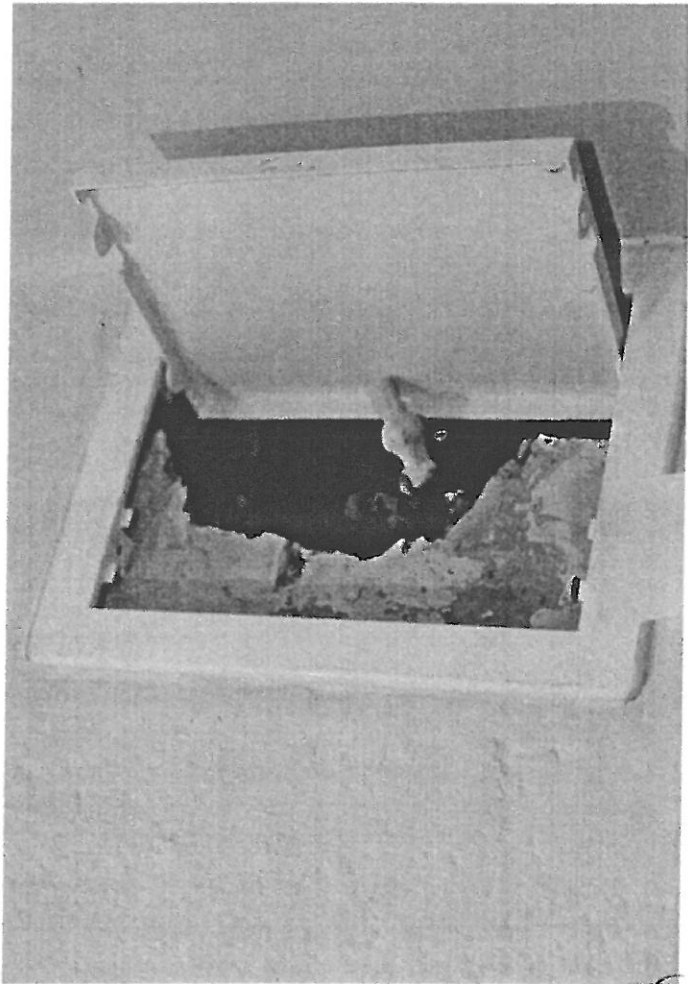
18



23



25

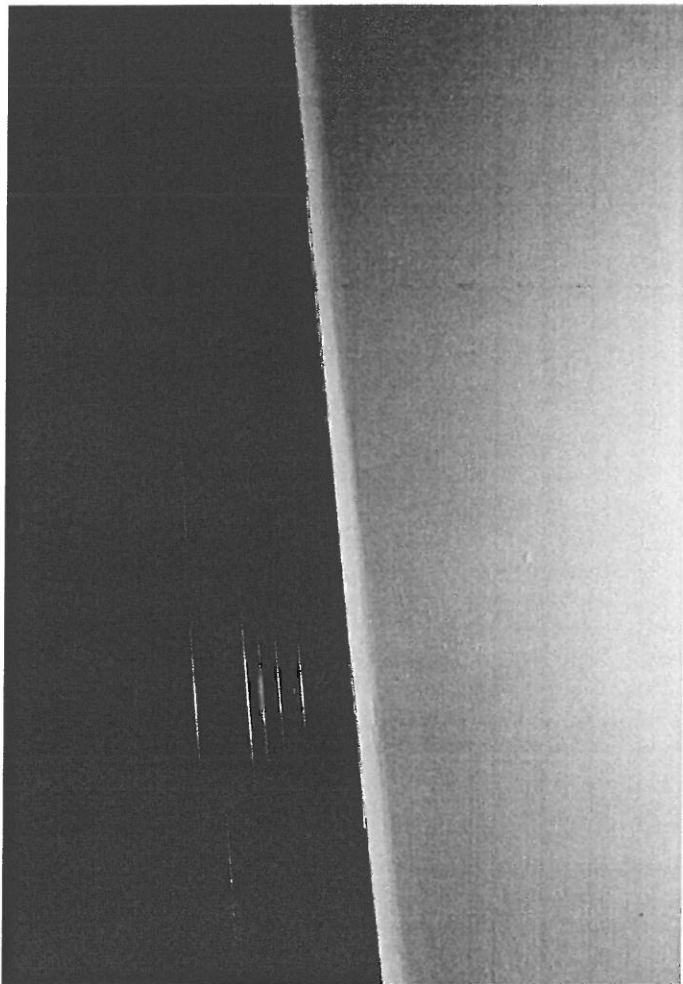


22

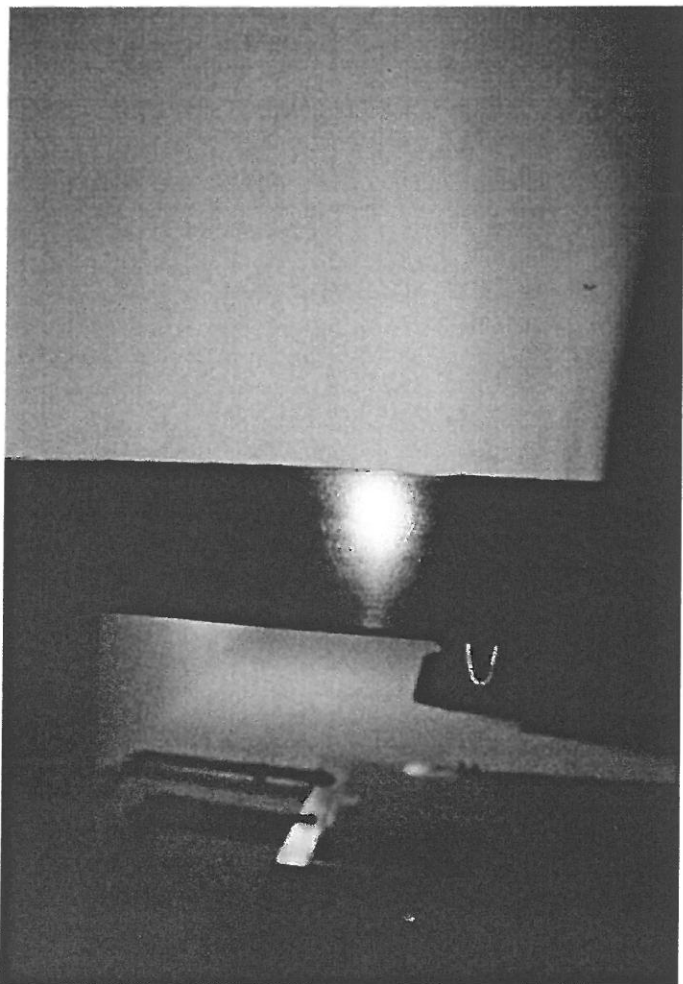


24

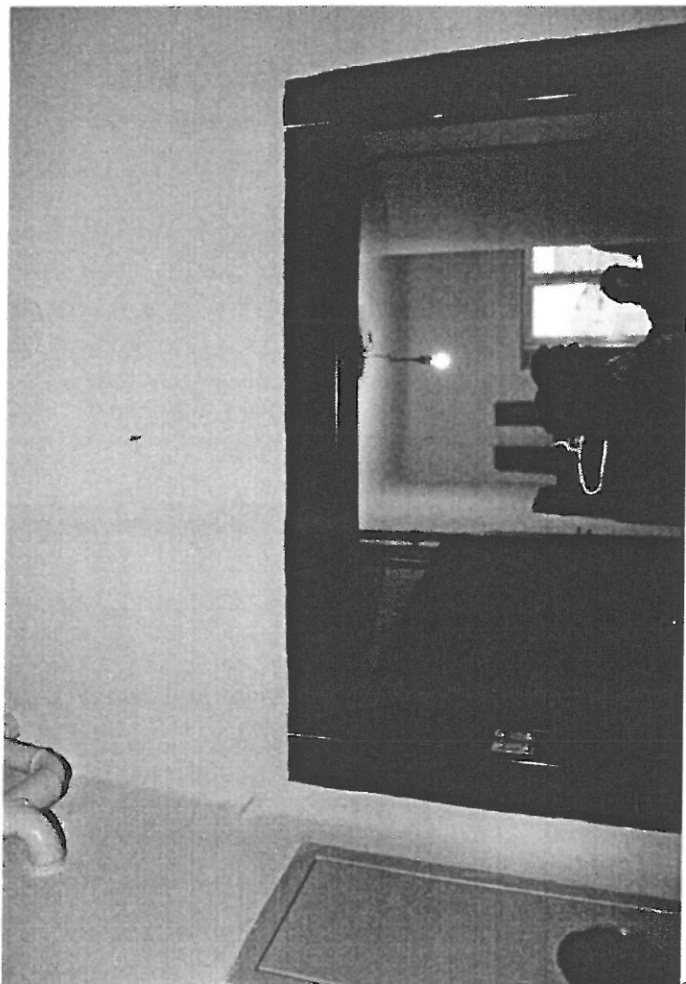
29



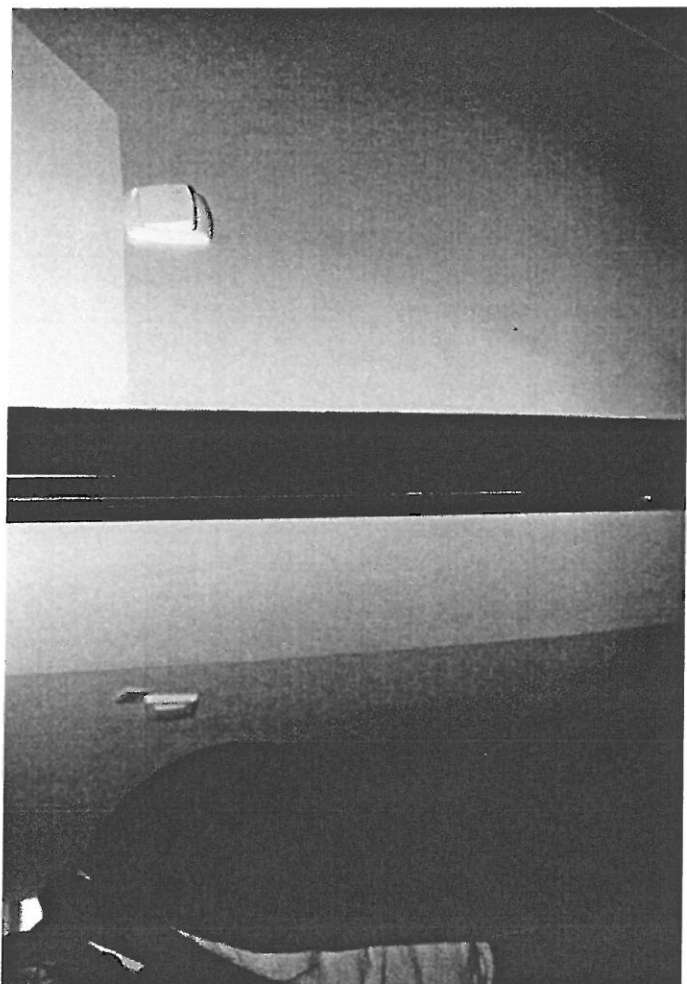
30



26



27

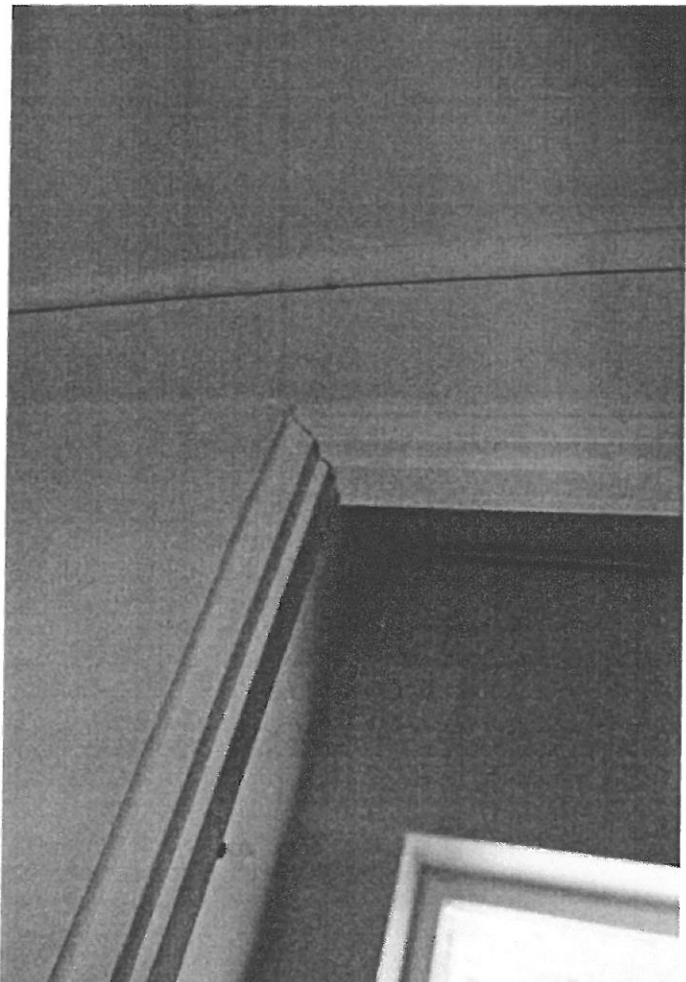


28

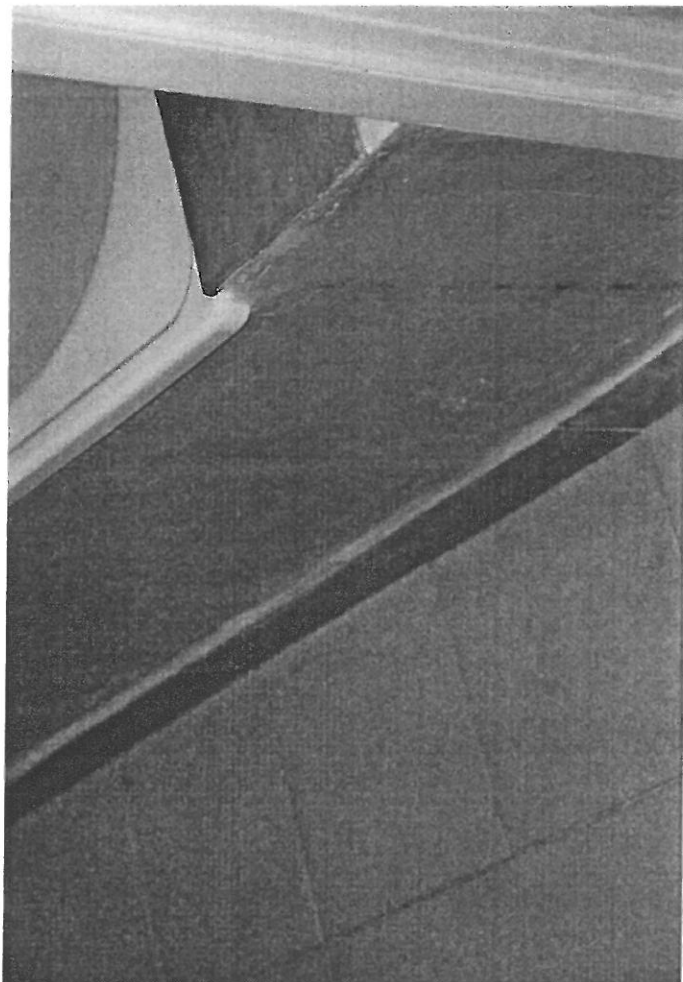
28

28

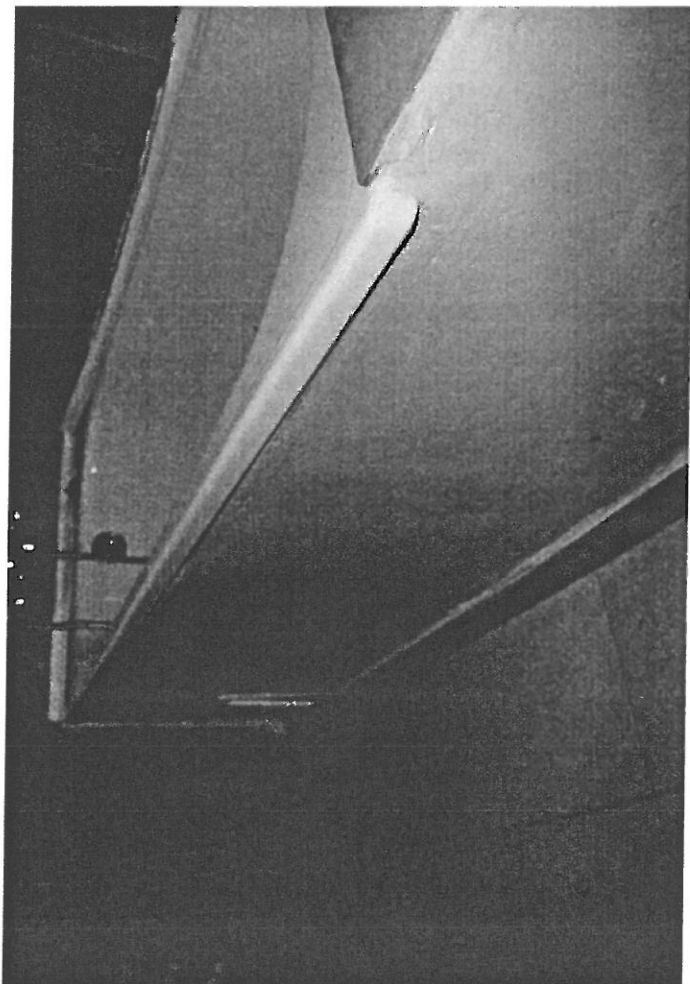
34



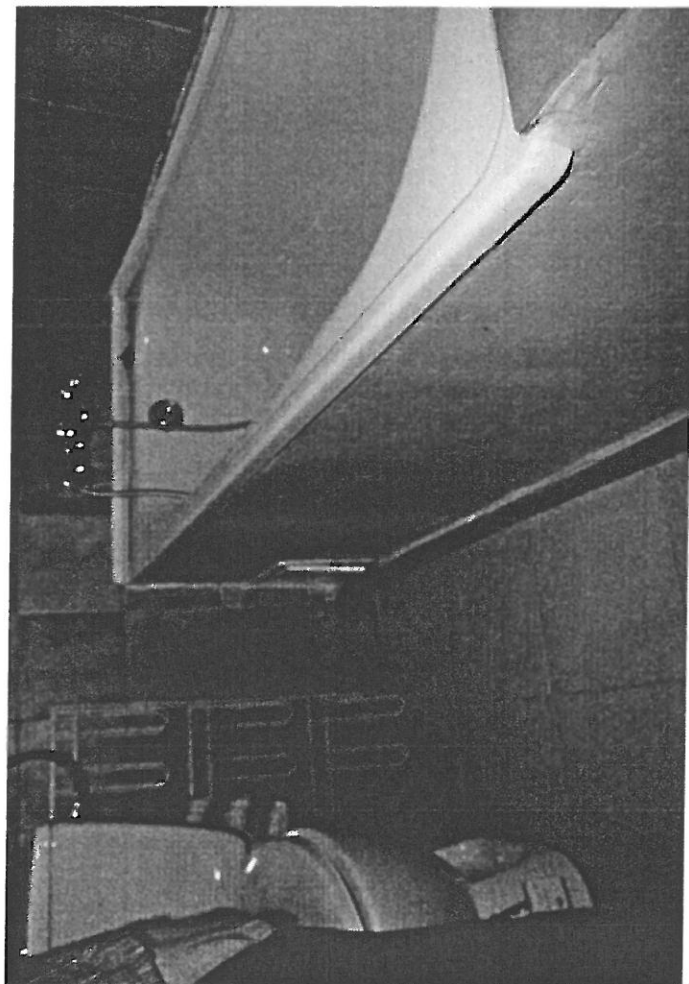
33



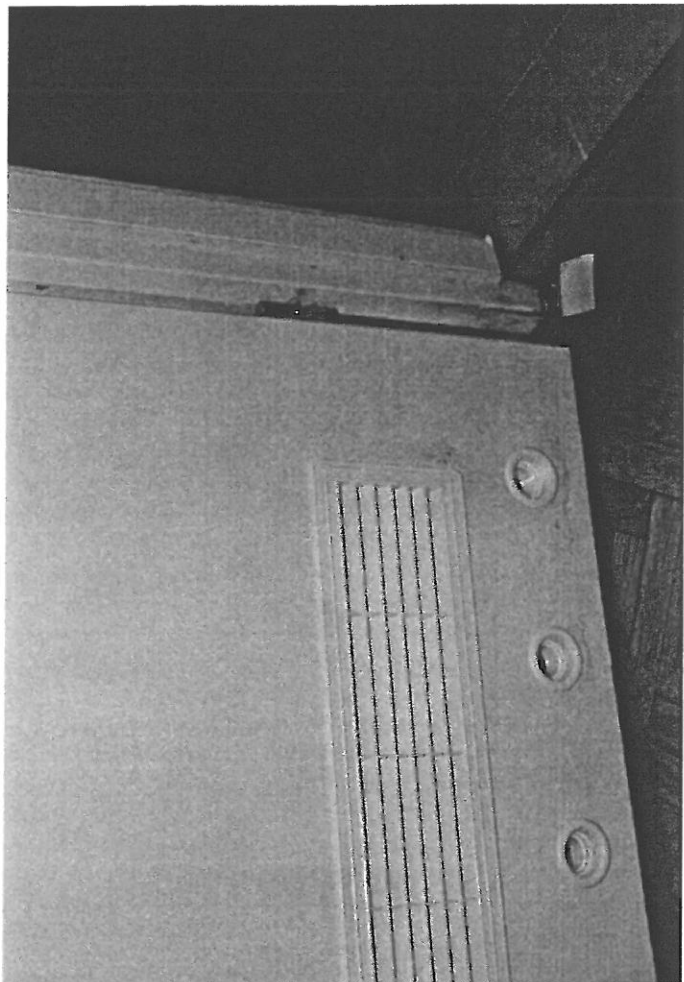
32



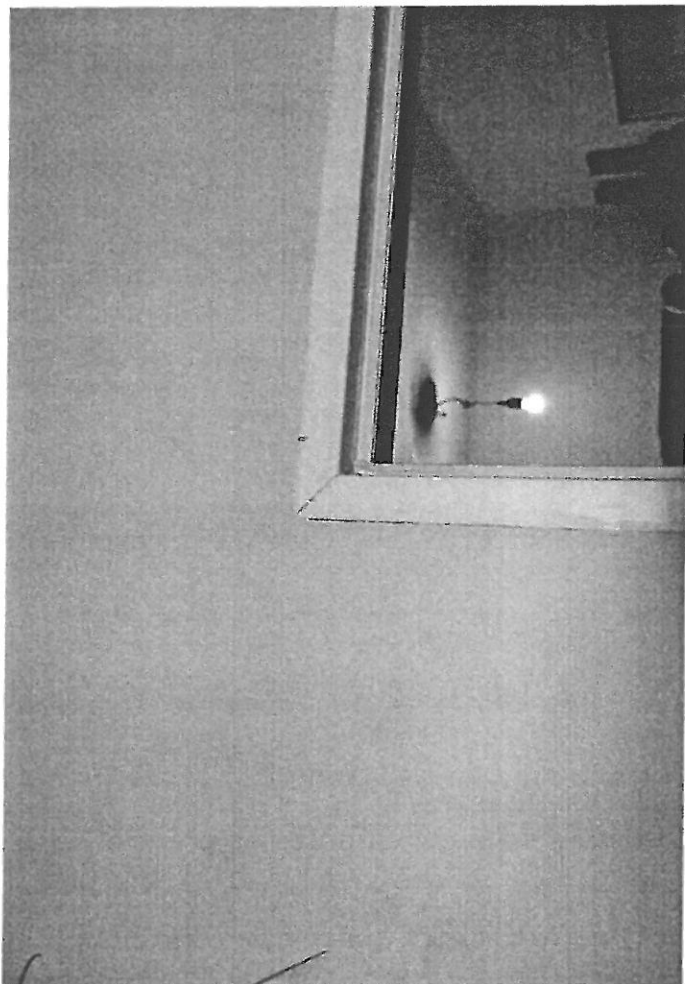
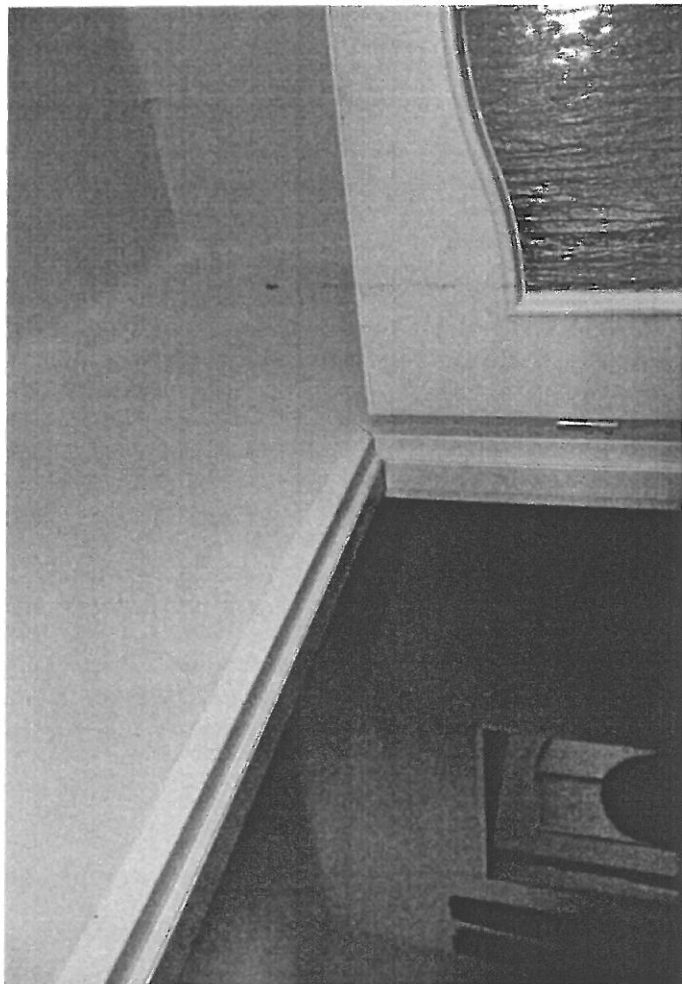
31



38



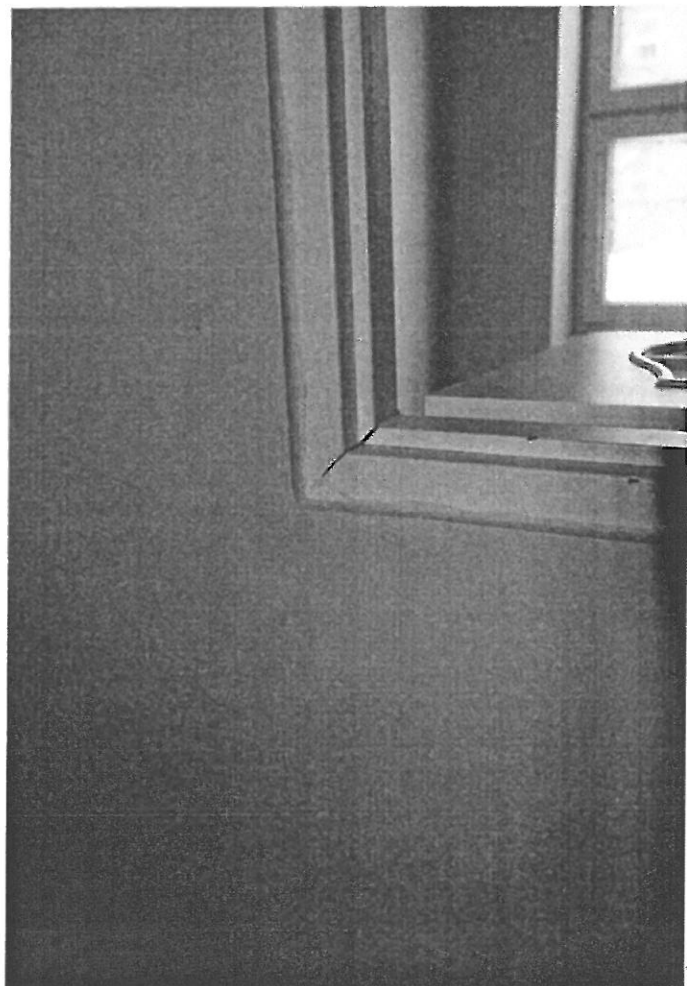
37



36

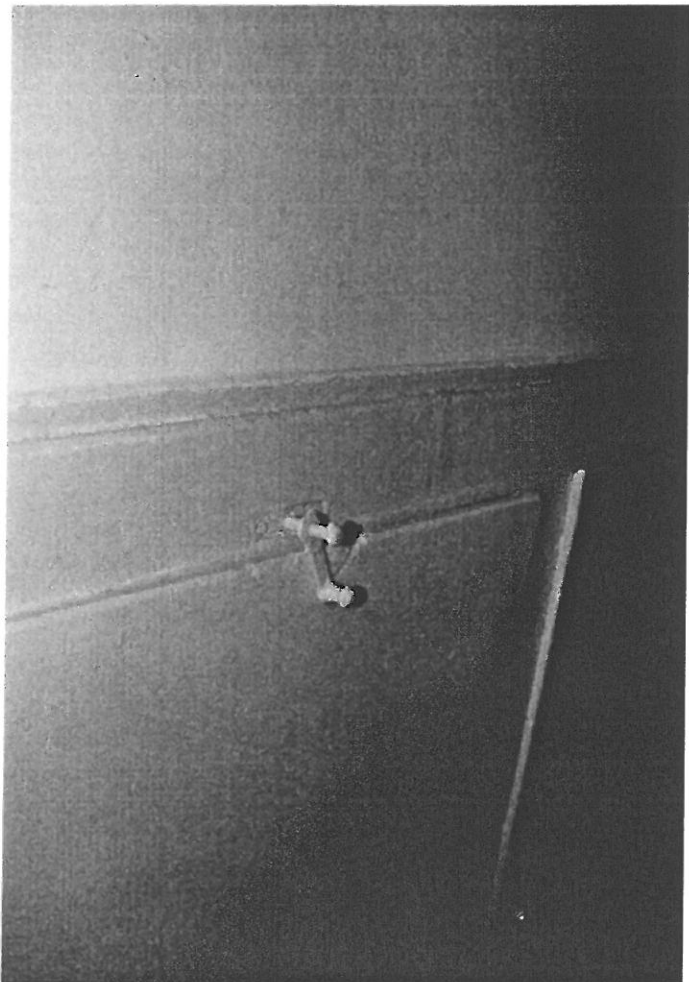
msf

35

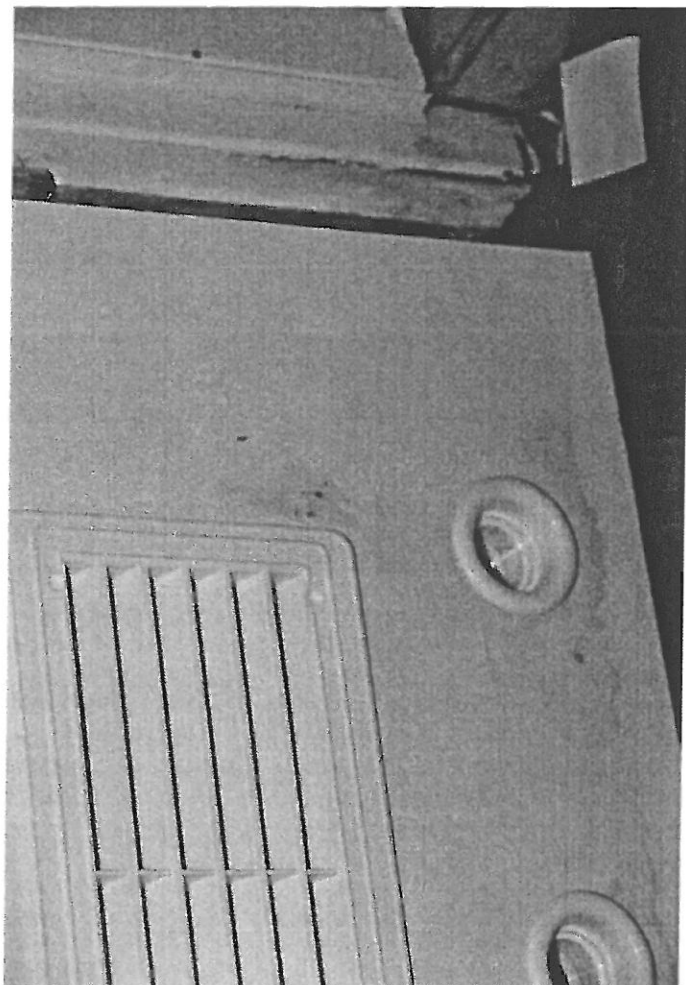
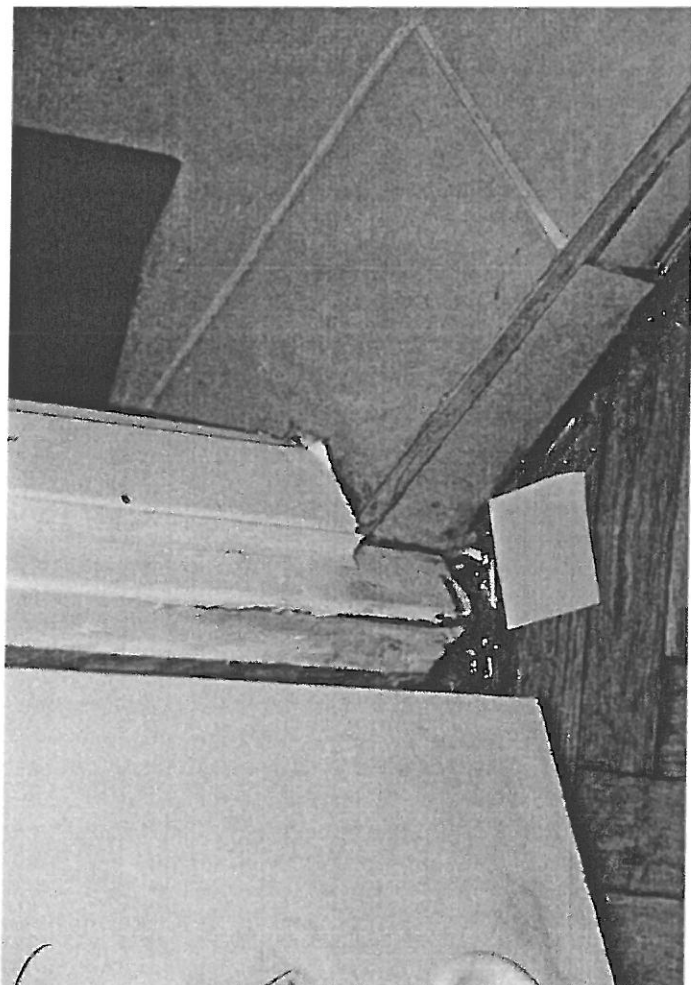
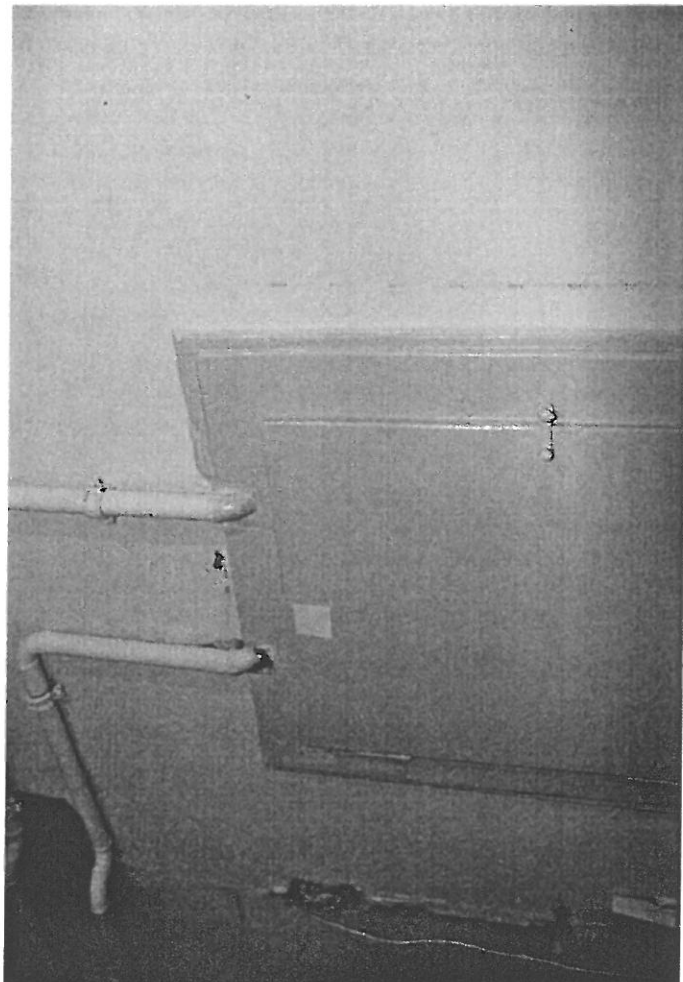


msf

42



41



yes

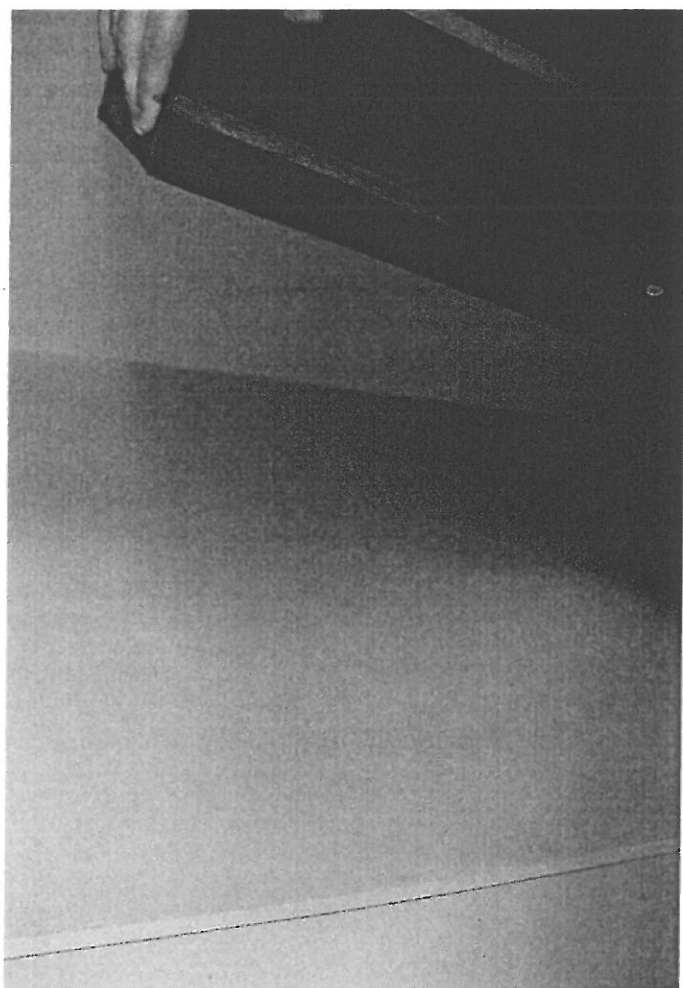
A

40

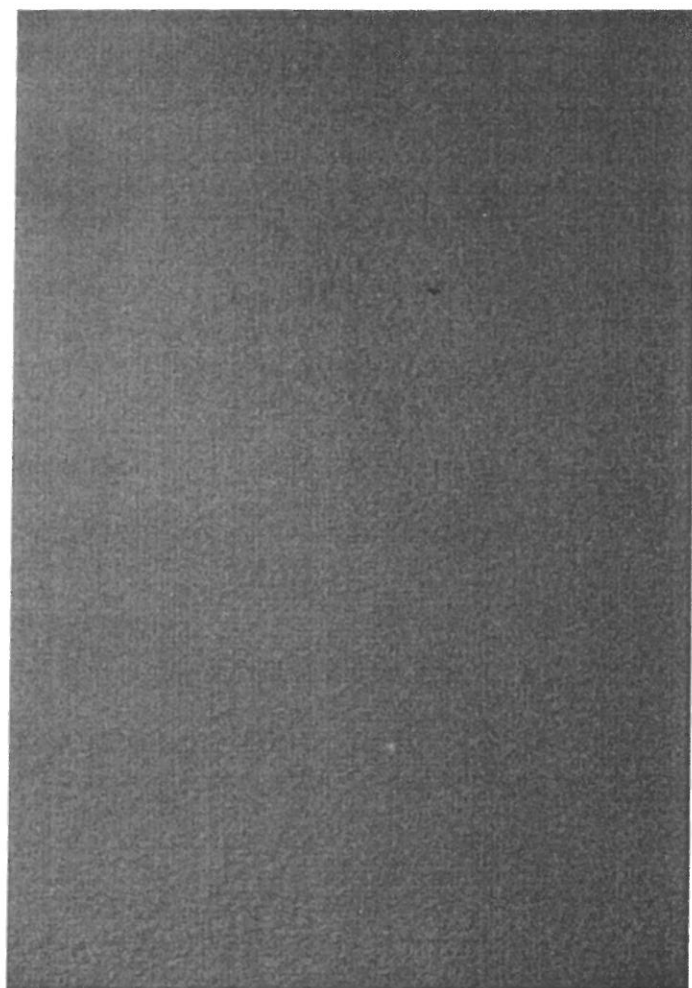
39

MS

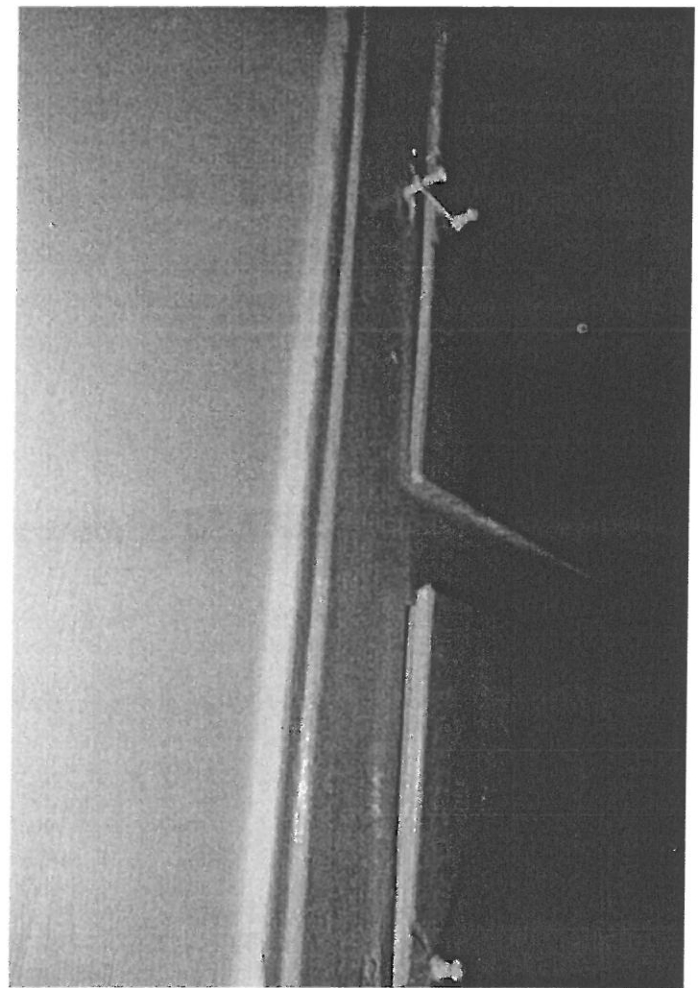
45



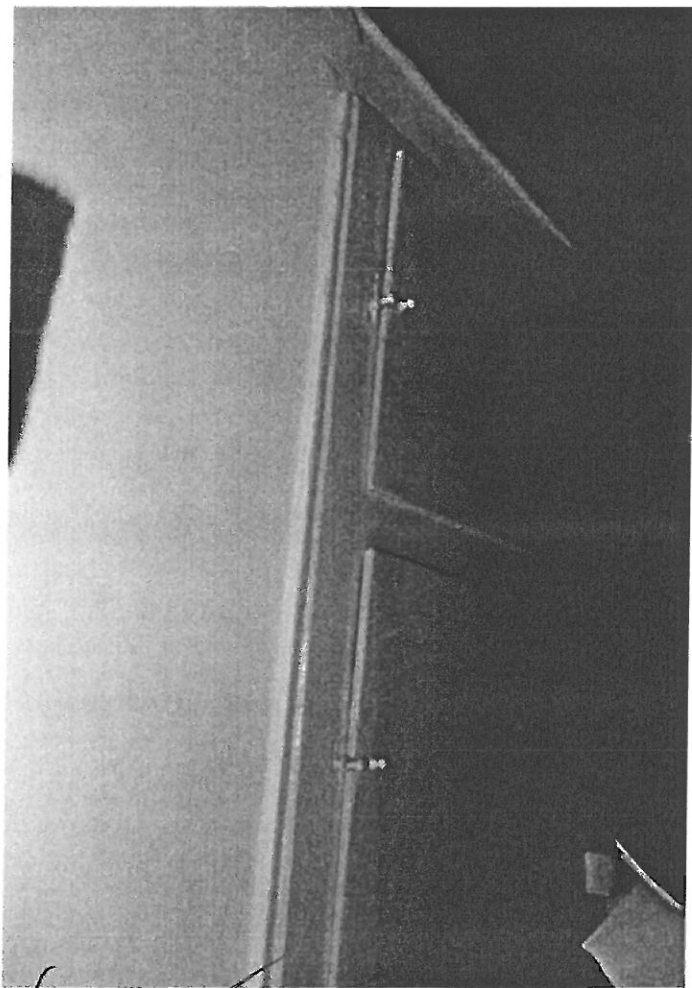
46



43



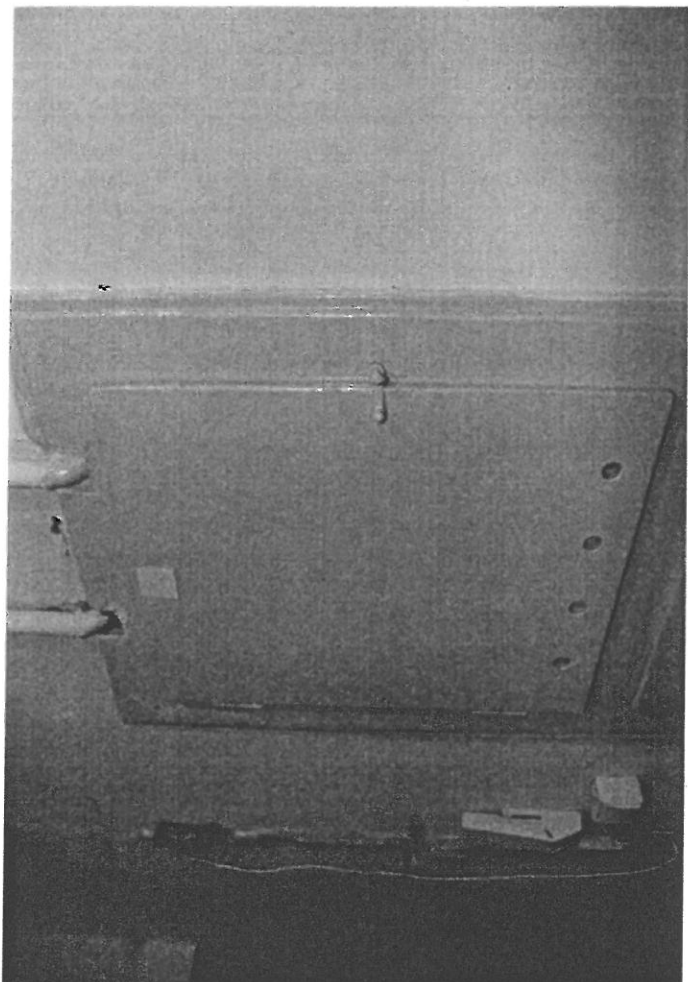
44



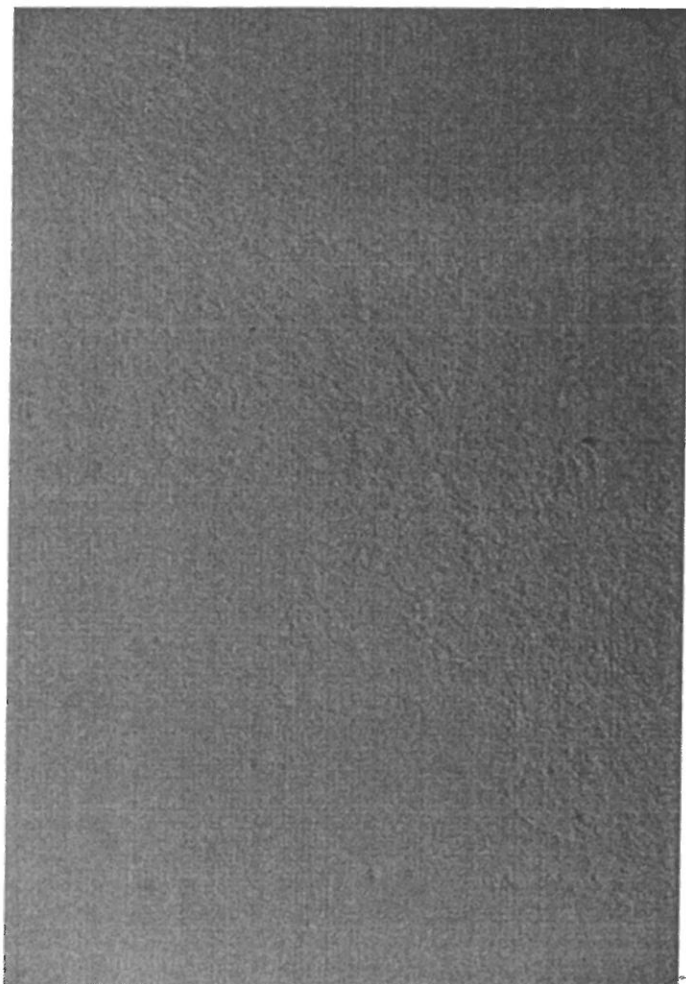
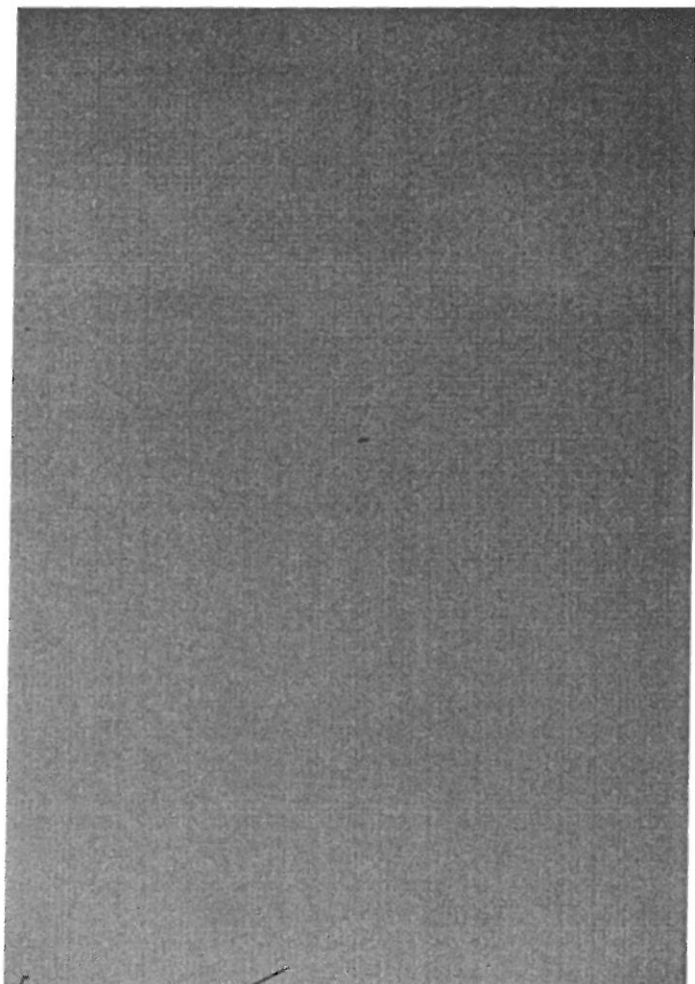
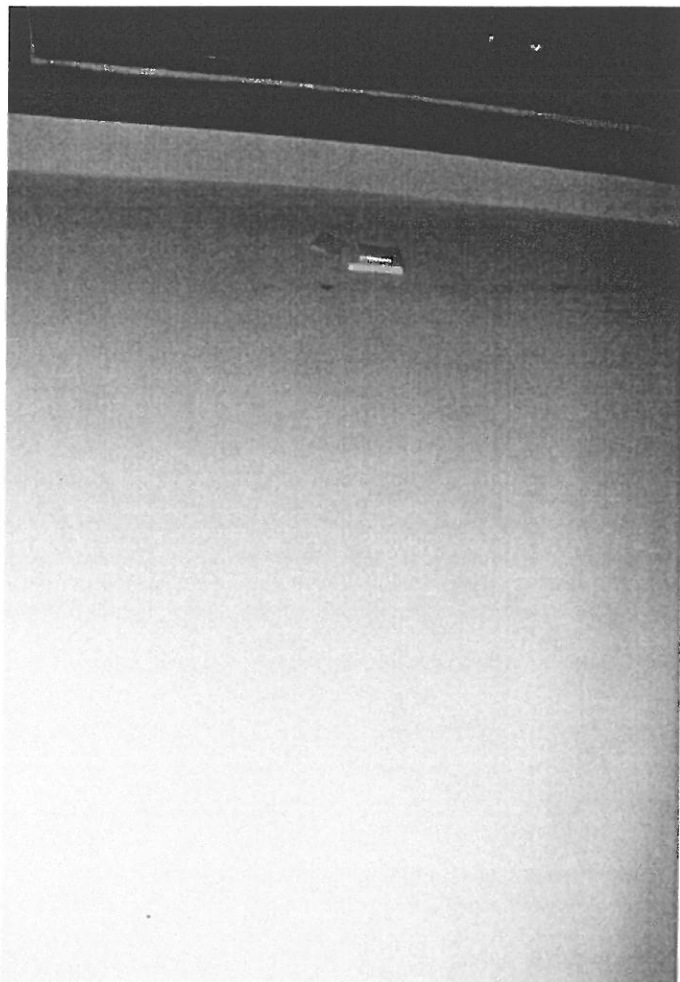
ref

ref

50



49

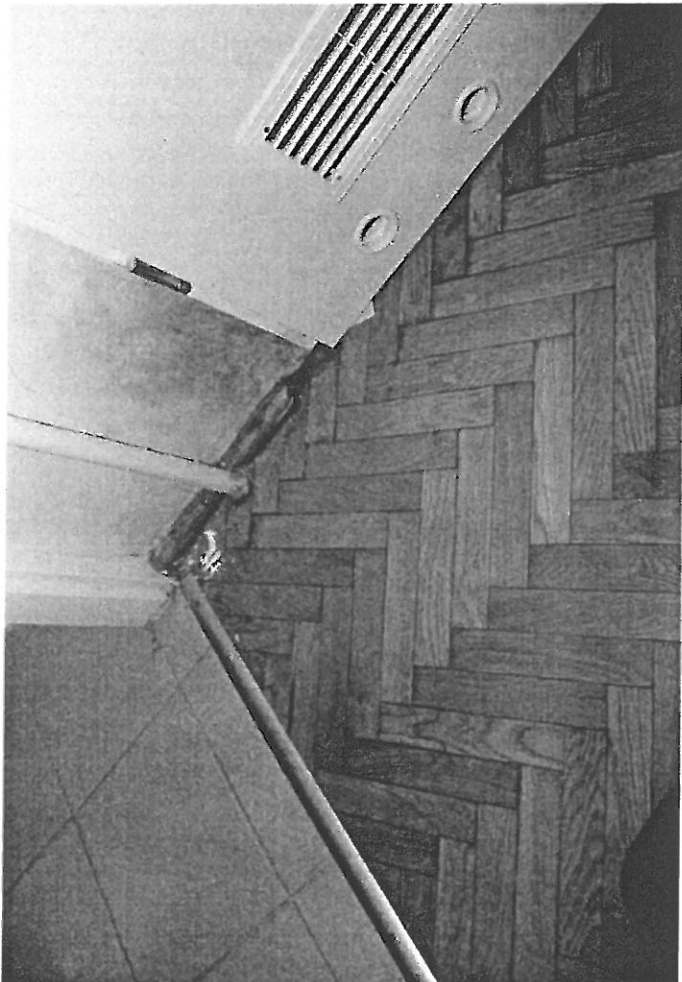


47

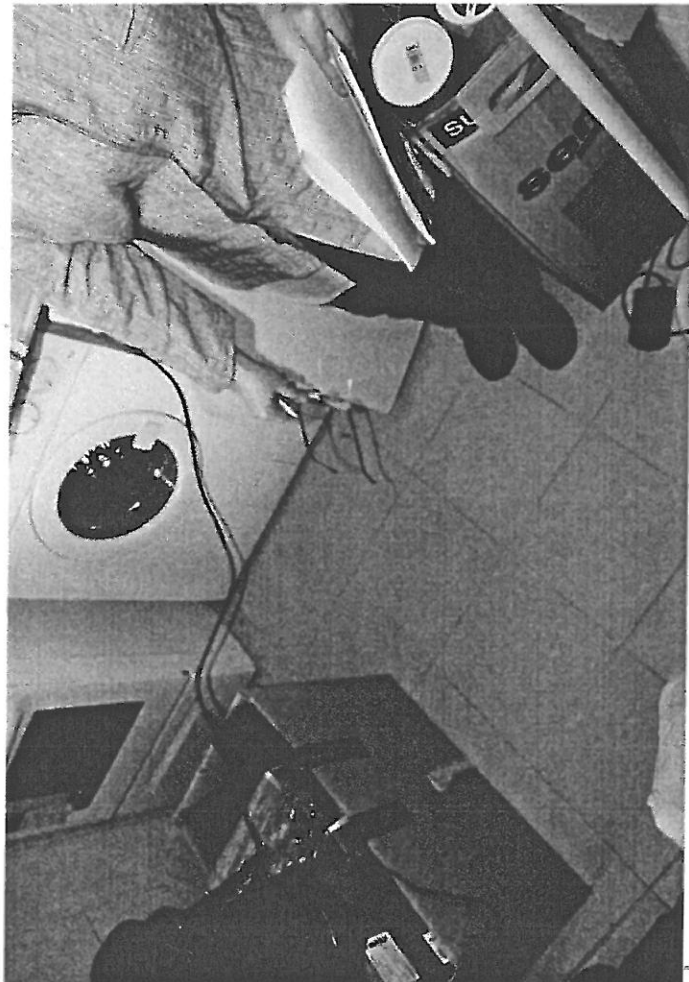
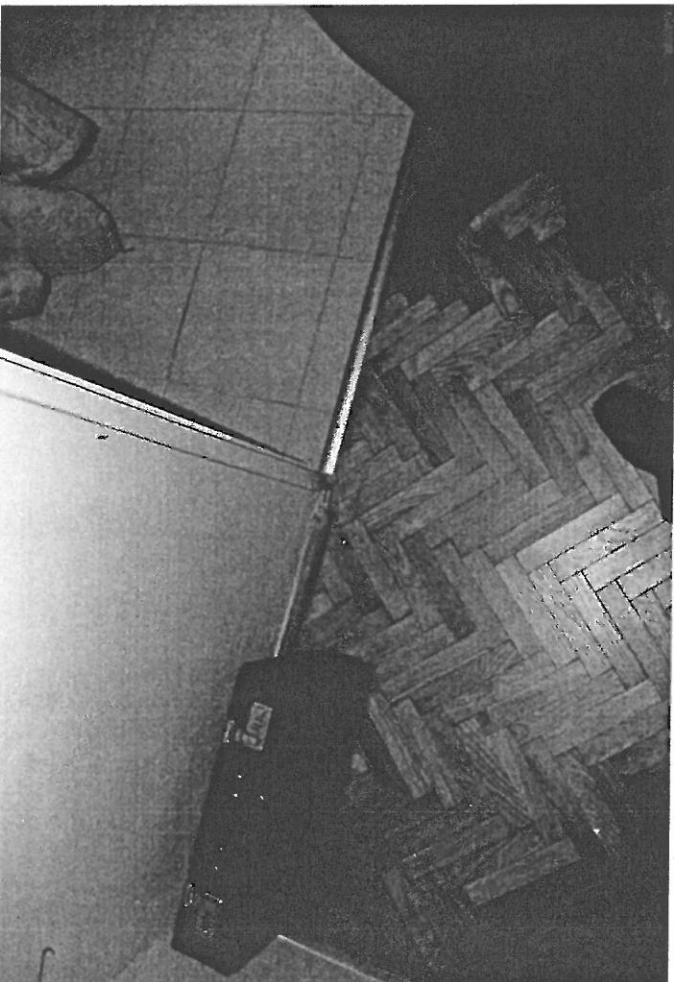
40

2

54



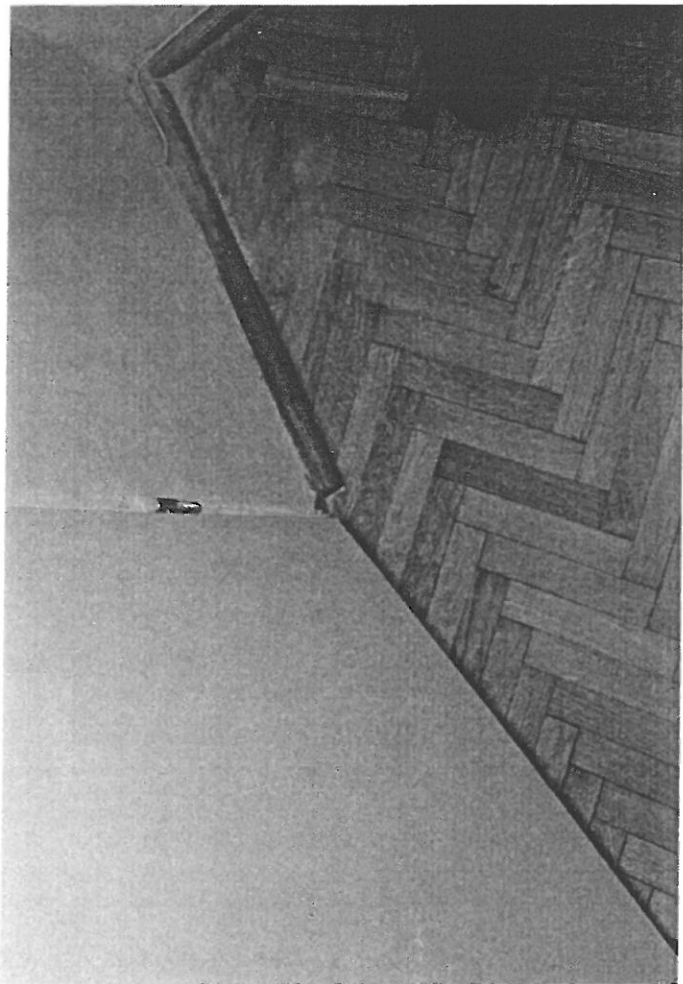
53



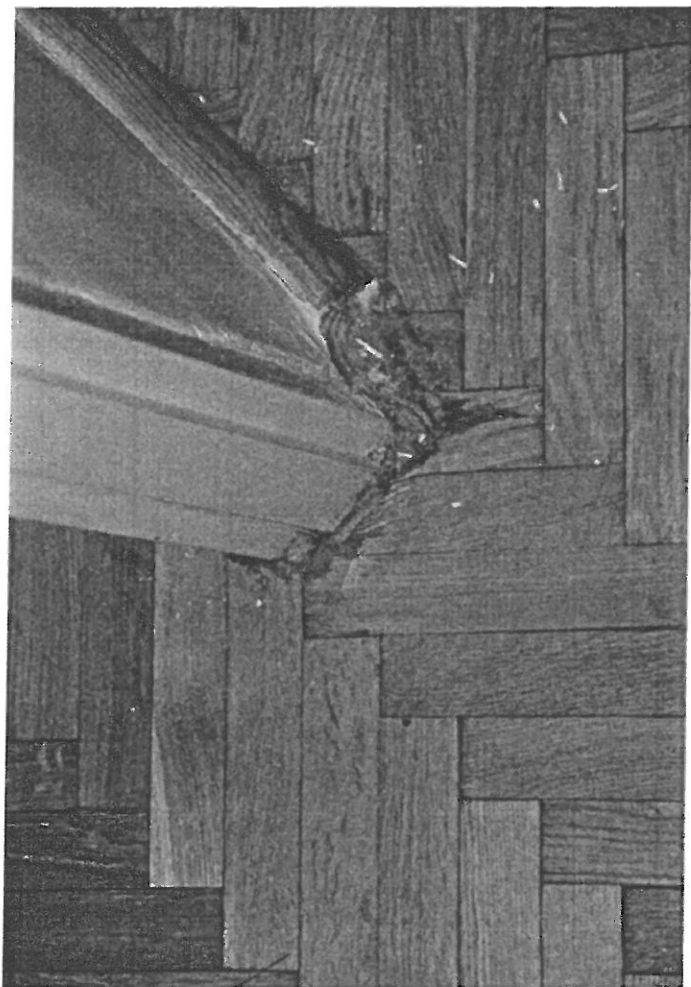
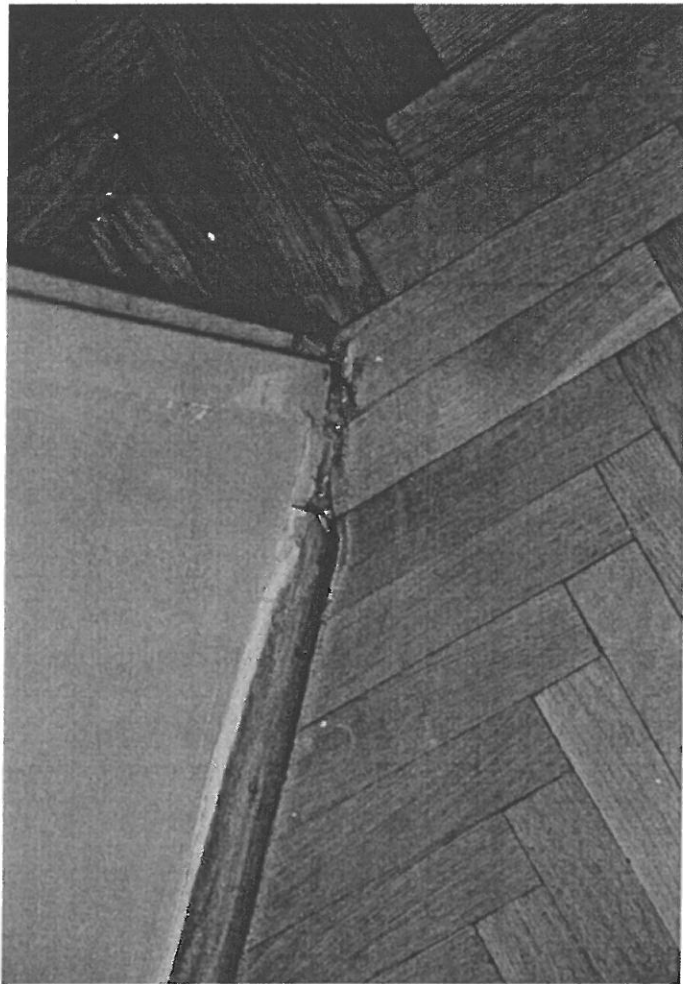
52

51

58



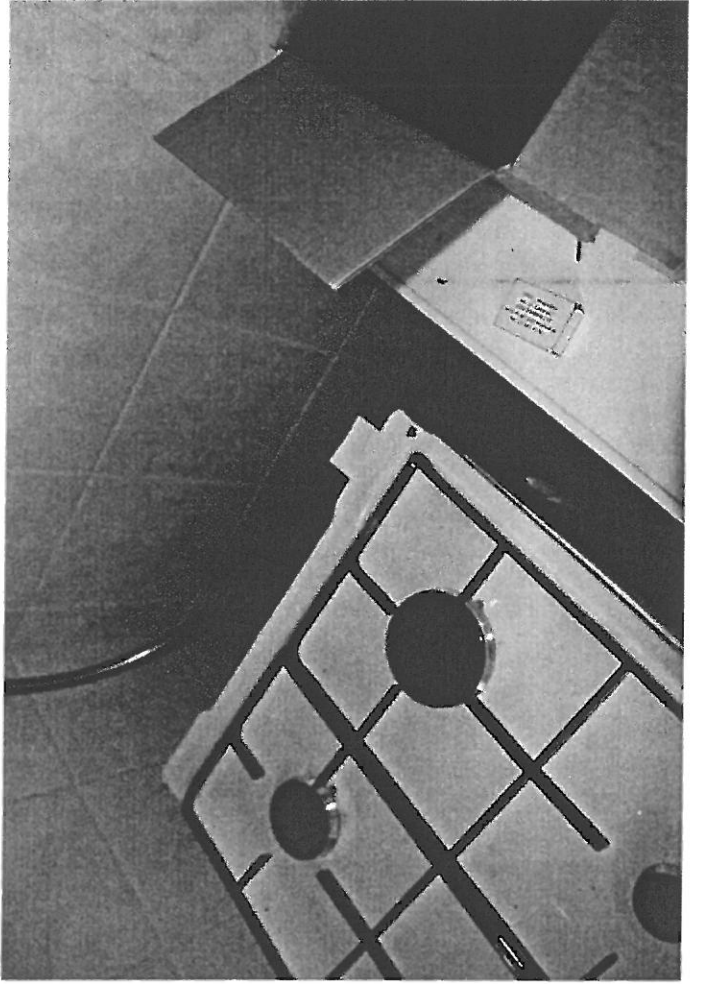
57



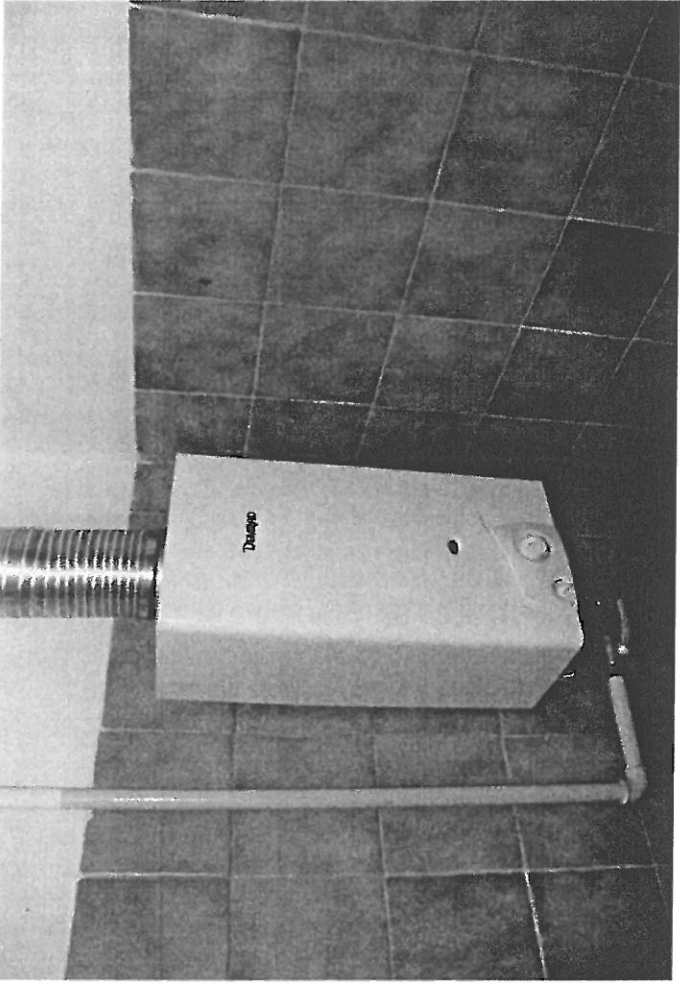
56

55

28



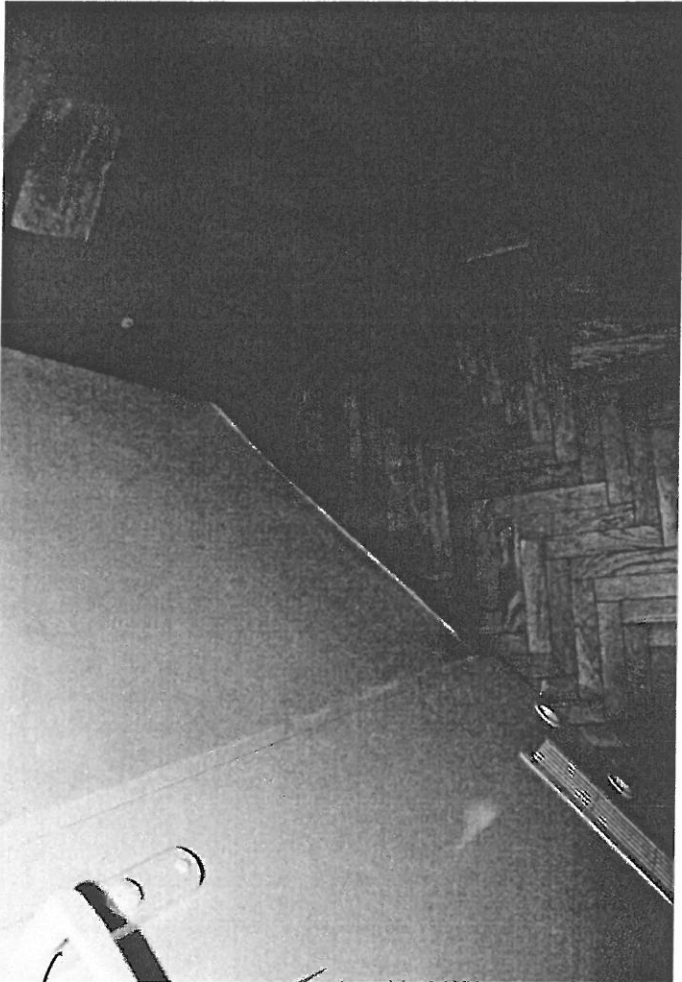
19



63



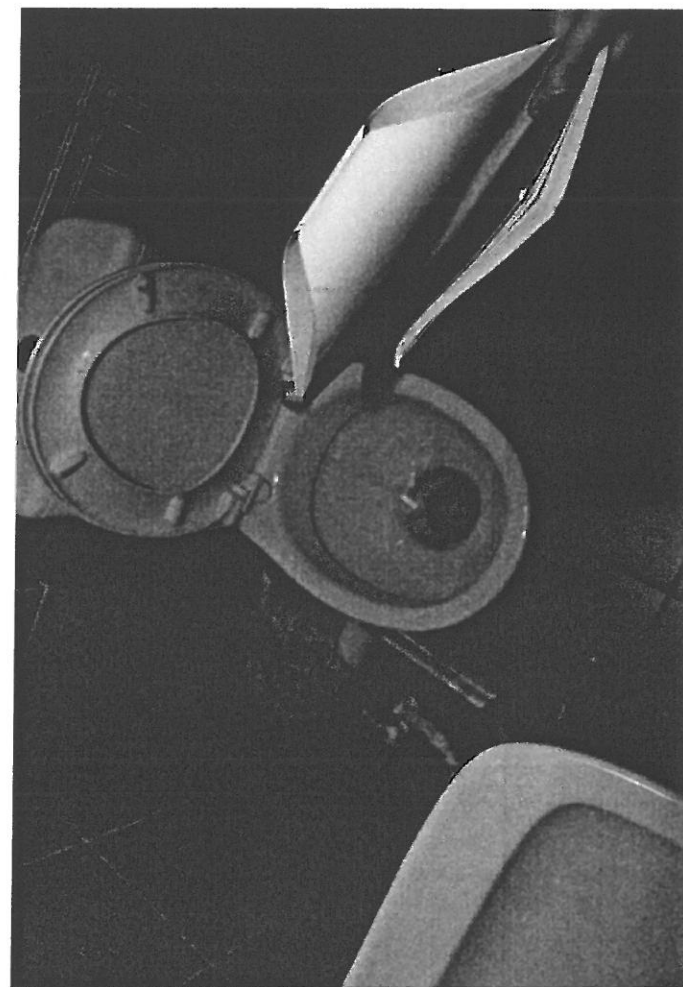
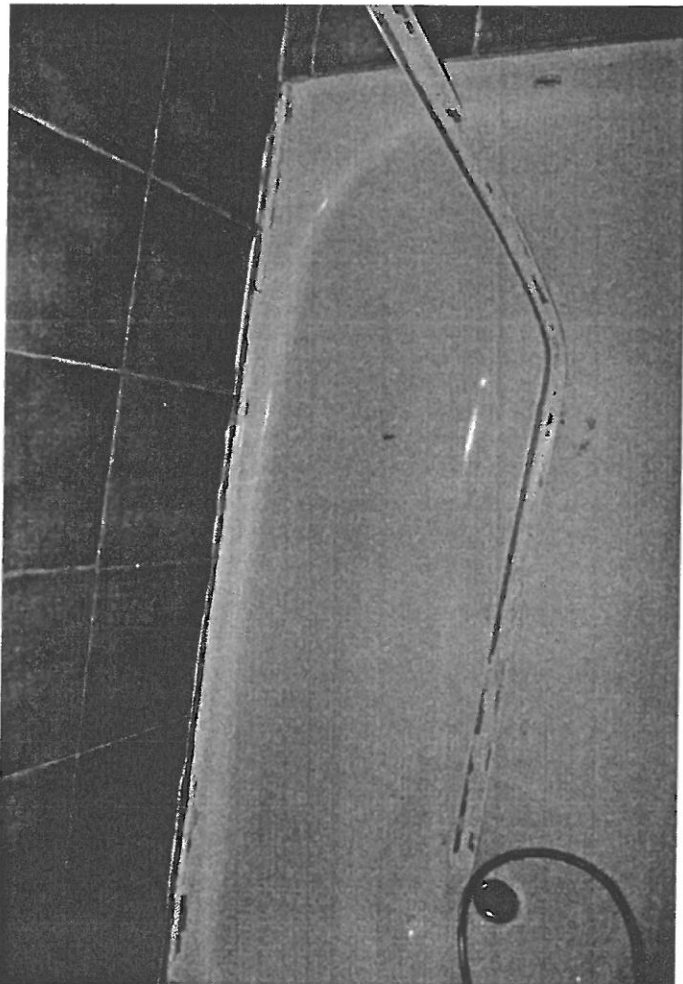
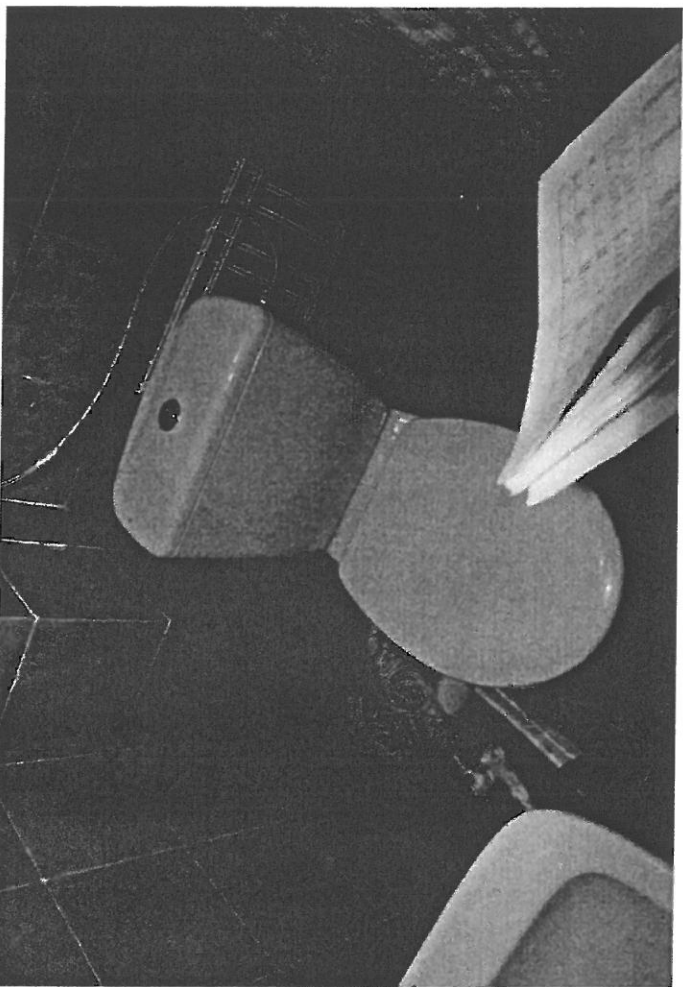
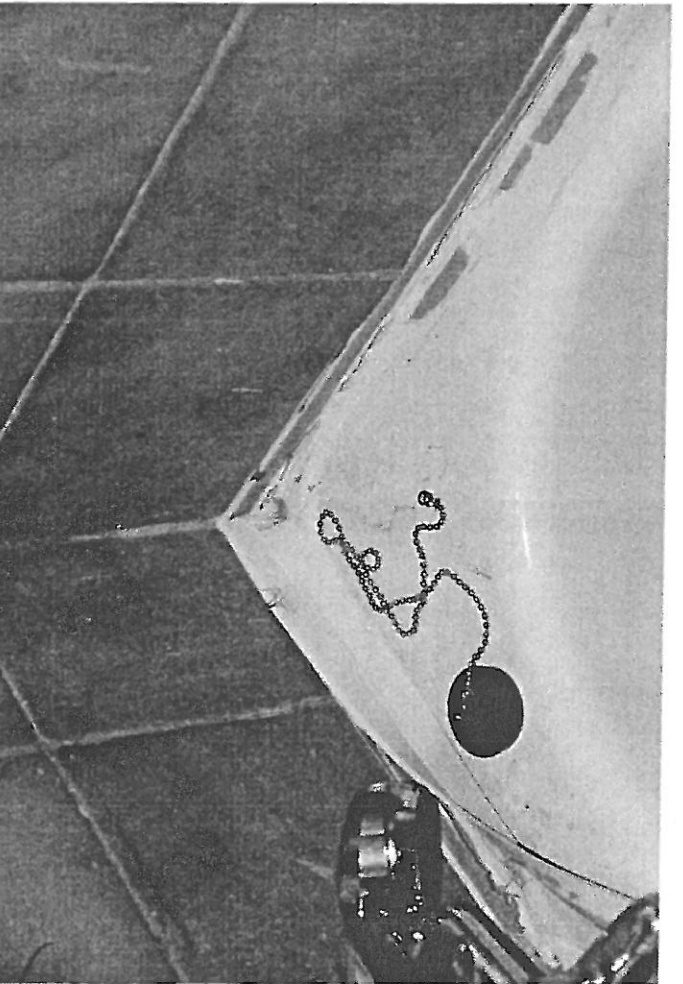
65



69

28

28



49

69

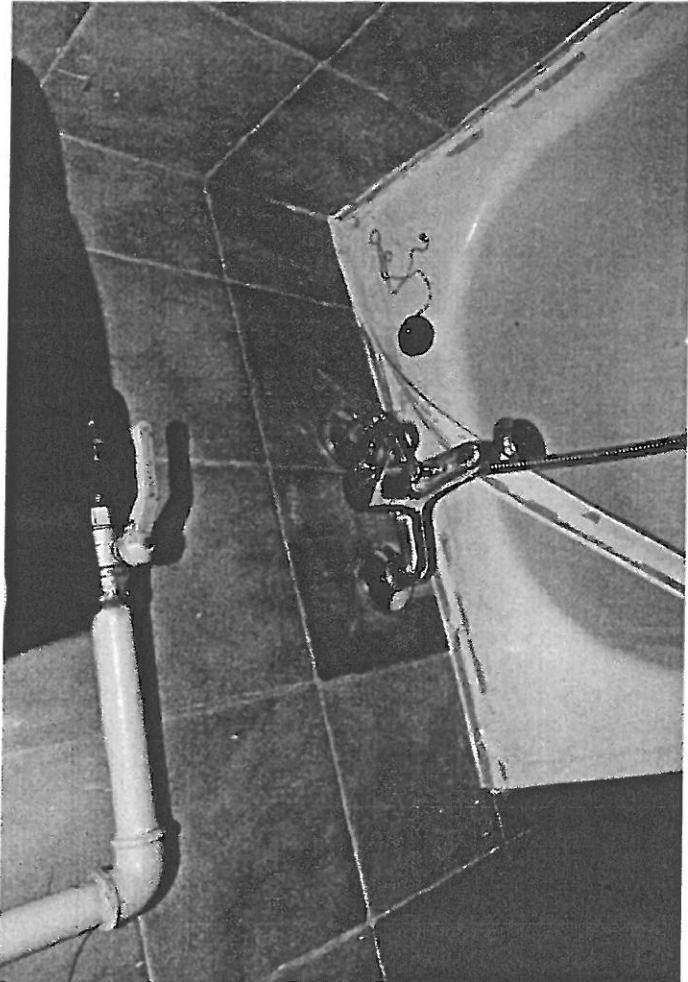
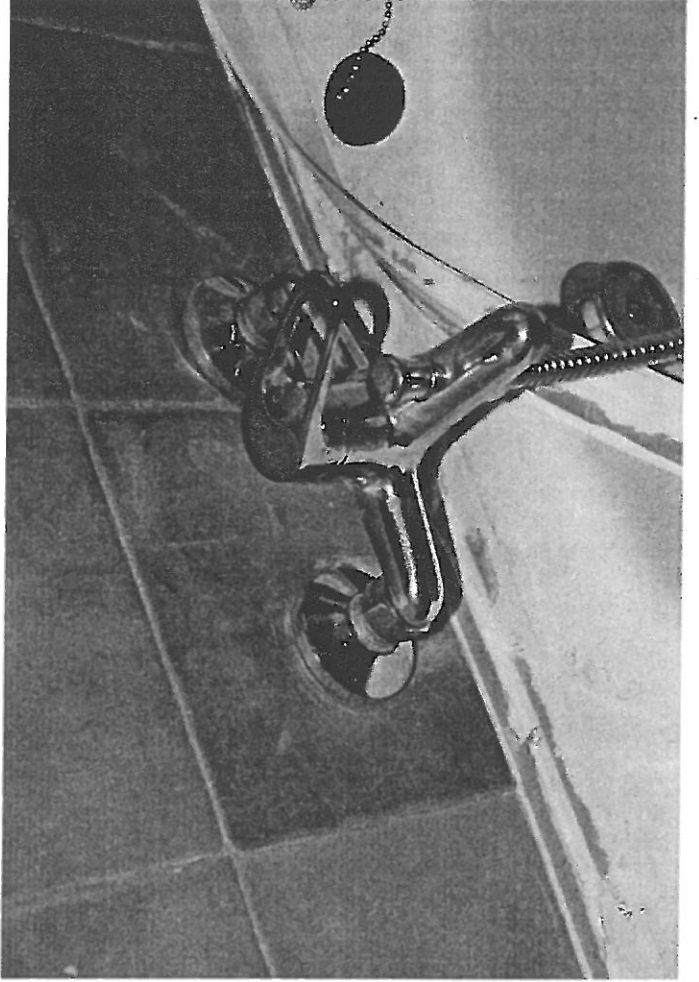
59

67

72



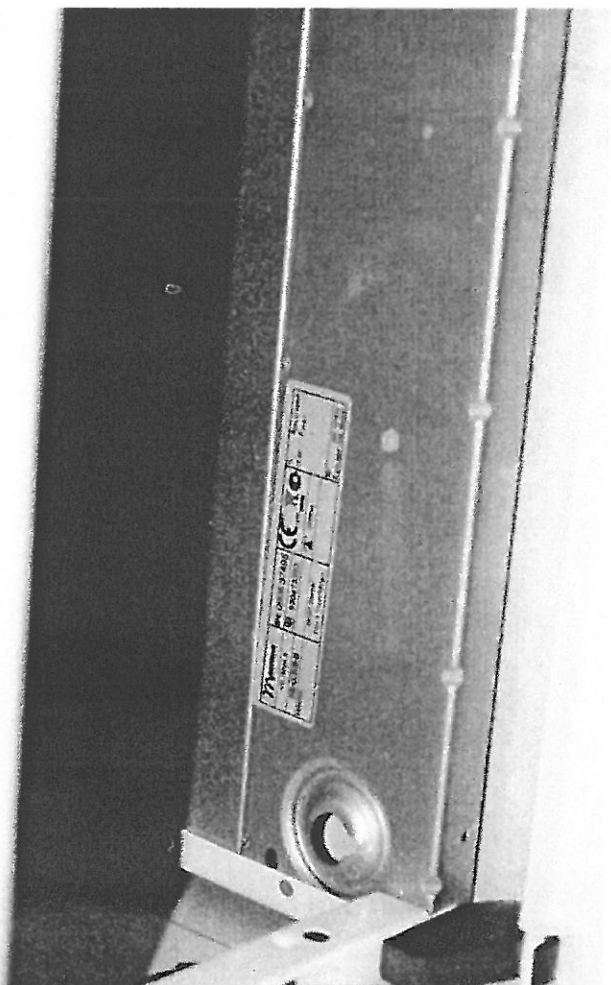
71



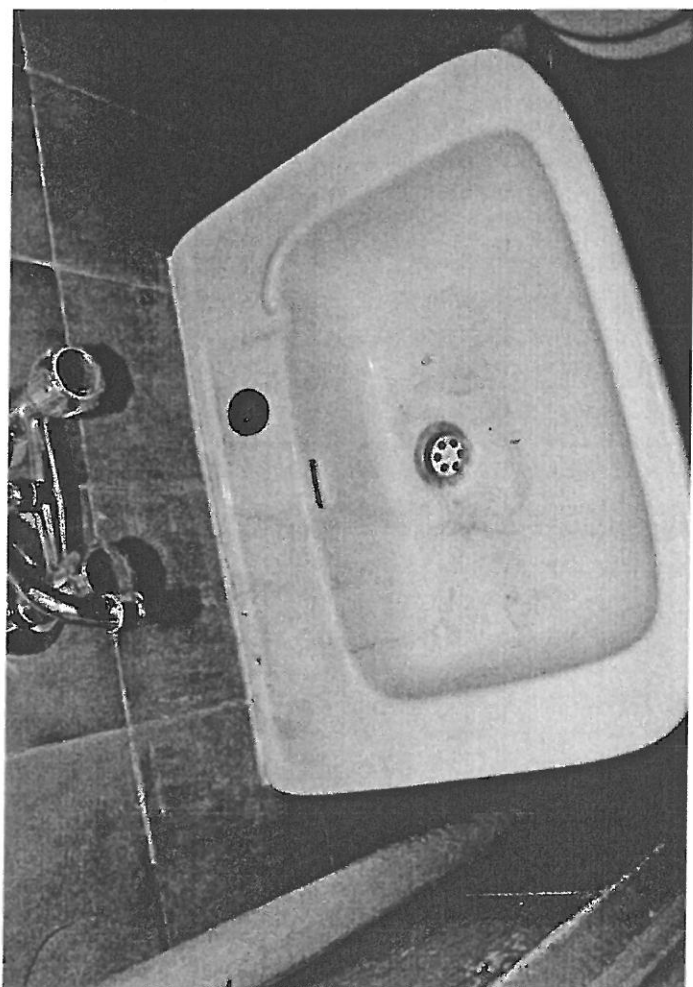
70

89

78



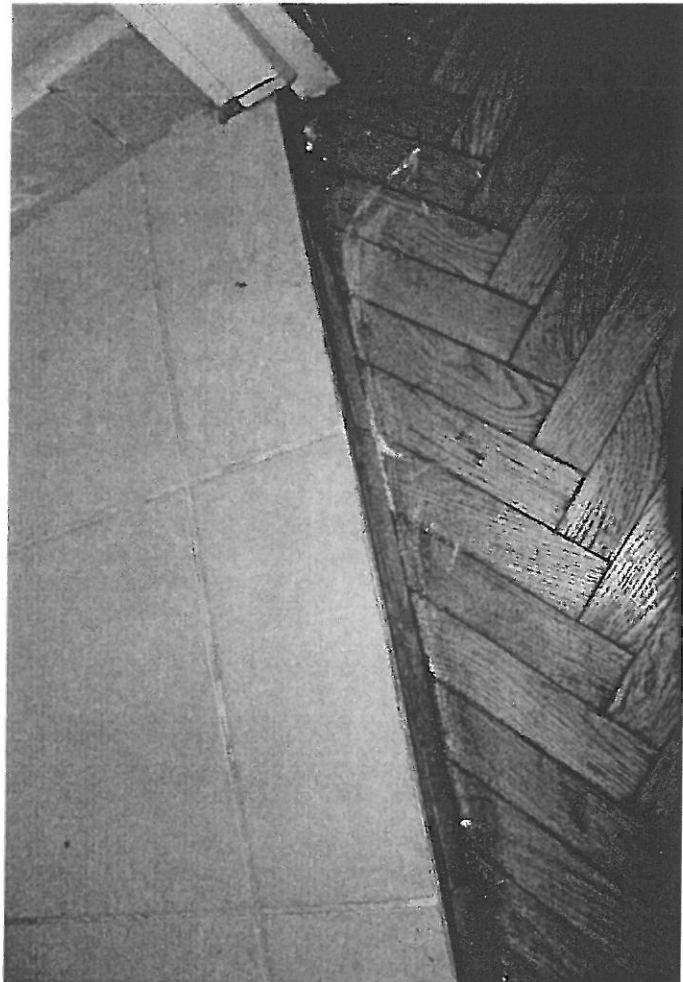
75



74

73

81



83

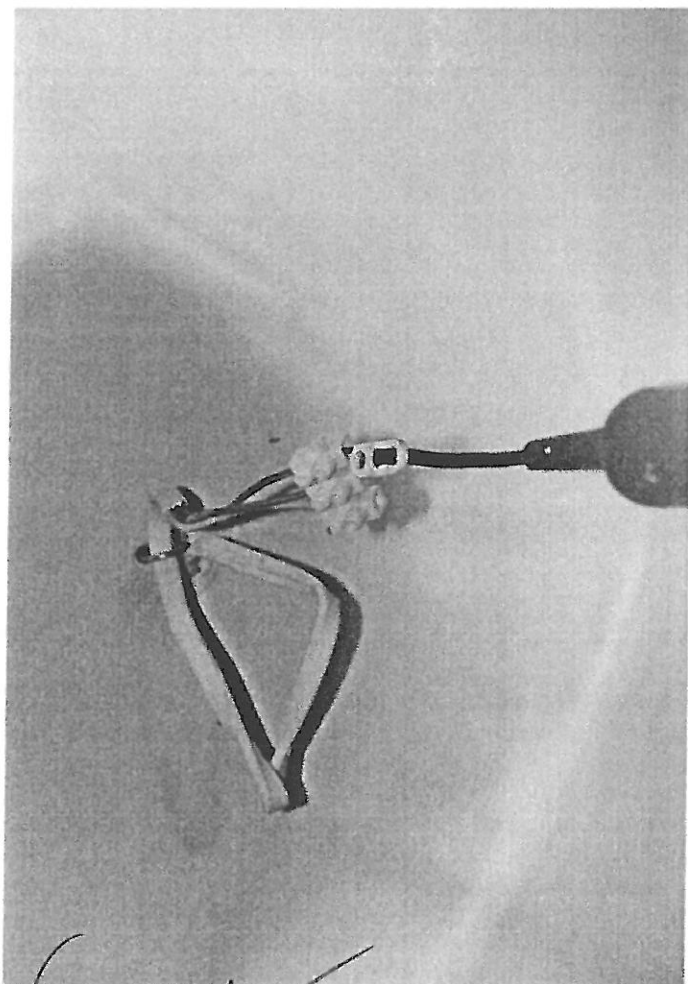


67



Mr. P

80



K

John