

1. Świadectwo energetyczne

Deweloper nie dostarczył Kupującym świadectwa energetycznego. Od 28.04.2023 roku wchodzi w życie nowelizacja ustawy o charakterystyce energetycznej budynków. Jej skutkiem będzie konieczność posiadania świadectw energetycznych, a także kontrole ogrzewania w domach. Za brak dokumentu właścicielom nieruchomości mieszkalnych będą groziły wysokie kary - **5.000 zł**.

Prośba do sąsiadów o weryfikację, czy takowe „świadectwo” otrzymali. W innym przypadku będzie trzeba na własny koszt wyrobić.



2. Grzyb

kilkukrotnie zmywany, aktualnie znów pojawia się grzyb w 2 pokojach. Okna i parapety pozbawione są wywietrzników. Deweloper zaleca grzać zimą i wietrzyć zarazem. Jaka logika tracić koszty na ogrzewanie i wypuszczanie ciepła z mieszkania?

W pomieszczeniach jest zimno, wilgotno. W łazience dochodzi ledwo do 16 stopni przy maksymalnym ogrzewaniu.



3. Mokre mury

zawsze przy opadach narożnik mieszkania jest mokry, od dołu w górę. Zasysa wodę od gruntu (?). Im większe/ dłuższe opady plama jest większa. Przy bezdeszczowych dniach wysycha. Na murach pozostał stały ślad od wilgoci (wody, idący wyraźnie od gruntu w górę). Przy deszczach plama potrafi sięgać kilkumetrów szerokości zwiężając się w górę.

W niektórych miejscach steropian/ izolacja ma 5 cm grubości, zamiast 12cm.



4. Pękające i wybrzuszone ogrodzenie na całej długości posesji

Teren posesji jest wyższy niż posesja na przeciwko. Ze względu na zgłoszenie mieszkańców sąsiedniego budynku po wizualnym rekonesansie widać iż ogrodzenie jest mocno popękane i wybrzuszone w kierunku budynku i ogródków niżej umiejscowionych.



5. Nie dokończone ogrodzenie mimo sprzedaży wszystkich mieszkań.

Luzy na płytach (między płytami i słupkami), szpary.

Przy wietrze wszystko stuka, obija się o siebie. Wykrusza się.





6. Fatalna izolacja akustyczna, lub jej brak

Jak widać ściany są bardzo cienkie. Zarówno sufity na parterze, jak i ściany z 3 stron oddzielające od klatki wejściowej przepuszczają dźwięki: kroki, wszelkie uderzenia, chodzenie, głosy. Porównywalne do mieszkania w kawalerce z sąsiadami. Drzwi są nieuszczelnione na uszczelkach, źle osadzone, robią wrażenie pustych w środku, otwierając drzwi od klatki wejściowej słychać „łupnięcia podmuchu”..

Są normy izolacji akustycznej nadane przez Ministerstwo Infrastruktury. Niewątpliwie nie zostały zachowane przy wykonywaniu prac budowlanych.

Wykonanie izolacji akustycznej samemu to nie tylko utrata metrażu, ale trzeba wykuć wszystkie futryny, gniazdka, włączniki by były na zewnątrz ściany a nie głębiej niż uszczelniona akustycznie ściana. Bardzo duży nakład pracy i finansów.



7. Piorunochron

Kopiąc słupki pod ogrodzenie do własnego ogródka (bo z tej strony nie było ogrodzenia) trafiłem na uziemienie izolacji odgromowej (piorunochron).

