

Порядок проведения осмотра при приемке и что необходимо проверить:

1. Входная дверь.

- Соответствие установленной двери и двери, указанной в ДДУ/приложении ДДУ.
- Наличие/работа замка – открытие/закрытие ключом должно быть плавное, без заеданий.
- Ручка открывания – должно быть плавное открытие, без заеданий. Крепеж ручки.
- Наличие глазка.
- При открытии/закрытии, створка двери не должна ни за что цеплять.
- Отсутствие повреждений/царапин на полотне двери.
- Прилегание всех фасонных частей (заглушки, декоративные элементы замка, наличники и т.п.) должно быть плотным по всему периметру.
- Отклонение коробки двери от вертикали/горизонтали не должно составлять более 3мм.

2. Окна.

- Соответствие установленных окон и окон, указанных в ДДУ/приложении ДДУ.
- Проверка целостности рам и створок окон - наличие трещин, царапин, примыкание импостов (вертикальные части рам по центру окна) к раме, иных повреждений.
- Проверка целостности стеклопакетов и сэндвич-панелей – трещины, царапины, окалины.
- Поверхность рам и стеклопакетов должна быть чистая, без загрязнений. На рамах должна быть удалена защитная пленка.
- Проверка примыканий штапиков друг к другу – не должно быть щелей (короткие) или «наездов» штапиков (длинные) друг на друга.
- Проверка уплотнительных резинок стеклопакетов – не должно быть щелей на стыках, разрывов, повреждений.
- Работа фурнитуры окон – не должно быть заеданий, тяжелого хода ручек открываний, створки должны открываться/закрываться плавно, без посторонних шумов и зацепов за раму; при переводе створки из положения «открыто» в положение «откинута», она должна фиксироваться в каждом из них.
- Отклонение рамы окна от вертикали/горизонтали не должно составлять более 3мм.
- Наличие крепежных анкеров/креплений по периметру рамы окна.
- Проверка монтажного шва окна (при возможности визуального осмотра) – шов должен быть равномерный, без пропусков; лишняя пена должна быть обрезана.
- Пароизоляционная пленка по периметру монтажного шва должна быть плотно проклеена, не иметь отслоений по периметру.
- Толщина зазоров монтажного шва с лицевой стороны не должна быть более 50мм, со стороны «четверти» (при наличии) – не более 20мм.
- Заполнение зазоров монтажного шва между рамой и «четвертью» (при наличии) должно быть осуществлено с помощью ПСУЛ (паропроницаемая саморасширяющаяся уплотнительная лента).
- Наличие фасонных частей – заглушек петель, заглушек подоконников.
- Качество крепления отливов – не должно быть контруклона, отлив должен быть закреплен к подставочному профилю рамы окна, а не к раме (!), поверхность должна быть целая (без царапин, загибов, заломов и т.п.).
- Качество установки подоконника – должен быть установлен горизонтально, на поверхности не должно быть повреждений (царапин, трещин, отверстий и т.п.).

3. Электрика.

- Крепление электрического щитка, наличие ключа от щитка.
- Наличие предохранителей, УЗО в полном объеме и проверка их работоспособности клавишей «тест».
- Проверка оконечных устройств – розеток, выводов освещения (при наличии) тестером на подачу напряжения и заземление.
- Наличие датчиков пожарной сигнализации

4. Вентиляция.

- Наличие вентиляционных отверстий в шахтах туалета, ванной, кухни.
- Отсутствие в вентиляционных отверстиях строительного мусора и т.п.
- Отверстие должно быть правильной формы и пробито в полном объеме (при бетонной шахте).
- Отсутствие обратной тяги.
- Тяга вентиляции (вытяжка!) не менее 60м³/ч для кухонь, 50м³/ч для совмещенных ванн/с/у, 25м³/ч для отдельных ванн и с/у.

5. Водоснабжение и отопление.

- Наличие воды в стояках ХВС и ГВС.
- Наличие запорной арматуры в полном объеме (кран, редукционный клапан, фильтр грубой очистки, счетчик).
- Наличие кранов на выводах полотенцесушителя.
- Отсутствие протечек на соединениях.
- Наличие заглушек на тройниках канализации.
- Наличие теплоизоляции на трубах водоснабжения.
- Высота установки тройников канализации (вровень с предполагаемым полом или чуть выше его).
- Наличие и крепление противопожарной муфты.
- Отклонение труб канализации/водоснабжения от вертикали должно отсутствовать.
- Качество заделки проходов труб канализации/водоснабжения через плиты перекрытия потолка и пола – сплошное, без ям, кратеров и остатков опалубки.
- Отсутствие повреждений (сколов, вмятин, царапин) на облицовках конвекторов, на радиаторах отопления.
- Отсутствие подтеков, луж у стояков, в местах соединения труб.
- Качество крепления радиаторов отопления – плотное, без люфтов.
- Отклонение радиаторов отопления от горизонтали, труб отопления (при данном тех. решении) от вертикали.

- Работоспособность терморегуляторов (при наличии).
- В отопительный сезон температура воздуха в квартире должна быть не менее 18 град С.

6. Полы, стяжка, стены, потолок.

- Заделка межплиточных швов и монтажных стыков (в панельных домах) должна быть сплошной, отсутствие щелей, перепадов.
- Отсутствие трещин (не считая усадочных) в стенах и перегородках.
- При наличии стяжки – отсутствие трещин на поверхности, наличие деформационного шва по периметру, отсутствие пустот и изменения звучания при простукивании.
- Отсутствие местных неровностей на бетонных поверхностях более 5 мм.
- Качество заделки межблочных швов в перегородках – сплошное, без пропусков.
- Отклонение стен, перегородок от вертикали для бетонных конструкций не более 15мм; для кладки не более 10мм на всю высоту.
- Отклонение поверхности пола (плиты перекрытия), потолка от горизонтали не более 20мм на всю длину выверяемого участка.
- Отклонение стен от разбивочных осей не более 10мм.
- Отклонение от вертикали проемов дверей и окон не более 3мм на всю высоту.
- Отклонение поверхностного покрытия пола (при наличии например стяжки) от горизонтали не более 0,2% от длины помещения.
- Отсутствие наплывов бетона, строительного раствора на поверхности пола плиты перекрытия.

7. Чистовая отделка.

- Качество укладки напольных покрытий. Линолеум – не должно быть порезов, щелей на стыках. Ламинат – не должно быть щелей на замках, свободного хода (подвижек), щелей в местах примыкания с плинтусом. Плитка – не должно быть трещин, межплиточные швы должны быть равномерные, затерты по всей длине, соседние плитки на одном уровне относительно друг друга.
- Прилегание плинтуса к стенам, наличие заглушек плинтуса в полном объеме.
- Качество настенных покрытий (обои) – не должно быть вздутий, порезов, щелей на стыках и т.п. дефектов.
- Качество окраски стен, потолков – не должно быть неподготовленной поверхности, подтеков, разводов и т.п.
- Качество межкомнатных дверей – отсутствие внешних повреждений (царапин, вмятин), работа фурнитуры.
- Отклонение межкомнатных дверей от вертикали в двух плоскостях (с лицевой части, с торцевой части).
- Качество установки розеток – примыкание должно быть плотным, отсутствие щелей.
- Проверка сантехнических приборов (смесители, ванны и т.п.) на целостность, работоспособность.
- Качество отделки плиткой ванных комнат и с/у - не должно быть трещин, межплиточные швы должны быть равномерные, затерты по всей длине, соседние плитки на одном уровне относительно друг друга.