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.