

Чек-лист приёмки квартиры в новостройке

39 пунктов по зонам квартиры — в том порядке, в каком их проходит инженер. Отмечайте прямо на экране или распечатайте.

Что взять с собой

- ☐ Договор, допсоглашения и план квартиры
- ☐ Паспорт или удостоверение личности
- ☐ Рулетка 5 м и правило (уровень) 2 м
- ☐ Фонарик и тестер розеток
- ☐ Зажигалка или полоска бумаги — проверить тягу вентиляции
- ☐ Ручка, маркер, малярный скотч — отмечать дефекты
- ☐ Заряженный телефон для фото и видео

Окна и балкон

- ☐ Продувание по периметру и примыканиям — тепловизором
- ☐ Работа створок, фурнитуры, уплотнителей
- ☐ Отклонение рам от вертикали и горизонтали
- ☐ Герметизация откосов и монтажного шва
- ☐ Сколы, царапины, трещины стеклопакетов
- ☐ Отливы, уклон подоконника, остекление балкона

Стены и потолки

- ☐ Отклонение от вертикали и плоскости — лазерный уровень, правило 2 м
- ☐ Углы 90° и геометрия помещений
- ☐ Трещины, пустоты, отслоение штукатурки
- ☐ Перепады потолка, следы протечек
- ☐ Соответствие планировки проекту и площади договору

Полы и стяжка

- ☐ Перепад уровня пола — нивелир
- ☐ Трещины, раковины, отслоение стяжки
- ☐ Прочность и «бухтение» стяжки
- ☐ Уклоны в мокрых зонах к трапу
- ☐ Пороги и примыкания

Входная дверь

- ☐ Геометрия полотна и коробки
- ☐ Зазоры в притворе
- ☐ Работа замков и фурнитуры
- ☐ Уплотнители, повреждения покрытия
- ☐ Заполнение монтажного шва

Электрика

- ☐ Щиток: автоматы, УЗО, маркировка
- ☐ Розетки и выключатели — тестер, заземление
- ☐ Сечение и разводка там, где видно
- ☐ Звонок, домофон, слаботочные линии
- ☐ Освещение мест общего пользования у квартиры

Сантехника

- ☐ Стояки, отводы, крепления
- ☐ Протечки на соединениях
- ☐ Счётчики и пломбы
- ☐ Канализация: уклоны, ревизии
- ☐ Радиаторы и узлы отопления

Вентиляция

- ☐ Тяга в каналах — анемометр
- ☐ Решётки, доступ к каналам
- ☐ Вентиляция санузлов и кухни

Чистовая отделка

- ☐ Обои: стыки, пузыри, разнотон
- ☐ Покраска при боковом свете
- ☐ Плитка: пустоты, швы, подрезка
- ☐ Ламинат и линолеум: зазоры, вздутия, плинтус
- ☐ Межкомнатные двери, сантехприборы, электроустановочные изделия

Типовые допуски

Стена от вертикали до 5 мм на 2 м

Перепад пола до 2 мм на 1 м

Угол 90° отклонение до 4 мм

Окно, примыкание (тепловизор) перепад до 4 °C

Тяга вентканала кухни от 60 м³/ч

Зазор в притворе двери до 3 мм

Точный норматив зависит от вида работ и отделки.