

[Start](#) > [Wiadomości](#) > [Budujemy dom](#) > [Mądry Polak przed szkodą, czyli inwestycja dobrze przemyślana...](#)

## Mądry Polak przed szkodą, czyli inwestycja dobrze przemyślana

 03.05.2020, 21:03 


Ignorantia iuris nocet (Nieznajomość prawa szkodzi) – mówi znana łacińska maksyma. Dlatego warto znać ustawodawstwo budowlane i prawa konsumenta, aby zabezpieczyć swoje interesy, zwłaszcza przy realizacji większej, bardziej kosztownej inwestycji, jaką jest chociażby zakup czy wymiana stolarki otworowej wraz z montażem. Kiedy potrzebujemy zezwolenia? Czy możemy odstąpić od umowy? Jak dochodzić swoich praw w przypadku wad towaru czy źle wykonanej usługi montażowej? Odpowiemy na te pytania i wiele innych równie ważnych z punktu widzenia kupującego.

### POGODA



11°C

Warszawa

- pochmurno z przejaśnieniami
- Ciśnienie: 1019 hPa
- Wiatr: 5.4 km/h

### POGODA



7°C

Poznań

- lekkie zachmurzenie
- Ciśnienie: 1020 hPa
- Wiatr: 3.6 km/h

### NAJNOWSZE TESTY



Drabiny ewakuacyjne i techniczne KRAUSE. Od projektu do montażu gotowego...

20.10.2019, 20:42



Nowy Profesjonalny Portal Narzędziowy rozpoczął nadawanie.

27.09.2019, 11:49



Najważniejsze to... dobrze zacząć! V33 - Środek do usuwania starych powłok

08.09.2019, 09:20

Podstawowa wiedza z zakresu prawa pozwoli nam sprawnie i bezpiecznie przejść przez cały proces realizacji inwestycji. W dodatku, w razie dostrzeżenia wad zakupionych produktów podczas ich eksploatacji (mogą wynikać one również ze źle wykonanego montażu), jesteśmy w stanie szybko i skutecznie dochodzić swoich uprawnień, a więc uzyskać satysfakcjonującą rekompensatę. Jak ta kwestia wygląda w przypadku wymiany okien, drzwi czy bramy garażowej?

**Przebudowa czy może tylko remont?**

Jeszcze przed wyborem produktów, powinniśmy zastanowić się, czy musimy zgłosić fakt wymiany stolarki otworowej stosownym organom. W czym tkwi szkopuł? Otóż innymi regulacjami prawnymi objęte są przebudowa i remont. W przypadku pierwszym, który zgodnie z definicją dotyczy zmiany parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, trzeba uzyskać pozwolenie na budowę, np. jeśli planujemy powiększenie otworów okiennych czy drzwiowych (ich pomniejszenie już nie jest brane tu pod uwagę). W drugim natomiast, gdy nie podejmujemy się ingerencji w istniejącą ścianę zewnętrzną, możemy działać bez zgłoszenia – zastępujemy wyłącznie wysłużone produkty nowymi. Jeszcze inaczej sytuacja wygląda w budynkach wielorodzinnych. O wymianie stolarki otworowej trzeba poinformować wtedy zarząd spółdzielni lub wspólnoty w postaci pisma, zawierającego wykaz planowanych robót. Co więcej, będziemy zobowiązani dostosować się do jej wymogów i zakupu, np. okna w konkretnym kolorze czy stylu, aby elewacja bloku wyglądała spójnie.

### Świadomy wybór stolarki otworowej

Od czego zaczynamy przedsięwzięcie? Od wyboru pożądanego produktu pod względem funkcji i designu. Oplaca się zwrócić uwagę na parametry w zakresie energooszczędności, gdyż wpłynie to pozytywnie na nasz budżet domowy. W dodatku, z uwagi na mniejsze zużycie energii, nasze gospodarstwo stanie się bardziej przyjazne dla środowiska. Przed zakupem warto zasięgnąć porady eksperta, który podpowie nam, które rozwiązanie sprawdzi się u nas najlepiej i zapewni nam oczekiwany komfort. W końcu stolarka otworowa to inwestycja na długie lata. Zamiast wizyty w sklepie, postawmy jednak na kontakt z konsultantem wybranego producenta online – w czasach zagrożenia epidemiologicznego dobrze jest bowiem minimalizować kontakty międzyludzkie i zachowywać niezbędne środki bezpieczeństwa.

### Jak umowa, to wyłącznie na piśmie?

Jeśli zdecydujemy się na zakup stolarki wraz z montażem, dopilnujmy, aby zawrzeć umowę, najlepiej w formie pisemnej. Dlaczego? W takim dokumencie powinny znaleźć się zobowiązania sprzedawcy odnośnie specyfikacji produktu (właściwości użytkowych), dokładny zakres świadczenia usługi (np. technika montażu) i termin jej realizacji. Dzięki temu w przypadku problemów z wykonaniem zamówienia, mamy mocną podstawę do dochodzenia swoich praw. Taki dokument możemy podpisać na odległość (poza lokalem sklepu/punktu dystrybucji). Wówczas zostaniemy objęci szczególną ochroną prawną – będziemy mogli odstąpić od umowy, bez podania powodu, w terminie 14 dni. Jest tylko jeden wyjątek, o którym należy bezwzględnie pamiętać: nie dotyczy to produktów produkowanych według specyfikacji klienta – zatem standardowe okna czy drzwi będziemy mogli zwrócić, a te na wymiar (niestandardowe) już nie. – *Warto mieć ponadto na uwadze, że obecnie wiele umów zawieranych jest w jeszcze innej formie niż pisemna czy ustna – poprzez email. Co do zasady są one również wiążące. Niezbędne jest jednak, aby zarówno sprzedawca, jak i kupujący potwierdzili, że wyrażają zgodę na dokonane ustalenia. Technicznie wygląda to tak: jedna strona pisze, czego oczekuje albo co oferuje, a druga w sposób jednoznaczny potwierdza, że się na przedstawioną propozycję zgadza. Pamiętajmy także, żeby sprawdzić czy adres email, z którego sprzedawca wysyła nam wiadomości rzeczywiście należy do niego, np. widnieje na stronie www przedsiębiorcy – tłumaczy radca prawny Aneta Liszewska-Mądra, dostępna online: [www.liszewskamadra.pl](http://www.liszewskamadra.pl).*

### Uwaga na montaż

Szczególną uwagę powinniśmy zwrócić na montaż, bo tu najłatwiej o nieprawidłowości. – *Na rynku istnieje spory wybór produktów do domów energooszczędnych i pasywnych. Dla przykładu drzwi o najnowocześniejszej konstrukcji i najlepszej izolacyjności cieplnej osiągają współczynnik przenikania ciepła  $U_D = 0,47 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . To niemal dwukrotnie przekracza poziom wymagań stawianych drzwiom przeznaczonym do domów pasywnych. Sam produkt to jednak za mało, równie ważna jest jego prawidłowa instalacja, dzięki której unikniemy powstawania mostków termicznych. Optymalne połączenie drzwi ze ścianą zapewni tzw. ciepły montaż z użyciem specjalnych rozprężnych taśm dyfuzyjnych lub pianki montażowej i taśm dyfuzyjnych. Istotne też jest, aby próg miał przekładkę termiczną. Żeby zapobiec zwiększonym stratom ciepła, należy je ponadto zamontować w odpowiednim miejscu otworu montażowego – w jego środkowej części lub bliżej wewnętrznej krawędzi. Powinniśmy unikać montażu w zewnętrznej płaszczyźnie fasady – mówi Krzysztof Horała, prezes Hörmann Polska sp. z o.o.*

Na usługę montażu oplaca się mieć również spisana umowę (zazwyczaj dzieje się to w pakiecie wraz z zakupem okna, drzwi czy bramy). Co ważne, jeśli wada fizyczna (art. 5561 § 3 K.c. rzecz sprzedana ma wadę fizyczną także w razie nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia) zostanie stwierdzona przed upływem roku od zakupu, to zachodzi domniemanie, że istniała już w chwili wydania rzeczy przez sprzedawcę. Co za tym idzie, kupujący nie jest zobowiązany udowadniać słuszności swych zażaleń. W gorszej sytuacji jest zatem przedsiębiorca, który produkt sprzedał – to on musi wykazać brak mankamentu w postępowaniu. W przypadku złego/nieprawidłowego montażu można również skorzystać z zadośćuczynienia z tytułu rękojmi – czas ochrony to dwa lata od wydania towaru. Przysługują nam wtedy takie opcje wyboru: naprawa (usunięcie usterki na koszt wykonawcy), wymiana (w przypadku uszkodzenia wyrobu), obniżenie ceny a nawet, w rażących sytuacjach możliwe jest odstąpienie od umowy i zwrot kosztów (bądź montaż możemy zlecić innemu wykonawcy na koszt przedsiębiorcy, z którym zawarliśmy umowę).

– *Instytucja rękojmi jest uregulowana w Kodeksie cywilnym i w przypadku, gdy kupującym jest konsument, sprzedawca nie może jej w żaden sposób ograniczyć. Procedura składania reklamacji jest zwykle opisana w umowie lub regulaminie. Zdarza się, że sprzedawcy próbują obejść przepisy, np. zmuszając klientów do odsyłania towarów na ich koszt. Tymczasem obowiązek pokrycia należności za zwrot leży po stronie sprzedawcy. Co więcej, jeżeli rzecz została zamontowana i kupujący nie ma możliwości jej dostarczenia, musi on jedynie udostępnić ją sprzedawcy w miejscu instalacji – wyjaśnia radca prawny Aneta Liszewska-Mądra. Rękojmia przysługuje nam z mocy prawa, natomiast dodatkowo producent albo sprzedawca może udzielić gwarancji na dany produkt. – Ma ona zwykle postać oddzielnego dokumentu i jej postanowienia mogą się różnić od tych kodeksowych – może np. przewidywać dłuższy czas na zgłaszanie dostrzeżonych wad. W przypadku stwierdzenia, że zakupiony przez nas produkt ma wady musimy się zatem zdecydować: czy będziemy go reklamować w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi, czy na podstawie udzielonej gwarancji – dodaje. Pamiętajmy jednak, że najlepiej zadbać o to, aby montaż od razu był wykonany profesjonalnie/prawidłowo, ponieważ ewentualne rozkuwanie okna, drzwi czy bramy garażowej będzie z pewnością kłopotliwe i czasochłonne, a nam przysporzy sprzątaną. Dobrym rozwiązaniem jest skorzystanie z usług renomowanej firmy, która zatroszczy się o naszą satysfakcję na każdym etapie wykonywania zlecenia, od wyboru produktu aż po jego prawidłowy montaż.*

Znane porzekadło mówi: *Mądry Polak po szkodzi*, jednak w przypadku zakupu/wymiany stolarki i jej montażu nikt raczej nie chce uczyć się na własnym błędach. Dlatego warto dobrze przygotować się do realizacji inwestycji, znać swoje prawa jako konsumenta i wykazywać się czujnością przy wykonywaniu instalacji produktów – dobry montaż to podstawa zadowolenia z zakupionych rozwiązań.

\*\*\*

Ogólnopolska kampania edukacyjna „DOBRY MONTAŻ” to organizowana przez Związek POiD akcja, promująca wśród inwestorów indywidualnych ideę prawidłowej instalacji wyrobów stolarki budowlanej. Partnerami „DOBREGO MONTAŻU” są firmy: FAKRO, HÖRMANN, KLIMAS WKREŃ-MET, KRISPOL, PORTA KMI POLAND, PROLINE, SOUDAL. Kampanię, w charakterze jej ambasadorów, wspierają profesjonalni monterzy. Towarzyszą jej również patroni medialni i merytoryczni: Instytut Techniki Budowlanej i Polskie Stowarzyszenie Dekarzy. Patronat honorowy nad inicjatywą sprawuje Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.

### Opis rozwiązań oferowanych przez Partnerów kampanii „DOBRY MONTAŻ”:

#### ThermoCarbon firmy Hörmann – drzwi do domów pasywnych

Drzwi do domów pasywnych i energooszczędnych, których współczynnik przenikania ciepła  $U_D$  może wynosić nawet  $0,47 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , to efekt zastosowania najnowocześniejszych technologii i materiałów oraz unikatowej konstrukcji. Aluminiowa płyta drzwiowa o grubości 100 mm wypełniona jest twardą pianką poliuretanową i wyposażona w wewnętrzny profil skrzydła. To właśnie ten profil – wykonany z kompozytu na bazie karbonu i włókna szklanego – oraz aluminiowa ościeżnica o grubości 111 mm z przegrodą termiczną, pozwalają stworzyć tak skuteczną barierę cieplną. Tworzą ją też



### GORĄCE TEMATY

- 1 Strabag dokończy krajową 10-tkę  
🕒 16.03.2020, 15:58
- 0 Jedyna szkoła z certyfikatem  
🕒 03.05.2020, 23:02
- 0 Elewacja – jak przygotować się do termomodernizacji domu?  
🕒 03.05.2020, 21:17

### NAJCZĘŚCIEJ CZYTANE

- Tysiące placów budowy opuszczone zostaną przez Strabag  
🕒 22.03.2020
- Polski Designe pokonał inne firmy  
🕒 12.03.2020

potrójne uszczelki, a w drzwiach z przeszkleniem także 3- lub 4-szybowe szkło termoizolacyjne. Pomimo sporej masywności drzwi ThermoCarbon otwierają i zamykają się bardzo lekko. Maksymalną izolacyjność i sztywność przy równoczesnym niewielkim ciężarze zapewniają tu bowiem dwa lekkie materiały: aluminium i karbon. Oferowane są w 20 wzorach w dowolnym kolorze z palety RAL. Dostępne także w wersji XXL – do 3 metrów wysokości. Elegancję wielu nowoczesnych wzorów podkreślają m.in. niewidoczna rama skrzydła, ukryte zawiasy oraz aplikacje i uchwyty z aluminium i stali nierdzewnej. Standardowo w klasie przeciwwłamaniowej RC3, a opcjonalnie - także w klasie RC 4.

#### Drzwi zewnętrzne ThermoPlan Hybrid firmy Hörmann

To eleganckie, bezpieczne, ciepłe i wytrzymałe drzwi. Zbudowane z aluminium i stali nierdzewnej. Wyróżniają się eleganckim designem, który zapewnia idealnie zlicowaną – od wewnątrz i zewnątrz – płaszczyzna ościeżnicy i blatu. Płyta drzwiowa o grubości 82 mm z niewidocznym profilem, wykonana z aluminium i stali nierdzewnej, wypełniona jest pianką poliuretanową, a aluminiowa rama ma przegrodę termiczną. Zewnętrzną stronę płyty wykonano z malowanej proszkowo stali nierdzewnej, co gwarantuje dużą sztywność i stabilność skrzydła oraz odporność na działanie czynników atmosferycznych. Drzwi wyposażono w potrójne uszczelnienie. Dzięki temu ich współczynnik przenikania ciepła  $U_D$  może wynosić nawet  $0,78 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Standardowo posiadają wyposażenie przeciwwłamaniowe w klasie RC3. Doskonale pasują do reprezentacyjnych wejść i dobrze komponują się z modną minimalistyczną architekturą. Oferowane w 12 wzorach i szerokim wyborze elementów wyposażenia, takich jak opcjonalne uchwyty, przeszklenia i zamki, a także naświetla boczne i górne, co umożliwia indywidualną aranżację ich wyglądu.

– html\_html

Podziel się:



Oceń:



#### Przeczytaj dodatkowo:



Montaż okien i drzwi. Jak zabezpieczyć taśmę zewnętrzną przed promieniowaniem UV?



Odkryj smakowite menu na cały tydzień!



Polski Design pokonał inne firmy



Dziel i chroń, czyli jak zamontować lekkie ścianki działowe z izolacją akustyczną...



Zobacz, którą mieszanką przypraw najlepiej doprawisz danie



„Roca One Day Design Challenge” powraca do polskich młodych architektów i projektantów...

powered by [nextclick](#)

#### Komentarze (0)

Dodanie komentarza oznacza akceptację regulaminu. Treści wulgarne, obraźliwe, naruszające regulamin będą usuwane.

<b>Treść komentarza</b>	<b>Podpis</b>
<input type="text" value="Treść komentarza"/>	<input type="text" value="Podpis"/>
<input type="checkbox"/> Nie jestem robotem 	
<input type="button" value="Dodaj komentarz"/>	

#### Pozostałe



#### Elewacja – jak przygotować się do termomodernizacji domu?

Nawet przy temperaturze rzędu kilku stopni Celsjusza przebywanie w pozbawionym izolacji termicznej budynku jest mało komfortowe. Coraz więcej obiektów zyskuje więc „okrycie” w postaci...



#### Jak dobrać grubość izolacji w HVAC?

Stosowanie odpowiedniej izolacji w systemach HVAC jest niezbędne, by zaoszczędzić energię i zadbać o dłuższe życie instalacji. Świadome zastosowanie zapewnia obniżenie kosztów eksploatacji...



#### Postawmy na hale i magazyny

Na świecie trwa pandemia koronawirusa, a rząd i eksperci mają dla nas jedno proste zalecenie: zostaniemy w domu, by w miarę możliwości ograniczyć rozprzestrzenianie się COVID-19 i nie...