

## Чек-лист приёмки ремонта и новостройки

Приёмка — это проверка руками, а не на глаз. Идите по строке: приложили правило, простучали плитку, нажали «Тест» на УЗО — и ставьте галочку или крест. Каждое замечание сразу фиксируйте письменно и на фото: сказанное словами «вон там подтёк» назавтра звучит как «вам показалось». Проверяйте при дневном свете или ярким фонариком телефона — половина дефектов штукатурки и краски видна только в косом луче.

### Стены, потолки и углы

- ☐ **Ровность стен.** Приложите правило (длинную ровную рейку) 2 м к стене в нескольких местах. Допуск: зазор не более 2 мм на 2 м.
- ☐ **Углы 90°.** Приложите строительный угольник в углах комнаты. Допуск: отклонение не более 2 мм на 1 м.
- ☐ **Трещины в штукатурке.** Осмотрите стены при боковом свете фонарика. Трещин быть не должно.
- ☐ **Обои и стыки.** Проведите ладонью по поверхности, осмотрите швы при дневном свете. Без пузырей, стыки не расходятся, рисунок совпадает.
- ☐ **Краска.** Осмотрите при боковом свете фонарика. Нет подтёков, пятен, следов кисти или валика.
- ☐ **Натяжной потолок и багет.** Посмотрите вдоль плоскости потолка и по периметру багета. Нет провисов, волн, складок и щелей у стены.

### Полы и стяжка

- ☐ **Ровность пола.** Положите строительный уровень 2 м в нескольких направлениях. Допуск: зазор не более 2 мм на 2 м.
- ☐ **Скрипы.** Пройдите по всей площади пола, меняя темп шага. Скрипов быть не должно.
- ☐ **Плинтусы.** Осмотрите примыкание к стене и полу. Нет щелей, плинтусы не отходят.
- ☐ **Зазор ламината/кварцвинила.** Снимите плинтус в 2-3 местах и замерьте компенсационный зазор по периметру. Норма: 8-10 мм.
- ☐ **Плитка на полу — ровность.** Приложите правило к полу в зоне плитки. Допуск: перепады не более 2 мм.
- ☐ **Плитка без пустот.** Простучите каждую плитку костяшками пальцев. Звук должен быть глухой и одинаковый — звонкий/полый значит пустоту.
- ☐ **Швы плитки.** Осмотрите визуально, проведите пальцем по шву. Одинаковая ширина, шов полностью заполнен затиркой.

## Электрика

---

- ☐ **Розетки работают.** Включите в каждую розетку зарядку телефона или тестер. Все розетки под напряжением.
- ☐ **Розетки не шатаются.** Попробуйте покачать каждую розетку рукой. Сидят жёстко, без люфта.
- ☐ **Выключатели.** Включите/выключите каждый несколько раз. Плавное переключение, без искрения и треска.
- ☐ **Тёплый пол.** Включите, подождите 15–20 минут, проверьте рукой. Равномерный прогрев по всей зоне.
- ☐ **Щиток и автоматы.** Откройте щиток и прочитайте подписи. Каждый автомат подписан отдельно: «кухня розетки», «свет спальня» и т.д.
- ☐ **УЗО.** Нажмите кнопку «Тест» на УЗО в щитке. УЗО должно отключиться. Не сработало — не подписывайте акт.
- ☐ **Освещение.** Включите всё освещение во всех комнатах, покрутите диммеры. Все точки горят, яркость меняется плавно.

## Сантехника

---

- ☐ **Смесители.** Откройте горячую и холодную воду, подождите 10–15 секунд. Горячая идёт без задержки, температура стабильна.
- ☐ **Подтёки под смесителями.** Откройте воду на 2 минуты, осмотрите основание. Должно быть сухо.
- ☐ **Унитаз / инсталляция.** Нажмите слив, дождитесь наполнения бачка, слейте повторно. Слив полный, бачок наполняется за 1–2 минуты, протечек нет.
- ☐ **Слив в душе/ванне.** Наберите воду, откройте слив. Уходит быстро, на полу луж не остаётся.
- ☐ **Под раковиной и за унитазом.** Откройте воду на 5 минут, проверьте сифон, шланги и подводку. Ни капли воды на соединениях.
- ☐ **Полотенцесушитель.** Потрогайте рукой по всей длине. Равномерно тёплый.
- ☐ **Защита от протечек.** Положите мокрую тряпку на датчик. Система должна автоматически перекрыть воду.

## Двери и окна

---

- ☐ **Двери.** Откройте и закройте каждую дверь 3–4 раза. Без усилия, без скрипа, не задевает пол.
- ☐ **Замки и ручки.** Проверьте каждый замок и защёлку. Плавный ход, надёжная фиксация.
- ☐ **Наличники.** Осмотрите по периметру всех дверей. Нет щелей между наличником и стеной.

- ❑ **Продувание окон.** Поднесите ладонь или зажигалку к стыкам рамы. Нет потоков воздуха, пламя не отклоняется — тест обязателен в Заполярье.
- ❑ **Уплотнители.** Осмотрите резиновые уплотнители по периметру окна. Без трещин и разрывов, плотно прилегают.
- ❑ **Режимы открывания окон.** Проверьте штатное и проветривающее положение створки. Плавный ход, надёжная фиксация в каждом положении.

## Вентиляция

- ❑ **Тяга в канале.** Поднесите к вентиляционной решётке лист бумаги или зажжённую спичку. Лист или пламя должны втягиваться к каналу.
- ❑ **Обратная тяга.** Закройте окна и двери в комнате и проверьте канал ещё раз. Воздух не должен идти из шахты обратно в квартиру.
- ❑ **Решётки вентиляции.** Осмотрите визуально. Не забиты пылью, не покрашены и не заклеены обоями.
- ❑ **Приток воздуха.** Уточните наличие приточного клапана или бризера при герметичных стеклопакетах. В Заполярье окна закрыты 7–8 месяцев в году — без притока вытяжка не работает, а по углам появляется плесень.

## Что делать при недочётах

**Не подписывайте акт, пока замечание не устранено.** Подпись фиксирует, что вы приняли работу без претензий, и запускает отсчёт гарантии — переделать что-то «потом» станет намного сложнее.

1. Зафиксируйте дефект **на фото и письменно** — с указанием, где именно и в чём проблема. Устное «вон там подтёк» через неделю не докажешь.
2. Проверяйте при **дневном свете или мощным фонариком** — часть дефектов штукатурки, краски и обоев видна только в косом луче.
3. Передайте список замечаний застройщику или подрядчику с фотофиксацией — это основание требовать устранения или компенсации.
4. Дайте срок на устранение и договоритесь о повторном осмотре — не соглашайтесь на «доделаем потом само собой».
5. После устранения — проверьте **повторно те же пункты** и только тогда подписывайте акт.

Если не уверены, что справитесь самостоятельно, — часть дефектов без опыта и инструмента легко пропустить: геометрию стен, монтаж окон, тягу вентиляции, скрытые огрехи стяжки. Инженерный осмотр перед подписанием акта включает фотофиксацию дефектов и список замечаний в форме, понятной застройщику.

