

Чек-лист приёмки квартиры в новостройке

КАЛИНИНГРАД · ОТ КОМПАНИИ «КОД СТРОИТЕЛЯ»

Распечатайте этот чек-лист и возьмите на приёмку. Отмечайте каждый пункт — всё, что не соответствует норме, вносите в **дефектную ведомость (акт осмотра)**. Пока дефекты не устранены — **не подписывайте акт приёма-передачи**: после подписи устранение брака становится вашей проблемой.

Что взять с собой: паспорт и ДДУ, этот чек-лист и ручку, фонарик, рулетку, уровень (или приложение-уровень), зарядку телефона (проверить розетки), лист бумаги и зажигалку/спички (проверить вентиляцию), мел или малярный скотч (отмечать дефекты), бахилы.

1. Документы и общее

- ☐ Уведомление о готовности пришло официально (почта/личный кабинет)
- ☐ Дом введен в эксплуатацию (есть разрешение)
- ☐ Сверили номер, этаж и площадь квартиры с документами
- ☐ Фактическая планировка совпадает с проектом из ДДУ
- ☐ Замерили общую площадь (отклонение влияет на цену по ДДУ)
- ☐ Высота потолков соответствует проектной

2. Входная дверь

- ☐ Дверь открывается/закрывается плавно, без перекосов
- ☐ Замки работают, ключи в комплекте, личинка не клинит
- ☐ Нет вмятин, царапин, сколов на полотне и коробке
- ☐ Уплотнитель целый, дверь прилегает плотно, не дует
- ☐ Глазок и ручка установлены и работают

3. Стены и перегородки

- ☐ Нет трещин (особенно по углам и стыкам плит)
- ☐ Стены вертикальны (проверка уровнем) — отклонение в пределах нормы

- ☐ Нет пустот в штукатурке (простучать) и мокрых пятен
- ☐ Перегородки на месте по плану, ровные
- ☐ Углы 90° там, где должны быть прямые

4. Пол / стяжка

- ☐ Стяжка ровная, без трещин и бугров (проверка правилом/уровнем)
- ☐ Нет пустот под стяжкой (простучать)
- ☐ Нет мокрых участков и высолов
- ☐ Перепад по уровню в пределах нормы

5. Потолок

- ☐ Нет трещин и перепадов между плитами
- ☐ Нет следов протечек, ржавых разводов, плесени
- ☐ Стыки плит заделаны
- ☐ Высота равномерная по всей комнате

6. Окна, остекление, балкон/лоджия

- ☐ Створки открываются/закрываются и в поворот, и в проветривание
- ☐ Нет царапин, сколов, трещин на стеклопакетах
- ☐ Уплотнители целые, не дует, фурнитура не клинит
- ☐ Нет конденсата между стёклами (запотевания внутри стеклопакета)
- ☐ Подоконники и отливы установлены ровно, без зазоров
- ☐ Остекление балкона герметично, нет щелей
- ☐ Москитные сетки в комплекте (если предусмотрены)

7. Электрика

- ☐ Электрощиток на месте, автоматы подписаны и работают
- ☐ Все розетки под напряжением (проверить зарядкой/тестером)
- ☐ Выключатели работают, нет искрения
- ☐ Количество и расположение точек совпадает с проектом
- ☐ Нет оголённых проводов, всё аккуратно

- ☐ Звонок/домофон работает (если есть)

8. Водоснабжение и сантехника

- ☐ Стояки ХВС и ГВС без подтёков и коррозии
- ☐ Запорные краны на вводе работают, перекрывают воду
- ☐ Счётчики воды установлены, опломбированы, переданы показания
- ☐ Нет следов протечек у стояков и в коробах
- ☐ Гидроизоляция в санузле выполнена (если по проекту)

9. Канализация

- ☐ Стояк канализации установлен, есть выводы под сантехнику
- ☐ Заглушки на выводах на месте
- ☐ Нет трещин на трубах, нет запаха
- ☐ Уклон труб правильный (вода уходит)

10. Отопление

- ☐ Радиаторы установлены по проекту, закреплены ровно
- ☐ Нет подтёков на радиаторах и подводках
- ☐ Терморегуляторы/краны на месте и работают
- ☐ Счётчик/распределитель тепла (если предусмотрен)

11. Вентиляция

- ☐ Есть тяга в кухне и санузле (проверка листом бумаги/пламенем)
- ☐ Вентканалы не забиты строительным мусором
- ☐ Решётки установлены

12. Отделка (если квартира с отделкой / «под ключ»)

- ☐ Обои/покраска без пятен, пузырей, расхождений по швам
- ☐ Плитка без сколов, ровные швы, нет пустот под плиткой
- ☐ Напольное покрытие без вздутий, щелей, скрипа
- ☐ Межкомнатные двери открываются ровно, без перекосов

- ☐ Сантехника установлена и работает, нет течей
-

Что делать с дефектами

1. Каждый дефект — в **дефектную ведомость** (приложение к акту осмотра), с описанием и фото.
2. Получите **подпись представителя застройщика** на ведомости и свой экземпляр.
3. **Не подписывайте акт приёма-передачи**, пока существенные дефекты не устранены.
4. Застройщик обязан устранить недостатки в разумный срок (обычно до 60 дней) — это закреплено законом (214-ФЗ).

Совет: скрытые дефекты — кривые стены/полы, продувание окон, плохую тягу, проблемы с электрикой и отоплением — точнее всего видно с приборами (тепловизор, лазерный уровень). Самостоятельно их легко пропустить.

Нужна помощь с приёмкой?

«Код строителя» — приёмка квартиры у застройщика в Калининграде с экспертом и приборами (тепловизор, лазер). Проверим по 60+ пунктам, составим дефектный акт, подскажем, что критично, а что терпит.

Стоимость — 8 000 ₽ (всё включено). Выезжаем в день приёмки.

Телефон: +7 929 167 75 17 **Сайт:** kodstroj.ru/priemka-kvartir **Почта:** kodstroj@yandex.com

А после приёмки сделаем ремонт под ключ — с фиксированной сметой и гарантией 2 года.