

# Sprawdź kluczowe elementy stanu technicznego mieszkania

## z naszą checklistą

### Miej ze sobą:

- projekt/plan mieszkania
- umowę kupna

### Przydatne narzędzia:

- metrówka
- poziomica
- kątownik
- dalmierz laserowy
- notes i kalkulator
- aparat fotograficzny

#### 1. STAN BUDYNKU:

wiek, technologia, materiały, stan pionów wodno-kanalizacyjnych, instalacji elektrycznej i gazowej, elewacji, dachu, klatki schodowej, wind i piwnic.

#### 2. SPRAWDZENIE ZGODNOŚCI Z PROJEKTEM:

upewnienie się, że wszystkie elementy instalacyjne są zgodne z dokumentacją. Sprawdzenie wysokości pomieszczeń i wymiarów, w tym powierzchni dodatkowych. Sprawdzenie stanu technicznego balkonu, garażu i komórki lokatorskiej/piwnicy, czy są zgodne z umową.

#### 3. INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

sprawdzenie, czy włączniki i kontakty są właściwie rozmieszczone, przetestowanie punktów świetlnych z oprawkami i żarówkami, gniazdek elektrycznych za pomocą próbnika oraz jakości instalacji elektrycznej.

#### 4. INSTALACJE HYDRAULICZNE I STAN TECHNICZNY ARMATURY:

sprawdzenie przyłączy wodno-kanalizacyjnych, ilości odpływów i dopływów wody, stanu rur, kurków, ciśnienia wody, jakości i montażu elementów wyposażenia łazienki (wanna, sedes, umywalka). Sprawdzenie przylegania płytek do podłoża, stanu glazury i terakoty.

#### 5. INSTALACJA GRZEWCZA, GAZOWA I WENTYLACYJNA:

sprawdzenie działania grzejników, szczelności instalacji gazowej i prawidłowego ciągu wentylacji oraz odpowiedniej ilości kratki wentylacyjnych w pomieszczeniach. Sprawdzenie instalacji elektrycznej i multimedialnej.

#### 6. LICZNIKI:

sprawdzenie stanu liczników i ich funkcjonowania.

#### 7. KONDYCJA ŚCIAN I PODŁÓG:

weryfikacja, czy tynk jest równo rozłożony, obecność zacieków, zawilgocenia – pęcherzy powietrza, pleśni, plam tłuszczu, odprysków czy rys. Sprawdzenie, czy ściany są suche i bez pęknięć, a kąty ścian są proste. Sprawdzenie równości powierzchni podłogi i szczelin dylatacyjnych przy ścianach.

#### 8. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA:

ościeżnice i drzwi – sprawdzenie, czy są odpowiednio zamontowane, czy nie zacinają się, czy są szczelne i czy posiadają odpowiednie certyfikaty. Sprawdzenie szczelności okien, stanu szyb, np. braku rys w oknach, zabrudzeń czy uszkodzeń, oraz właściwego odpływu wody na balkonie i parapetach.

#### 9. OBECNOŚĆ SZKODNIKÓW:

zapach, odchody, martwe osobniki.