



TARAS I BALKON

Co sprawdzić przed złożeniem reklamacji

Problemy z tarasem lub balkonem należą do najczęstszych usterek zgłaszanych po odbiorze mieszkania lub domu. Stojąca woda, pęknięcia, odspojenia płytek czy zawilgocenia ścian mogą wynikać zarówno z błędów wykonawczych, jak i z naturalnego zużycia. Przed złożeniem reklamacji warto samodzielnie ocenić stan powierzchni i przygotować dokumentację.

Najczęstsze problemy na tarasach i balkonach

Tarasy i balkony są szczególnie narażone na działanie czynników atmosferycznych. Deszcz, mróz, promieniowanie UV oraz zmiany temperatury powodują naprężenia w warstwach wykończeniowych. Najczęściej zgłaszane problemy to:

- Pęknięcia i odspojenia płytek lub warstwy wykończeniowej.
- Stojąca woda po deszczu – brak prawidłowych spadków.
- Przebarwienia, wykwyty solne oraz ślady zawilgocenia na ścianach lub od spodu płyty.
- Nieszczelne obróbki blacharskie i uszczelnienia przy ścianie.
- Niedrożne wpusty i rynny odwadniające.
- Niestabilna lub źle zamocowana balustrada.

Dlaczego warto sprawdzić stan przed reklamacją?

Samodzielna kontrola przed złożeniem reklamacji pozwala lepiej opisać problem i uniknąć sytuacji, w której zgłoszenie zostanie oddalone z powodu braku konkretnych informacji. Dobrze udokumentowane usterki ułatwiają zarówno rozmowę z wykonawcą lub deweloperem, jak i ewentualne przygotowanie pisma reklamacyjnego.

Warto pamiętać, że nie każda usterka widoczna gołym okiem oznacza błąd wykonawczy. Część zjawisk (np. drobne pęknięcia włosowate czy wykwyty) może mieć charakter naturalny. Jednak stojąca woda, wyraźne odspojenia czy przecieki wymagają dokładniejszej oceny.

Jak dokumentować usterki?

Dobra dokumentacja fotograficzna znacząco ułatwia późniejszy opis techniczny. Przy każdej usterce warto zrobić:

- Zdjęcie z bliska – pokazujące szczegół usterki.
- Zdjęcie z oddali – pokazujące lokalizację usterki w kontekście całej powierzchni.
- Zdjęcie z widoczną datą (można wykorzystać funkcję aparatu lub zrobić zdjęcie z datownikiem).

Warto również zanotować, czy problem pojawia się tylko po deszczu, czy jest widoczny na stałe, oraz czy dotyczy całej powierzchni, czy tylko wybranych miejsc.

Checklista – co sprawdzić przed reklamacją

Poniższa checklista pomoże Ci systematycznie ocenić stan tarasu lub balkonu. Zaznacz punkty, które wymagają uwagi, i zrób do nich zdjęcia.

- ☐ Czy na powierzchni są pęknięcia, odspojenia lub ubytki w warstwie wykończeniowej?
- ☐ Czy woda stoi na powierzchni po deszczu (brak spadków)?
- ☐ Czy widać przebarwienia, wykwyty lub ślady zawilgocenia od spodu / na ścianie?
- ☐ Czy obróbki blacharskie i uszczelnienia przy ścianie są ciągłe?
- ☐ Czy odwodnienie (wpusty, rynny) jest drożne?
- ☐ Czy balustrada jest stabilna i prawidłowo zamocowana?

Co dalej?

Jeśli podczas kontroli zauważysz usterki, które Twoim zdaniem wymagają interwencji, przygotuj opis problemu wraz ze zdjęciami. W piśmie reklamacyjnym warto wskazać konkretne miejsca i opisać, na czym polega problem (np. „woda stoi w narożniku tarasu po deszczu” zamiast ogólnego „taras jest źle zrobiony”).

W przypadku bardziej skomplikowanych usterek (np. podejrzenie nieszczelności hydroizolacji) pomocne może być przygotowanie opisu technicznego lub raportu z wizji lokalnej. Taki dokument ułatwia rozmowę z wykonawcą i może stanowić załącznik do pisma.

Ważne

Niniejszy materiał ma charakter informacyjny i edukacyjny. Nie stanowi porady prawnej ani opinii wymagającej uprawnień budowlanych. BMHJ nie świadczy usług prawnych. Za prawidłowe zgłoszenie reklamacji odpowiada klient. W razie potrzeby możemy pomóc w przygotowaniu opisu technicznego lub raportu z wizji lokalnej.

BMHJ Sp. z o.o.

Doradztwo i wykonawstwo budowlane

www.bmhj.pl | biuro@bmhj.pl