

# AI CH Design ГАЙД ПО ПРИЕМКЕ КВАРТИРЫ

Этот материал поможет принять квартиру без стресса, не пропустить критичные дефекты и понять, на что действительно стоит обратить внимание при осмотре.

## Перед осмотром:

- ☞ Проверьте, что застройщик прислал уведомление о готовности объекта
- ☞ Уточните срок подписания акта приемки-передачи
- ☞ Возьмите на осмотр:
  - ❑ Паспорт и ДДУ
  - ❑ Уровень
  - ❑ Рулетку
  - ❑ Фонарик
  - ❑ Зарядное устройство и телефон
  - ❑ Лампочку или розеточный тестер

### СОВЕТ

Можно взять напрокат тепловизор – хорошо видно промерзания и мокрые пятна

**! Главное правило – не спешите !**

## Что проверить в квартире:

### ☞ Входная дверь

- ❑ Дверь открывается и закрывается без усилий и скрипа
- ❑ Замок работает, комплект ключей полный (обычно 4-5шт.)
- ❑ Дверная коробка стоит ровно – проверьте уровнем
- ❑ Откосы у двери без сколов и щелей
- ❑ На двери нет царапин, вмятин, дефектов покрытия
- ❑ Нет сквозняка

### СОВЕТ

Поднесите лист бумаги или руку к контуру двери. Если чувствуется движение воздуха – есть проблема.

## ☞ Окна и балконные двери

- ❑ Все створки открываются, закрываются, режимы проветривания работают
- ❑ Уплотнители без разрывов, прилегают плотно – проведите рукой по контуру насквозь

### СОВЕТ

Зажмите лист бумаги створкой. Если лист легко вытаскивается – слабый прижим.

- ❑ Стеклопакеты без трещин, царапин, запотевания между стеклами
- ❑ Откосы ровные, без зазоров и щелей
- ❑ Отлив снаружи установлен, вода не попадает под раму
- ❑ Подоконники без сколов, ровно установлены

## ☞ Стены и перегородки

- ❑ Стены вертикальные – проверьте уровнем в нескольких местах
- ❑ Нет трещин на перегородках и несущих стенах (в том числе если кирпичная кладка), особенно в углах, у проемов и в фасадной части
- ❑ Нет следов намокания, белых пятен, плесени
- ❑ Площадь квартиры совпадает с ДДУ
- ❑ Перегородки стоят согласно плану в ДДУ, нет лишних и недостающих стен

## ☞ Полы

- ❑ Стяжка ровная – проверьте уровнем
- ❑ Нет трещин, пустот (простучите – звук не должен быть глухим, твердым и монолитным)
- ❑ Нет следов намокания, особенно у наружных стен
- ❑ Пороги дверных проемов на одном уровне с полом
- ❑ Нет скрипов

## ☞ Потолки

- ❑ Нет трещин, отверстий и щелей
- ❑ Нет следов протечек
- ❑ Нет перепадов плит

## 🔑 Сантехника и водоснабжение

- ☐ Перекройте и откройте все краны – течь, подтеки, капли недопустимы
- ☐ Трубы не имеют следов ржавчины, подтеков, конденсата
- ☐ Счетчики воды установлены, опломбированы, показания записаны

**ВАЖНО!**

Запишите показания в акт приема

- ☐ Канализационные трубы: уклон есть, прочистные люки доступны

## 🔑 Электрика

- ☐ Проверьте каждую розетку розеточным тестером или зарядкой

**СОВЕТ**

Тестер покажет не только наличие тока, но и правильность подключения заземления.

- ☐ Выключатели работают, все группы освещения включаются
- ☐ Вкрутите лампочку в каждый патрон – должна гореть
- ☐ Счетчик электричества установлен, опломбирован, показания записаны

**ВАЖНО!**

Запишите показания в акт приема

- ☐ Щиток: автоматы подписаны, нет следов нагрева или горения
- ☐ Слаботочные системы: домофон, интернет-розетка, TV – все смонтировано

## 🔑 Отопление и вентиляция

- ☐ Радиаторы установлены согласно плану, без течей и ржавчины
- ☐ Трубы не деформированы
- ☐ Терморегуляторы на радиаторах работают
- ☐ Вентиляция: поднесите лист бумаги к отверстию – должен присасываться

**СОВЕТ**

Если нет тяги – вентканал засорен или перепутан с соседним, будет влажность, запахи, плесень, проблемы с микроклиматом

## 🔑 Отделка (если квартира с ремонтом)

- ☐ Плитка: нет трещин, сколов, швы одинаковые, нет пустот
- ☐ Краска: ровный слой, нет подтеков, пятен, просветов
- ☐ Обои: нет пятен, подтеков, пузырей, видимых стыков
- ☐ Ламинат/паркет: без вздутий, крипа, зазоров у стен
- ☐ Межкомнатные двери: ровно стоят, не задевают пол, замки работают

## 👉 Финальные действия:

- ❑ Сфотографируйте все, что проверяли, все дефекты и документы, фото должны быть геолоцированы
- ❑ Все дефекты внесите в акт осмотра до подписания акта приемки, формулируйте их на сколько возможно конкретно («отклонение стены кухни от вертикали более допустимого значения»)
- ❑ Зафиксируйте показания всех счетчиков в акте приемки
- ❑ Не подписывайте акт приемки-передачи, если есть существенные дефекты

### СОВЕТ

Застройщик обязан устранить дефекты в разумный срок – обычно 30-45 дней

- ❑ Если застройщик отказывается вносить замечания – направьте их письмом с уведомлением или через МФЦ

Даже если планируете полноценный ремонт, качественная база квартиры – это важно. Исправить серьезные дефекты значительно сложнее и дороже после подписания документов. Спокойная и внимательная приемка всегда экономит ваши деньги, время и нервы.

## ! Остались вопросы?

Если вы не уверены, что можете сами провести приемку - мы предлагаем **бесплатную** приемку от специалиста.

Напишите “ПРИЕМКА” - и мы подскажем, как действовать дальше без ошибок и лишних затрат.

С заботой о Вас

Денис и Лена ♥





больше, чем дизайн-студия,  
мы - семья

Aich Design - студия дизайна интерьера, ремонта под ключ и производства мебели на заказ.

Денис  
Елена

- более 20 лет в строительстве
- 1 место в номинации «Лучший штукатур России 2024»
- реализовано более 6000 кв.м. жилых помещений
- профильное образование
- руководитель направления дизайна
- более 13 лет в сфере строительства



- Забираем ключи на стадии бетона и возвращаем когда все готово для комфортной жизни с тапочками и халатом
- Помогаем сделать жизнь уютнее благодаря тому, что вносим удобство и эргономику в дом
- Ведём объекты без участия заказчика, предоставляя видео-отчёты, благодаря чему заказчики могут находиться за границей, в другом городе или просто наслаждаться жизнью
- Заказчики возвращаются к нам неоднократно, что говорит о высокой степени доверия и качества (лучший кейс: заказчик возвращался 6 раз за ремонтом под ключ)