

**INSTRUKCJE  
WYTYCZNE  
PORADNIKI**

**Ołeksij Kopyłow, Jan Sieczkowski**

**Odbiór lokali mieszkalnych  
i użytkowych**

**Poradnik**

**Acceptance of residential and commercial units**

**Guidance**



**Instytut Techniki Budowlanej**

Warszawa 2018

## **KOMITET REDAKCYJNY SERII**

Redaktor naczelny

Zastępca redaktora naczelnego

Sekretarz

Członkowie

LEONARD RUNKIEWICZ

JADWIGA FANGRAT

DANUTA SZCZEPAŃSKA

JAN BOBROWICZ

BARBARA FRANCKE

ROMAN GAJOWNIK

JAN SIECZKOWSKI

Recenzenci

prof. dr hab. inż. BOHDAN STAWISKI

mgr inż. LESZEK PIEKARCZYK

Redaktorzy prowadzący serii

dr inż. ROMAN GAJOWNIK, mgr inż. JAN SIECZKOWSKI

Opracowanie redakcyjne

dr MICHAŁ GAJOWNIK

Skład

SŁAWOMIR KOSIARSKI

Projekt okładki

EWA KOSSAKOWSKA

Publikacja z serii „Instrukcje, Wytyczne, Poradniki” nr 497/2018

© Copyright by Instytut Techniki Budowlanej  
Warszawa 2018

ISBN 978-83-249-8507-4

Wydawca i Autorzy dołożyli wszelkich starań, aby publikowane informacje pochodziły z rzetelnych źródeł. Wydawca nie ponosi odpowiedzialności, ani też nie zaciąga zobowiązań w wyniku wykorzystania przez użytkowników treści niniejszej publikacji. W szczególności nie ponosi odpowiedzialności w stosunku do czytelników i/lub strony trzeciej za jakiegokolwiek poniesione straty, wydatki i szkody bezpośrednie i pośrednie, łącznie z utratą zysku i innych korzyści majątkowych, które mogły powstać lub być związane bezpośrednio lub pośrednio z treściami opublikowanymi, w tym ewentualnymi błędami lub pominięciami zawartymi w publikowanych materiałach.



**Instytut Techniki Budowlanej**

Sekcja Wydawnictw Naukowych

02-656 Warszawa, ul. Ksawerów 21, tel.: 22 843 35 19

tel.: 22 56 64 208, e-mail: [wydawnictwa@itb.pl](mailto:wydawnictwa@itb.pl), [www.itb.pl](http://www.itb.pl)

## Spis treści

|   |    |
|---|----|
| <i>Streszczenie</i> .....   | 5  |
| <i>Summary</i> .....  | 5  |
| 1. Wprowadzenie .....   | 7  |
| 1.1. Wstęp .....  | 7  |
| 1.2. Przedmiot i zakres opracowania .....                               | 9  |
| 1.3. Terminy i definicje .....  | 9  |
| 2. Tynki wewnętrzne .....   | 13 |
| 2.1. Dopuszczalne odchyłki wykonania tynku .....                        | 13 |
| 2.2. Wymagania ogólne .....   | 15 |
| 2.3. Sprawdzanie jakości wykonania tynku .....                          | 16 |
| 3. Podkłady podłogowe .....   | 20 |
| 3.1. Informacje ogólne .....  | 20 |
| 3.2. Wymagania .....  | 21 |
| 3.3. Sprawdzanie jakości wykonania podkładów podłogowych .....          | 22 |
| 4. Okładziny ścienne oraz posadzki ceramiczne, gresowe i kamienne ..... | 23 |
| 4.1. Wymagania ogólne .....   | 23 |
| 4.2. Wymagania szczegółowe .....  | 25 |
| 5. Powłoki malarskie .....  | 28 |
| 5.1. Wymagania ogólne .....   | 28 |
| 5.2. Wymagania szczegółowe .....  | 30 |
| 6. Stolarka budowlana .....   | 32 |
| 6.1. Wymagania ogólne .....   | 32 |
| 6.2. Wymagania szczegółowe .....  | 34 |
| 6.3. Podokienniki wewnętrzne .....                                      | 38 |
| 7. Lekkie ściany działowe .....   | 39 |
| 7.1. Wymagania ogólne .....   | 39 |
| 7.2. Wymagania szczegółowe .....  | 41 |
| 8. Sufity podwieszane .....   | 43 |
| 8.1. Wymagania ogólne .....   | 43 |
| 8.2. Wymagania szczegółowe .....  | 45 |
| 8.3. Najczęściej spotykane wady sufitów podwieszanych .....             | 46 |

|   |    |
|---|----|
| 9. Instalacje.....  | 46 |
| Bibliografia.....   | 50 |
| Przepisy prawne.....  | 50 |
| Normy.....  | 50 |
| Literatura .....  | 52 |
| Załącznik. Podstawowe zalecenia dotyczące obliczania powierzchni lokali ..... | 53 |

# **ODBIÓR LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH. PORADNIK**

## *Streszczenie*

W poradniku przedstawiono jak można samodzielnie odebrać mieszkanie lub lokal użytkowy – nowo wybudowany lub po remoncie. Praca adresowana jest do osób o różnym stopniu wiedzy technicznej.

W poradniku w przystępny sposób opisano metody i kryteria oceny jakości tynków, podkładów podłogowych, ścian działowych, okładzin ściennych i podłogowych, parapetów, sufitów podwieszanych, okien i drzwi. Opracowanie zawiera opis podstawowych narzędzi kontrolno-pomiarowych, które należy stosować podczas odbiorów. Przedstawiono również podstawowe metody sprawdzenia instalacji występujących w mieszkaniach i lokalach użytkowych. Szczególną uwagę poświęcono kontroli powierzchni mieszkań i lokali użytkowych. Poradnik opracowano na podstawie aktualnych norm, współczesnej wiedzy technicznej oraz wieloletniego doświadczenia eksperckiego Autorów. Poradnik może być przydatnym źródłem wiedzy dla doświadczonych inżynierów i techników budowlanych oraz przyszłej kadry inżynieryjno-technicznej: studentów wydziałów budownictwa i architektury, uczniów techników budowlano-architektonicznych.

# **ACCEPTANCE OF RESIDENTIAL AND COMMERCIAL UNITS. GUIDANCE**

## *Summary*

The guide describes the possible ways of an independent acceptance of a newly-constructed or renovated residential or commercial unit. The study is addressed to persons with various technical expertise who are to accept a residential or commercial unit.

The guidance describes, in a very understandable way, the methods and criteria for the assessment of the quality of plaster coating, underlays, partition walls, wall and floor linings, windowsills, drop-down ceilings, windows and doors. The study presents a description of the basic control and measurement tools to be used during acceptance procedures. The basic checking methods for the systems found in residential and commercial units were also presented. Particular attention was paid to the control of surfaces in residential and commercial units. The guidance was developed on the basis of current standards, modern technical expertise and the Authors' many years expert experience. The guidance can be a useful source of knowledge for both the experienced construction engineers and technicians and the future engineering and technical staff: students of construction and architecture faculties, students of secondary technical schools of construction and architecture.