

Wspólnota Mieszkaniowa Cybernetyki 7
ul. Cybernetyki 7C, 7D, 7E, 7F
Warszawa

Warszawa, dnia 20-05-2025r.

ZAPYTANIE OFERTOWE na wykonanie ekspertyzy technicznej tarasu

Szanowni Państwo,

działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Cybernetyki 7 w Warszawie, zapraszamy do złożenia oferty na wykonanie ekspertyzy technicznej tarasu przynależnego do lokalu nr 62 w budynku przy ul. Cybernetyki 7E, który pełni również funkcję dachu dla lokalu położonego poniżej.

Ekspertyza ma na celu:

- identyfikację przyczyn zawilgoceń i przecieków zgłaszanych przez właściciela lokalu poniżej,
- ocenę stanu technicznego izolacji przeciwwodnej oraz drożności i poprawności wykonania odwodnienia,
- ocenę wpływu istniejącej zabudowy tarasu na funkcjonowanie systemu odwodnienia,
- przedstawienie rekomendacji co do dalszych kroków naprawczych (w tym ewentualnego demontażu zabudowy, wymiany elementów odwodnienia, renowacji izolacji itp.).

W załączeniu przekazujemy protokół z oględzin tarasu przeprowadzonych w dniu 29.01.2025 r., wskazujący m.in. na brak dostępu do rewizji odpływów, ich zarośnięcie i potencjalne ryzyko zalewania.

Wymagania dotyczące oferty:

1. Zakres ekspertyzy powinien obejmować szczegółową ocenę stanu technicznego z udokumentowaniem zdjęciowym oraz opisową diagnozą przyczyn zawilgoceń.
2. Oferta powinna zawierać:
 - całkowitą cenę brutto usługi,
 - informację o terminie realizacji ekspertyzy,
 - dane wykonawcy (nazwa firmy, NIP, dane kontaktowe),
 - informację o doświadczeniu w wykonywaniu podobnych ekspertyz,
 - termin ważności oferty.
3. Mile widziane będzie dołączenie przykładowych opinii technicznych wykonanych przez oferenta w przeszłości.

Termin składania ofert: do 15 czerwca 2025r.

Forma złożenia oferty: drogą mailową na adres: cybernetyki7@gaudizarzadzanie.pl

Z poważaniem,

Kamila Góreczny, zarządca nieruchomości

W imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Cybernetyki 7

Załączniki:

- Protokół z oględzin tarasu – lokal 62, Cybernetyki 7E

PROTOKÓŁ

Data:	29.01.2025
Lokalizacja:	Cybernetyki 7E lok. 62

Opis usterki/awarii:

Po dokonaniu wizji lokalnej w lokalu 62 okazało się, że taras jest zabudowany, a brak jest rewizji do odpływów. Nie ma możliwości dokładnego zweryfikowania drożności odpływów. Pole widzenia w kamerze jest mocno zawężone z powodu zarośniętego (zakamienionego) odpływu. Na zdjęciach widoczne jest zazielenienie posadzki oraz pozostałości po igłach z drzew. W odpływie zainstalowane koszyczki nie są przystosowane do odpływów tarasowych. W dniu wizyty koszyczki były czyste, jednak przy deszczu i igłach zalegających na tarasie mogą one powodować zatykanie się koszyczków w trakcie opadów. Przy małych opadach deszczu woda zejdzie z odpływu bez problemu, natomiast przy większych opadach woda na tarasie może podnieść się na tyle, że przeleje się poza izolację tarasu.

Dodatkowo koszyczki zamontowane w odpływach mogą także utrudniać odpływ wody, jeśli nie są odpowiednio czyszczone. Niestety, w takim przypadku dochodzi do podniesienia się wody i jej "stania", co może prowadzić do przedostawania się wody do lokalu.





Data weryfikacji zgłoszenia:	7.02.2025
Podpis technika weryfikującego:	Rafał Różycki