ПАВЕЛ ПОЛЫНОВ
СТУДИЯ ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРОВ

Санкт-Петербург +7 (812) 200-95-55
Москва +7 (499) 350-88-08
polinov.ru

Чек–лист приемки квартиры

Документы

Внимательно всё прочтите. В акте приема-передачи и осмотра потребуйте убрать фразы, которые вас не устраивают. Например, пункт об отсутствии претензий, если вы хотите получить компенсацию за просрочку.
В акте осмотра не должно быть пункта о том, что дефекты не исключают возможность использования недвижимости по назначению.

Вам должны выдать на руки

- [ ] Оригинал паспорта и гарантии на входную дверь
- [ ] Оригинал паспорта на счетчики воды, отопления, электричества (Номера счетчиков должны совпадать с теми, что в паспортах)
- [ ] Копию акта осмотра / дефектовочного акта
- [ ] Оригинал паспорта и гарантии на окна
- [ ] Кадастровый паспорт объекта недвижимости
- [ ] Поэтажный план и экспликация

Нужно проверить

- [ ] Доверенность на менеджера для подписания акта приема-передачи от имени застройщика (обязательно с печатью)
- [ ] Если квартиру передает представитель управляющей компании, то копию документа о принятии объекта и инженерных сетей УК
- [ ] Копию акта о вводе объекта в эксплуатацию
- [ ] Копию акта о вводе инженерных систем объекта в эксплуатацию
- [ ] Копию акта ввода счетчиков воды, отопления, электричества в эксплуатацию

Придомовая территория, места общего пользования

Что должно быть сделано к сдаче дома, написано в ДДУ и проектной декларации.

Проверяем	Что не так?
☐ Вокруг дома уложен асфальт, не торчат люки	
☐ Оборудованы тротуары, уложена тротуарная плитка	
☐ Установлены опоры освещения	
☐ Оборудованы газоны	
☐ Лифты работают	
☐ В подъезде есть свет	
☐ Установлены почтовые ящики	
☐ Завершены ремонтные и отделочные работы в местах общего пользования	
☐ Обустроены и готовы детские площадки	

Входная дверь

Проверяем	Что не так?
☐ Дверь такая, как указано в договоре или приложении к ДДУ	
☐ Дверь легко открывается и закрывается на все замки. Плавно и без заеданий	
☐ На двери нет царапин. Если рядом с квартирой темно, подсветите дверь фонариком	
☐ Ручка не заедает и не болтается	
☐ Есть глазок	
☐ При открытии створка двери ни за что не цепляется	
☐ Вся фурнитура плотно прилегает: заглушки, накладка замка, наличники	
☐ Коробка двери по вертикали/горизонтали отклоняется не больше, чем на 3 мм	
☐ Резинка уплотнителя целая и ровно прикреплена, без разрывов	

Проверяем	Что не так?
☐ Окна такие, как указано в договоре или приложении к ДДУ	
☐ Рамы, створки и стеклопакеты целые: нет трещин, царапин, других повреждений	
☐ Поверхность чистая, без загрязнений. С рам удалена защитная пленка	
☐ Все детали ровные, без щелей или нахлёстов между ними. Уплотнительные резинки без разрывов и повреждений. Заглушки петель и подоконников на месте	
☐ Все механизмы работают легко, плавно, без заеданий и скрипа	
☐ Подоконник установлен горизонтально. На поверхности нет повреждений	
☐ Отклонение рамы окна по вертикали/горизонтали не более 3 мм	
☐ Монтажный пенный шов без пропусков. Лишняя пена обрезана. По периметру проклеена пароизоляционная пленка или нанесен защитный слой герметика	
☐ Отливы снаружи установлены правильно — без контруклона. И прикреплены к подставочному профилю рамы окна, а не к раме	
☐ Нигде не дует. Зажгите свечку и поводите вдоль стыков. Пламя не должно отклоняться	

Отделка, стены и полы

Проверяем	Что не так?
☐ Стены, полы и перегородки без трещин. Кроме усадочных: обычно их толщина меньше 0,5 мм. В стяжке нет пустот. Определяем по изменению звучания при простукивании	
☐ Межплиточные швы и монтажные стыки в панельных домах должна быть сплошными, без щелей и перепадов	
☐ На бетонных поверхностях нет неровностей более 5 мм (зазор между стеной и уровнем)	
☐ Межблочные швы в перегородках сплошные, без пропусков	
☐ Отклонение стен, перегородок от вертикали для бетонных конструкций не более 15 мм. Для кладки – не более 10 мм на всю высоту	
☐ Отклонение поверхности пола и потолка (плиты перекрытия) от горизонтали не более 20 мм на всю длину	
☐ Отклонение от вертикали проемов дверей и окон не более 3 мм на всю высоту	
☐ Отклонение поверхностного покрытия пола, например, стяжки, от горизонтали не более 0,2% от длины помещения или выверяемого участка	
☐ Отсутствие наплывов бетона, строительного раствора на поверхности пола (плиты перекрытия)	

Проверяем	Что не так?
☐ Напольные покрытия. Линолеум – нет порезов, щелей на стыках. Ламинат – нет щелей на замках, подвижек, щелей в местах примыкания с плинтусом. Плитка –нет трещин, межплиточные швы равномерные, затерты по всей длине, соседние плитки на одном уровне относительно друг друга	
☐ Плинтус прилегает к стенам, все заглушки плинтуса на месте	
☐ Обои без вздутий, порезов, щелей на стыках и других дефектов	
☐ Стены и потолки покрашены без пропусков, разводов и потеков	
☐ Межкомнатные двери без повреждений: царапин, вмятин. Открываются и закрываются плавно, беззвучно. Ручки работают	
☐ Отклонение коробок межкомнатных дверей от вертикальной оси не более 3 мм	
☐ Розетки примыкают к стенам плотно, без щелей	
☐ Сантехнические приборы (смесители, ванная и т. п.) целые, работаю без нареканий	
☐ Отделка плиткой ванных комнат и санузла без трещин, межплиточные швы равномерные, затерты по всей длине, соседние плитки на одном уровне относительно друг друга	

Вентиляция

Проверяем	Что не так?
☐ Есть вентиляционные отверстия в шахтах туалета, ванной, кухни	
☐ В вентиляционных отверстиях нет посторонних предметов, например, строительного мусора	
☐ Отверстие правильной формы и пробито в полном объеме (при бетонной шахте)	
☐ Нет обратной тяги, воздух не идет из вентиляции в квартиру	
☐ Тяга вентиляции (вытяжки!) работает. Поднесите пламя свечи или зажигалки, его должно затягивать	

Электрика

Проверяем	Что не так?
☐ Электрический щиток закреплен, есть ключ от щитка	
☐ Есть предохранители, УЗО работает, можно проверить все клавишей «Тест»	
☐ В розетках, выводах освещения есть напряжение и заземление. Проверяется тестером	
☐ Есть датчики пожарной сигнализации	

Водоснабжение и отопление

Проверяем	Что не так?
☐ Есть горячая и холодная вода	
☐ Есть запорная арматура в полном объеме (кран, редукционный клапан, фильтр грубой очистки, счетчик)	
☐ Есть краны на выводах полотенцесушителя	
☐ Есть заглушки на тройниках канализации	
☐ Есть теплоизоляция на трубах водоснабжения	
☐ Высота установки тройников канализации вровень с предполагаемым полом или чуть выше его	
☐ Наличие и крепление противопожарной муфты	
☐ Заделка проходов труб через плиты перекрытия потолка и пола – сплошная, без ям и остатков опалубки	
☐ Нет повреждений (сколов, вмятин, царапин) на облицовках конвекторов, на радиаторах отопления	
☐ Крепление радиаторов отопления – плотное, без люфтов	
☐ Нет подтеков, луж у стояков, в местах соединения труб	
☐ В отопительный сезон температура воздуха в квартире должна быть не менее 18 градусов	