

**INSTRUKCJE
WYTYCZNE
PORADNIKI**

Ołeksij Kopyłow, Jan Sieczkowski

Odbiór lokali mieszkalnych i użytkowych

Poradnik

Acceptance of Residential and Commercial Units
Guidance



Instytut Techniki Budowlanej

Warszawa 2026

KOMITET REDAKCYJNY

Redaktor naczelny

Zastępca redaktora naczelnego

Sekretarz

Członkowie

dr hab. inż. JADWIGA FANGRAT, prof. instytutu

dr hab. inż. TOMASZ GODLEWSKI, prof. instytutu

mgr inż. JAN SIECZKOWSKI

dr inż. KATARZYNA KACZOREK-CHROBAK

dr inż. OŁEKSII KOPYŁOW

dr inż. JAROSŁAW SZULC

Recenzenci wydania z 2019 r.

prof. dr hab. inż. BOHDAN STAWISKI

mgr inż. LESZEK PIEKARCZYK

Redaktor prowadzący serii

mgr inż. JAN SIECZKOWSKI

Opracowanie redakcyjne

dr MICHAŁ GAJOWNIK

Projekt okładki

EWA KOSSAKOWSKA

Opracowanie komputerowe

AnnGraf ANNA SZELĄG

Poradnik nr 497/2026 zastępuje publikację z 2019 r.

Wydanie poprawione i uzupełnione

© Copyright by Instytut Techniki Budowlanej

Warszawa 2026

ISBN 978-83-249-8717-7, 978-83-249-8718-4 (PDF)

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

Dział Wydawnictw Naukowych

00-611 Warszawa, ul. Filtrowa 1, tel.: 22 843 35 19

tel.: 22 56 64 208, e-mail: wydawnictwa@itb.pl, 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	10
2. Tynki wewnętrzne	15
2.1. Dopuszczalne odchyłki wykonania tynku	15
2.2. Wymagania ogólne	16
2.3. Sprawdzanie jakości wykonania tynku	18
3. Podkłady podłogowe	23
3.1. Informacje ogólne	23
3.2. Wymagania	24
3.3. Sprawdzanie jakości wykonania podkładów podłogowych	25
4. Okładziny ściennie oraz posadzki ceramiczne, gresowe i kamienne	27
4.1. Wymagania ogólne	27
4.2. Wymagania szczegółowe	29
5. Powłoki malarskie	32
5.1. Wymagania ogólne	32
5.2. Wymagania szczegółowe	35
6. Stolarka budowlana	37
6.1. Wymagania ogólne	37
6.2. Wymagania szczegółowe	39
6.3. Podokienniki wewnętrzne	45
7. Lekkie ściany działowe	46
7.1. Wymagania ogólne	46
7.2. Wymagania szczegółowe	48
8. Sufity podwieszane	50
8.1. Wymagania ogólne	50
8.2. Wymagania szczegółowe	52
8.3. Najczęściej spotykane wady sufitów podwieszanych	53

9. Instalacje	54
Bibliografia	59
Załączniki	63
Załącznik 1. Podstawowe zalecenia dotyczące obliczania powierzchni lokalu	63
Załącznik 2. Przykładowy wykaz sprawdzeń wykonywanych podczas odbioru lokalu mieszkalnego / użytkowego	68

ODBIÓR LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH. PORADNIK

Streszczenie

W poradniku przedstawiono, jak można samodzielnie odebrać mieszkanie lub lokal użytkowy – nowo wybudowane 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.