

Чек-лист приёмки квартиры

Что проверить до подписания акта · 69 пунктов · 1,5–2 часа

Акт подписывается один раз. После подписи всё, что вы не заметили, чинится за ваш счёт. Здесь только то, что реально можно проверить самому и что стоит денег.

ВОЗЬМИТЕ С СОБОЙ

- ☐ Договор с планировкой и паспорт
- ☐ Рулетка и уровень 1–2 м
уровнем проверяются и стены, и пол
- ☐ Фонарь
телефонного хватит
- ☐ Зарядка от телефона или лампа
проверить розетки
- ☐ Лист бумаги
проверить тягу в вентиляции
- ☐ Малярный скотч и маркер
отмечать дефекты прямо на стене

1 · ПЛОЩАДЬ И ПЛАНИРОВКА

- ☐ Промерьте все помещения рулеткой
сравните с планом из договора
- ☐ Общая площадь совпадает с договорной
расхождение больше 1 м² — повод для перерасчёта
- ☐ Перегородки стоят там, где на плане
- ☐ Высота потолка соответствует договору
замерьте в 3–4 точках

2 · СТЕНЫ

- ☐ Приложите уровень к стенам в каждой комнате
отклонение от вертикали до 15 мм на высоту этажа
- ☐ Просвет между уровнем и стеной
до 5 мм — норма для черновой отделки
- ☐ Простучите стены
глухой звук — штукатурка отходит
- ☐ Трещины, особенно в углах и по швам блоков
- ☐ Тёмные пятна, разводы, сырость
углы у окон и по наружным стенам

3 · ПОЛ

- ☐ Положите уровень на пол в нескольких местах
просвет до 4 мм на 2 м — норма

- ☐ Проверьте перепад между комнатами
на пороге, уровнем или рулеткой

- ☐ Трещины в стяжке

- ☐ Простучите стяжку
бухтит — отслоилась от основания

- ☐ Стяжка сухая
мокрая — трещины появятся позже

4 · ОКНА И БАЛКОННАЯ ДВЕРЬ

- ☐ Стеклопакеты без сколов и трещин
смотрите под углом к свету

- ☐ Между стёкол нет запотевания
конденсат внутри = брак стеклопакета

- ☐ Створки открываются в обоих режимах и плотно закрываются

- ☐ Проведите ладонью по контуру закрытого окна
сквозняк — дефект уплотнения

- ☐ Уплотнитель целый по всему периметру

- ☐ Рама вертикальна
приложите уровень

- ☐ Подоконник горизонтален, не прогибается

- ☐ Отливы стоят с уклоном от окна

- ☐ Балконная дверь не провисает

5 · ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

- ☐ Открывается и закрывается без усилия

- ☐ Все замки работают, ключи в комплекте
проверьте каждый ключ

- ☐ Нет сквозняка по контуру

- ☐ Полотно без вмятин и царапин

- ☐ Монтажный шов запенен по всему периметру

6 · ЭЛЕКТРИКА

- ☐ Автоматы в щите включаются и держат
- ☐ Счётчик опломбирован
перепишите номер и показания в акт
- ☐ Проверьте каждую розетку зарядкой
не выборочно — все
- ☐ Выключатели работают, патроны под лампу есть
- ☐ Количество розеток и выводов совпадает с проектом
- ☐ Нет оголённых проводов и скруток
- ☐ Заведены слаботочные кабели
интернет, домофон — если по договору

7 · ОТОПЛЕНИЕ

- ☐ Радиаторы стоят во всех помещениях по проекту
- ☐ Количество секций совпадает
пересчитайте
- ☐ Радиатор закреплён и не шатается
- ☐ Протрите все соединения насухо
через 10 минут проверьте — подтёки недопустимы
- ☐ Кран для спуска воздуха на месте

8 · ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЯ

- ☐ Счётчики опломбированы
перепишите номера и показания
- ☐ Вводные краны открываются и перекрываются
- ☐ Протрите все соединения и заглушки насухо
вернитесь через 10 минут
- ☐ Выводы под сантехнику на местах по проекту
- ☐ Канализационный стояк без трещин
- ☐ К ревизии на стояке остаётся доступ
иначе после отделки не подлезть

9 · ВЕНТИЛЯЦИЯ

- ☐ Приложите лист бумаги к решётке на кухне
должен держаться — есть тяга
- ☐ То же в санузле
- ☐ Проверьте при закрытых окнах
если тяга пропала — нет притока, будет конденсат
- ☐ Посветите фонарём в канал
строительный мусор внутри — частый дефект
- ☐ Нет запаха от соседей
обратная тяга — серьёзная проблема

10 · СИРОСТЬ И ПРОТЕЧКИ

- ☐ Осмотрите потолок
разводы и пятна — протечка сверху
- ☐ Углы наружных стен
во Владивостоке здесь первым появляется конденсат
- ☐ Откосы окон изнутри
чёрные точки у стыка — промерзание
- ☐ Запах сырости в санузле и кладовых
- ☐ Балкон: следы протечек сверху и по примыканию

ЕСЛИ НАШЛИ ДЕФЕКТЫ

- ☐ Сфотографируйте каждый
общий план и крупно
- ☐ Внесите все в смотровой лист
только письменно, устные обещания не работают
- ☐ Не подписывайте акт приёма-передачи
подпись закрывает вопрос навсегда
- ☐ Подпишите только смотровой лист с перечнем
- ☐ Заберите свой экземпляр с подписью застройщика
- ☐ Зафиксируйте срок устранения
по закону 60 дней, если в договоре не указано иное
- ☐ Назначьте повторный осмотр

ЧТО ДАЛЬШЕ

После приёмки начинается ремонт, и там появляются другие вопросы: что из принятого можно оставить, что переделывать и во сколько это обойдётся.

Мы делаем ремонты во Владивостоке и считаем смету за час. Пришлите проект или заполните анкету на сайте — вернёмся с цифрами.

navidu.studio · +7 994 015-94-20 · Telegram: @maxverskiy

Допуски приведены по СП 71.13330 как ориентир. Перед претензией застройщику сверьтесь с вашим договором — класс отделки может отличаться.