

	Opis usterki - treść zgłoszenia	Oczekiwania zgłaszającego	Zasadne (TAK/NIE)	Opinia Dewelopera
1.1	Kratka ściekowa powyżej poziomu kostki brukowej	Obniżenie kratki przy bramie wjazdowej oraz na parkingu naprzeciwko budynku 2L	TAK	Studzienka teletechniczna zostanie obniżona przez firmę, która wykonywała przyłącz światłowodu
1.2	Skrzynka prądowa na środku parkingu	Przesunięcie skrzynki do linii ogrodzenia	NIE	Lokalizacja skrzynki wykonana zgodnie z pierwotnymi założeniami projektu. Teren przy skrzynkach Inwestor wykonał jako dodatkowe miejsce dla gości.
2	Szyby nie posiadają poręczy spinającej, zgodnie z zaleceniem producenta do bezpiecznego użytkowania tarasu, szyba zostaje poddana naprężeniom bocznym, którym żadna siła się nie przeciwstawia	Prośba o niezwłoczne zamontowanie poręczy spinającej oraz przedstawienie schematu zabezpieczenia szklanych barier, systemowego rozwiązania, posiadającego atesty i aprobaty techniczne	NIE	Zastosowane barierki spełniają warunki bezpieczeństwa. Rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Właścicieli mieszkań podczas odbioru i aktu notarialnego przenoszącego własność.
3	Krzywo zamontowana skrzynka przy bramie wjazdowej	Wyprostowanie skrzynki	NIE	Uwaga nie dotyczy Inwestora. Skrzynka jest własnością firmy Tauron.
4	Pozostałości budowlane	Uporządkowanie	TAK	Zostaną usunięte
5	Pozostawienie nadmiaru piasku na kostce brukowej, są miejsca w których go brakuje	Uzupełnienie piasku w brakujących miejscach, posprzątanie nadmiaru piasku	TAK	Nadmiar piasku zostanie usunięty.
6	Kostka brukowa posiada wiele nierówności i niedociągnięć w jej ułożeniu	Poprawienie, wyrównanie powierzchni	TAK	Całość terenu zostanie ponownie zweryfikowana przez firmę wykonującą zagospodarowanie i poprawione wiośną.
7	Połączenie kostki na placu przy bramie wjazdowej wykonane nieestetycznie, co powoduje niesymetryczność wzoru ułożenia kostki	Symetryczne ułożenie kostki zgodnie ze wzorem	TAK	Całość terenu zostanie ponownie zweryfikowana przez firmę wykonującą zagospodarowanie i poprawione wiośną.
8	Wystający kabel, niedobita kostka przy lampach oświetlających parking	Schowanie przewodu oraz poprawienie ułożenia kostki	TAK	Kabel zostanie zabezpieczony a kostka przy lampie zostanie poprawiona
9	Ubytki w kostce brukowej, gdzie aktualnie rosną chwasty	Uzupełnienie ubytków kostki brukowej	TAK	Kostka zostanie uzupełniona.
10	Pozostawienie niewykończonej podmurówki płotu. W chwili obecnej widać bardzo dużo ubytków	Zaproponowanie sposobu wykończenia zabezpieczającego podmurówkę na lata	NIE	Nie jest to usterka
11	Liczne pęknięcia elewacji, niepoprawnie wykonana izolacja tarasu, brak odprowadzenia deszczówki	Naprawa elewacji, ponowne wykonanie izolacji na wszystkich tarasach, niezwłoczne zamontowanie rynien	TAK	Czoła balkonów zostaną poprawione. Na balkonach ostatniej kondygnacji zostaną zamontowane rynny.
12	Dziura w elewacji po podwyższeniu murka na balkonach	Naprawa elewacji	TAK	Zostanie naprawiona
13	Krzywo zamontowane szyby na balkonach, fale	Wyprostowanie szyb	TAK	Na wiosnę zostaną wyregulowane przez firmę, która montowała balustrady (miejscami wskazanych przez właścicieli lokali).
14	Na wszystkich balkonach widoczne zabrudzenia oraz pęknięcia, złe odprowadzenie wody	Odnowienie, zabezpieczenie na przyszłość oraz zamontowanie rynien	TAK	Czoła balkonów zostaną poprawione. Na balkonach ostatniej kondygnacji zostaną zamontowane rynny.
15	Liczne zabrudzenia po pracach budowlanych na posadzce garaży	Od nowości Deweloper nie uporządkował garaży, nie godzimy się na czyszczenie na koszt wspólnoty	NIE	Usterka niezasadna - brak uwag przy odbiorach.
16	W budynku 2K, między miejscem postojowym 3 i 4 niedrożna jest kratka ściekowa	Udrożnienie kratki ściekowej oraz sprawdzenie pozostałych krątek w obydwu budynkach	NIE	Utrzymanie części wspólnych należy do Administracji
17	Ubytki tynku w garażach	Uzupełnienie ubytków	TAK	Zostaną uzupełnione
18	Nieestetyczne wykończenie sufitu garaży przy użyciu różnych materiałów	Uzupełnienie ubytków oraz pomalowanie sufitu	NIE	Nie jest to usterka
19	Niewykończona klatka schodowa przy komórkach lokatorskich	Pomalowanie klatki schodowej, ułożenie na posadzce płytek	TAK	Zostanie pomalowana ściana przy komórkach
20	Na najniższym poziomie budynku 2K na posadzce został pozostawiony kabel bez zabezpieczenia	Zabezpieczenie przewodu oraz wykończenie posadzki płytkami	TAK	Ubytki w posadzce zostaną uzupełnione
21	Nieestetyczne wykończenie gniazdek prądowych oraz gniazda siłowego	Estetyczne wykończenie	TAK	Ubytki tynku zostaną uzupełnione
22	W garażu budynku 2K puszką prądową nie została zabezpieczona	Zabezpieczenie puszek	TAK	Zostanie założona zaślepka
23	Brak kratki wentylacyjnej, otwór wypełniony pianką montażową	Wykonanie odpowiedniej wentylacji oraz zakończenie kratką wentylacyjną. Jeżeli opinii dewelopera nie jest potrzebny, załatwienie otworu	TAK	Wlot powietrza zostanie odpowiednio obrobiony i zabezpieczony kratką
24	Podczas prac wykończeniowych przed odbiorem został uszkodzony stopień schodu	Wymiana krawężnika	NIE	Uszkodzenie mechaniczne powstałe po odbiorach przez firmę wykańczającą wnętrze na zlecenie Klientów - nie podlega reklamacji. Pomimo powyższego Inwestor naprawi uszkodzenie.
25	Podstawa lampy została zamontowana za wysoko, przez co kamienie nie przykrywają podstawy lampy	Zamontowanie podstawy lampy niżej, zwracamy się z prośbą do Dewelopera o zamontowanie dodatkowych lamp oświetlających drzewa od spodu (korona drzew)	NIE	Nie jest to usterka (lampa montowana na skosie).
26	Furtka	Zamontowanie elektro zaczepu oraz modułu zbliżeniowego do furtki, dzięki czemu na teren inwestycji nie będą mogli wejść osoby trzecie	NIE	Furtka zostanie usunięta (była rozwiązaniem tymczasowym służyła na cele budowlane).
27	Betonowa stopa windy nie została zabezpieczona, przez co warunki atmosferyczne będą doprowadzać do jej niszczenia, a jednocześnie wygląda nieestetycznie	Przedstawienie sposobu oraz wykonanie zabezpieczenia stopy windy	NIE	Stopa betonowa nie wymaga dodatkowych zabezpieczeń.
28	Kłapa boczna windy nie została zamontowana poprawnie, w wyniku czego jest ruchoma	Poprawne zamontowanie kłapki oraz udostępnienie pilotów do windy każdemu z mieszkańców, a także przeszkolenie mieszkańców z obsługi użytkowania windy	NIE	Winda była odebrana przez Administrację. Widoczne odgięcie jest uszkodzeniem mechanicznym. Producent dostarcza tylko jeden pilot do obsługi windy. Administracja została przeszkolona z obsługi - ewentualne szkolenie lokatorów leży po stronie Administracji
29	Otwór studzienki niedopasowany do spadku kostki, kostka została krzywo ucięta, co doprowadziło do tego, że wąski element kostki jest ruchomy	Poprawienie	NIE	Jest wykonane optymalnie do istniejącego spadku
30	Krzywo zakończona kostka, na górnym elemencie krawężnika po prawej stronie widoczny uskok	Poprawienie, wyrównanie	NIE	Powierzchnia kostki dopasowana optymalnie do płaszczyzny fundamentu windy i palisady schodów
31	Wystająca kostka na górnym poziomie inwestycji (poziom klatek schodowych)	Poprawienie, wyrównanie	TAK	Zostanie wyrównana

32	Brak odprowadzenia wody z daszków klatki schodowej w budynkach 2K i 2L, podczas opadów deszczu zostaje wypłukiwany piasek z kostki brukowej, a w sezonie zimowym podczas ujemnej temperatury powstaje tzw. Lodowisko	Wykonanie odprowadzenia wody deszczowej	NIE	Nie jest to usterką. Pomimo to Inwestor przy sprzyjających warunkach atmosferycznych wykona odprowadzenie wody z daszku klatki schodowej 2L. Z budynku 2K woda jest odprowadzana do terenów zielonych
33	Brak kratki wentylacyjnej w kolorze Antracytowym / szarym na budynkach 2K i 2L, co w chwili obecnej wygląda bardzo nieestetycznie	Zamontowanie kratki	TAK	Kratki zostaną zamontowane
34	Lampa osadzona za wysoko, widoczna jest jej betonowa stopa	Podwyższenie terenu lub obniżenie stopy lampy (dotyczy to wszystkich lamp)	TAK	Zostanie dosypana ziemia przy lampach.
35	Liczne zacieki na całym budynku	Ustalenie przyczyny powstawania zacieków oraz pomalowanie elewacji	TAK	Zacieki zostaną oczyszczone
36	Liczne zacieki na całym budynku	Ustalenie przyczyny powstawania zacieków oraz pomalowanie elewacji	TAK	Zacieki zostaną oczyszczone
37	Puszki zewnętrzne na budynku 2K i 2L są w kolorze białym	Wymiana na kolor Antracytowy / Szary dopasowany do elewacji	NIE	Nie jest to usterką
38	Przy budynku 2K krawężnik nie został dopasowany do długości kostki	Dopasowanie krawężnika do długości kostki	TAK	Długość krawężnika zostanie dopasowana
39	Słupki wtopione w elewację oraz jest on bardzo krzywo zamontowany	Przestawienie słupka, naprawa elewacji	NIE	Nie jest to usterka.
40	Mur połączony z budynkiem nie posiada izolacji	Wykonanie izolacji muru	NIE	Nie wymaga izolacji - element niepowiązany z budynkiem
41	Nieestetyczne zakończenie rur	Zastosowanie estetycznego wykończenia	NIE	Podczas przejścia budynku przez Administrację rury były estetycznie zakończone.
42	Stojąc na zewnątrz budynku, przez okno widac nieestetyczne wykończenie płytek na klatce schodowej	Estetyczne wykończenie	TAK	Zostanie poprawiona estetyka
43	Pęknięcia połączeń płyt na klatce schodowej, niedomalowanie lamperii w budynkach 2K i 2L	Usunięcie pęknięć oraz zabezpieczenie na przyszłość. Pomalowanie klatek schodowych oraz wykonanie tynku mozaikowego zgodnie z ofertą sprzedaży oraz umową deweloperską, po ówczesnym uzgodnieniu z mieszkańcami	TAK	Pęknięcia zostaną usunięte. Zastosowane zmiany materiałów i standardów zostały zaakceptowane przez klientów podczas aktu notarialnego przenoszącego własność.
44	Płytki na klatce schodowej zostały krzywo położone, widoczne fale	Poprawa	NIE	Inwestor nie uznaje jako usterkę.
45	Nieestetyczne wykończenie klatki schodowej	Uzupełnienie glazury	NIE	Inwestor nie uznaje jako usterkę.
46	Szczelina na połączeniu okna z parapetem w budynku 2K	Wymiana okna na nowe, ponieważ obecnie zamontowane ma uszkodzoną ramę (jest wygięte)	TAK	Zostanie uzupełniona szczelina.
47	Na poziomie -1 w budynku 2K został uszkodzony zamek do skrzynki	Naprawa	NIE	Uszkodzenie mechaniczne - nie podlega reklamacji
48	W budynku 2K, na ostatniej kondygnacji, przy oknie narożnik ściany posiada widoczne ślady wilgoci	Odnalezienie przyczyny wystąpienia wilgoci, a następnie naprawa oraz pomalowanie klatki schodowej	TAK	Przyczyna została odnaleziona i usunięta. Miejsca po zaciekach zostaną pomalowane
49	Widoczna wilgoć oraz zagrzybienie w górnym elemencie szpalety okiennej	Poprawa izolacji, uszczelnienie i naprawa	TAK	Przyczyna została odnaleziona i usunięta. Miejsca po zaciekach zostaną pomalowane
50	Widoczna wilgoć oraz zagrzybienie w górnym elemencie szpalety okiennej	Poprawa izolacji, uszczelnienie i naprawa	TAK	Przyczyna została odnaleziona i usunięta. Miejsca po zaciekach zostaną pomalowane
51	Widoczna wilgoć na ścianie na najwyższym piętrze w budynku 2K	Poprawa izolacji oraz pomalowanie klatki schodowej	TAK	Ściana zostanie pomalowana - przyczyna zacieku została usunięta.
52	Na górnych tarasach przy wykończeniu rynien widac pomarańczową rurę, co wygląda nieestetycznie	Estetyczne wykończenie	TAK	Zostanie poprawiona estetyka
53	Śruby mocujące piorunochron żarzewiały	Wymiana mocowania	NIE	Nie jest to usterka.
54	Krzywe okucie oraz brak odwodnienia okien	Wykonanie odwodnienia okna oraz proste zamocowanie wykończenia	NIE	Stwierdzono uszkodzenie mechaniczne - nie podlega reklamacji
55	Estetyczne wykończenie na prestizowym tarasie	Proszę o poważną propozycję tego wykończenia	NIE	Nie jest to usterką lecz Inwestor proponuje estetyczne wykończenie
56	Pozostawienie taśmy na oknie nad klatką w budynku 2K na samej górze	Usunięcie taśmy	TAK	Zostanie usunięta
57	Rozchodzenie się przewiązek balkonowych w oknach wyjściowych na taras, zastosowanie profili okiennych zamiast drzwiowych, drzwi z profilem aluminiowym nie spełniają norm izolacyjności termicznej	Wymiana drzwi	NIE	Inwestor nie uznaje jako usterkę lecz zostało to zgłoszone do firmy dostarczającej okna w celu dodatkowej weryfikacji.
58	Liczne pęknięcia na klatce, widoczna wilgoć w narożniku drzwi balkonowych	Naprawa	TAK	Przyczyna została odnaleziona i usunięta. Miejsca po zaciekach zostaną pomalowane
59	Zamontowane drzwi wejściowe do mieszkań są niezgodne z ofertą sprzedaży oraz umowa deweloperską	Niezwłoczna wymiana drzwi na nowe firmy Gerda, antywłamaniowe o najwyższej klasie akustycznej, po wcześniejszym ustaleniu koloru z mieszkańcami	NIE	Rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Właścicieli mieszkań podczas odbioru i aktu notarialnego przenoszącego własność.
60	Wilgoć przy kaloryferach na klatce schodowej w części wspólnej	Poprawa izolacji, odnowienie	TAK	Izolacja została naprawiona
61	Z powodu źle wykonanej izolacji balkonów, na roletach oraz szybach powstają zacieki	Uszczelnienie balkonów, wyczyszczenie zacieków lub wymiana szyb	TAK	Zostaną uszczelnione
62	Zimna ściana w mieszkaniu 2K/2, po badaniu kamera termowizyjną widoczne duże mosty termiczne budynku	Poprawa wykonania izolacji	NIE	Po badaniu termowizyjnym wykonanym przez Inwestora stwierdzono, że usterka niezasadna.
63	W niektórych komórkach lokatorskich włącznik światła znajduje się za drzwiami	Przeniesienie włącznika światła na właściwą stronę, tj. po prawej stronie od wejścia, oraz estetyczne zaślepienie starego gniazda oraz bruzd	TAK	Nie jest to usterką lecz w ramach dobrej współpracy zostanie to usunięte.
64	Oświetlenie zewnętrzne na budynku 2K i 2L zapala się o godzinie 16:30, co sprawia, że w okresie wiosna lato świeci w dzień, co naraża mieszkańców na niepotrzebne koszty	Zamontowanie czujników zmierzchu	NIE	Nie jest to usterka. Administracja może korygować ustawienie i dostosowywać do pory roku godzinę zapalania się oświetlenia.
65	W umowie deweloperskiej klatki schodowe wykończone są tynkiem mozaikowym	Wykonanie zgodnie z umową, po zaproponowaniu koloru oraz materiału mieszkańcom	NIE	Rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Właścicieli mieszkań podczas odbioru i aktu notarialnego przenoszącego własność.
66	Obudowy silnika bram wewnętrznych wiśniowski są połamane	Wymiana oraz montaż ograniczników	NIE	Nie jest to usterką. W ramach dobrej współpracy zostaną zamontowane ograniczniki.

68	Brama wjazdowa	Wykonanie bramy wjazdowej zbliżonej do wizualizacji (po prawej jak i po lewej stronie) oraz montaż szyldu z nazwą osiedla	NIE	Nie jest to usterka. Rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Właścicieli mieszkań podczas odbioru i aktu notarialnego przenoszącego własność. W ramach współpracy Inwestor wykona poprawę estetyki bramy wjazdowej.
69	Nieestetyczne zamontowanie przewodów do bramy wjazdowej oraz fotokomórki	Estetyczne ukrycie przewodów, które nie będzie stanowić zagrożenia dla mieszkańców	TAK	Zostanie poprawiona estetyka
70	Zastosowanie białej listwy do Antracytowej ściany	Wymiana na ciemny kolor lub estetyczne pomalowanie listwy	NIE	Bonie w kolorze białym nie są ustereką
71	Za czarną folią, która nieestetycznie wystaje przy bocznych murkach wlewa się woda	Poprawa	TAK	Folia zostanie docięta
72	Zagospodarowanie terenu niezgodne z dokumentacją wykonawczą	Instalacja placu zabaw dla dzieci (na etapie rozmów z każdym kupującym posiadającym dzieci była mowa o placu zabaw dla dzieci) oraz ławek siedzących dla mieszkańców zgodnie z wizualizacją	NIE	Zastosowane rozwiązania są optymalne dla przedmiotowej inwestycji. Wykonanie placu zabaw lub innych dodatkowych elementów małej architektury łączy się z likwidacją wykonanych dla państwa dodatkowych miejsc postojowych dla gości, natomiast zamontowanie ławek byłoby uciążliwe dla właścicieli lokali parterowych.
73	Brak zabezpieczenia przed wiatrem wejścia do budynków zgodnie z wizualizacją, brak szyldu z nazwą inwestycji oraz jej numerem (podobnie jak na bramie wjazdowej)	Uzupełnienie	NIE	Nie jest to usterka. Rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Właścicieli mieszkań podczas odbioru i aktu notarialnego przenoszącego własność.
74	Niewłaściwe odwodnienie drogi dojazdowej - na odcinku ponad 100m znajduje się tylko jedno odwodnienie przy słupie energetycznym, co powoduje, że kanał odprowadzający wodę jest często zatkany i nie odprowadza wody	Poprawne wykonanie odwodnienia oraz montaż oświetlenia drogi dojazdowej do Apartamentów Prestige	NIE	Cała droga jest wykonana w spadku skierowanym do korytka odprowadzającego wodę (obniżenie wykonane z kostki).
75	Liczne zacieki na ścianach budynku	Ustalenie przyczyny oraz naprawa	NIE	Zaciek powstał po zamontowaniu klimatyzatorów przez właścicieli lokali. Usunięcie usterki po stronie właścicieli mieszkań lub Administracji.
76	Brak poręczy zabezpieczających	Wykonanie zbliżone do stanu z wizualizacji oraz montaż poręczy, które zapewnią bezpieczeństwo dzieciom przy wysokim murku od strony windy oraz ułatwią poruszanie się osobom starszym	TAK	Zostanie zamontowana barierka od strony windy.
77	Na całym terenie inwestycji znajduje się za mało terenów zielonych	Białe kamienie przy schodach po prawej stronie prosimy wymienić na trawę, donice przy wejściach powinny być elementem konstrukcyjnym (wydzielona część w kostce brukowej)	NIE	Nie jest to usterka.
78	Wykończenie drzwi wewnętrznych 2L: nieestetyczne wykończenie drzwi wejściowych	Naprawa	TAK	Zostanie poprawiona estetyka
79	Oświetlenie inwestycji niezgodne z wizualizacją	Zamontowanie oświetlenia zbliżonego do wizualizacji, które pasuje do Apartamenty Prestige w zamian za obecne, które są najtańsze z marketów budowlanych	NIE	Nie jest to usterka.
80	Ogrodzenie jest zabezpieczone pianką montażową	Poprawne wykończenie ogrodzenia	TAK	Usterka zostanie usunięta
81	Wystająca studzienka przy wejściu do budynku 2L	Poprawne zamontowanie	TAK	Zostanie poprawione
82	Estetyka klatki 2L: Takie same niedociągnięcia jak w 2K, niedomalowane lamperie, liczne zacieki i pęknięcia na ścianach, puszki prądowe na różnych głębokościach oraz w różnych miejscach	Naprawa i estetyczne zamaskowanie puszek za grzejnikami	TAK	Pęknięcia zostaną usunięte
83	Pianka montażowa jest elementem konstrukcji kratek	Estetyczne wykończenie	TAK	Pianka zostanie zaszpachlowana klejem
84	Nie do zaakceptowania miejsce śmietników, w samym sercu inwestycji	Zaproponowanie innego miejsca	NIE	Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu (dołączonym do umowy z klientami)
85	Uszkodzenia elewacji	Usunięcie ubytków elewacji na budynkach 2k i 2l, które powstały podczas budowy	NIE	Nie jest to usterka. Uszkodzenia mechaniczne powstały po odbiorze
86	Udostępnienie kluczy mieszkańcom budynków 2k i 2l do wiaty śmietnikowej, przejścia do komórek lokatorskich, klatki schodowej garaży, garaży klatki schodowej	Udostępnienie kluczy	NIE	Uwagi prosimy kierować do Administracji
87	Wiatra śmietnikowa - pod wiatą znajduje się za mało pojemników na "odpady zmieszane"	Dołożyć minimum jeden kontener na odpady zmieszane	NIE	Uwagi prosimy kierować do Administracji
88	Brak oświetlenia wiaty śmietnikowej	Prośba o montaż oświetlenia	NIE	Uwagi prosimy kierować do Administracji
89	Odprowadzenie wody z balkonów oraz murków zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2020 paragraf 126	Przedstawienie sposobu zamontowania rynien oraz ich niezwłoczny montaż	TAK	Na balkonach ostatniej kondygnacji zostaną zamontowane rynny.
90	Otwieranie bram garażowych	Właściciele mieszkań budynków 2k i 2l mają zamontowany manualny włącznik do otwierania bram wjazdowych, prośba o zamontowanie wszystkim mieszkańcom takich przycisków na słupkach od strony klatki schodowej	NIE	Nie jest to usterka. Wykonano zgodnie z projektem. Zastosowane otwierania manualne są otwarciami bezpieczeństwa przewidzianymi po jednej stronie na cały garaż.
91	Komórki lokatorskie posiadają wentylację, za które służy pomarańczowa rura	Zamontowanie estetycznej kratki wentylacyjnej	TAK	Kratki zostaną zamontowane