

ПАМ'ЯТКА
ПО ПРИЕМКЕ
КВАРТИРЫ



АКТ ОСМОТРА КВАРТИРЫ



Уважаемые соседи!

Хотим поделиться с вами итогами приемки одной из квартир в нашем доме. В процессе осмотра были выявлены многочисленные недостатки, которые могут быть актуальны и для других жильцов.

Рекомендуем при приемке **тщательно проверять все узлы и элементы отделки**, чтобы своевременно зафиксировать недостатки и предъявить их застройщику для устранения.



ОБЩИЕ ЗАМЕЧАНИЯ:

- Работы по фасаду не завершены, возможны дополнительные повреждения.
- Проведение обследования тепловизором для выявления теплопотерь невозможно из-за неподходящих погодных условий (требуется разница температур не менее 15°C внутри помещения и -10°C снаружи).
- Отсутствует тяга вентиляции.
- Невозможно проверить работу горячего и холодного водоснабжения (заглушки в квартире).
- В местах общего пользования имеются дефекты, при их устранении возможны дополнительные повреждения.

ПОТОЛОК (МОНОЛИТ):

- Наличие трещин по всей длине помещения.
- Следы высолов в местах образования трещин.
- Наплывы на поверхности.
- Механические повреждения поверхности.



СТЕНЫ (МОНОЛИТ, ГАЗОБЛОК, ГИПСОКАРТОН):

- Демпферный зазор между газоблоком и плитой перекрытия более 50 мм.
- Перехлест связи газоблоков не соответствует норме.
- Механические повреждения поверхности газоблока.
- Наплывы в зоне сопряжения монолита и газоблока.
- Просвет под рейкой более 20 мм в сопряжении гипсокартона и монолита.
- Локальное отсутствие раствора/клея между газоблоками.
- Увеличенный диаметр гильз над входной дверью.
- Отсутствует противопожарная монтажная пена в гильзах над входной дверью.
- Над оконными блоками использованы материалы, не предназначенные для открытого пространства.
- Трещины в местах сопряжения монолита и гипсокартона.

ОКОННЫЕ ПРОЕМЫ АЛЮМИНИЕВЫЕ

- Отклонение от вертикали рамы оконного проёма составляет более 10 мм.
- Отклонение от вертикали оконных блоков внутри проёма оконной рамы составляет более 5 мм.
- Деформация профиля оконных блоков, наличие вмятин и повреждений нащельников с внешней стороны.
- Расхождение стыков профиля створок оконных блоков.
- Расхождение стыков профиля рамы оконного проема.
- Следы строительного загрязнения на поверхности оконных блоков и стеклопакетов.
- Деформация уплотнителей в проеме стеклопакетов.
- Деформация уплотнителей в местах примыкания створок окон.
- Локальные механические повреждения (царапины, сколы) на всех элементах оконных блоков.
- Деформация и неровный подрез нащельников с внешней стороны.
- Деформация, механические повреждения и вмятины на оконных отливах и внешних откосах.
- Отсутствие элементов крепления внешних откосов и отливов в некоторых местах.
- Неправильный подрез откосов, несоответствие размеров проемам.
- Полное отсутствие герметизации отливов.
- Наклон отлива в сторону оконного блока.
- Щель между оконным блоком и отливом.
- Дефекты стеклопакетов: наличие брака, окалин, царапин на стеклянных поверхностях.
- Некачественная герметизация стеклопакетов.
- Продувание в местах примыкания оконных рам, створок и блоков.
- Требуется дополнительная регулировка створок.

ПРОЁМ ВХОДНОЙ ДВЕРИ (МЕТАЛЛ)

- Загрязнения в нижней части коробки двери и внешней облицовочной панели.
- Локальные механические повреждения двери, коробки и наличников.
- Вздутие ламинации верхней внешней панели двери.
- Механические повреждения ручек, облицовки замка.

ПОЛ (МОНОЛИТ)

- Наплывы на поверхности плиты перекрытия.

КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ СТОЯКИ

- Строительный мусор в технологической шахте.
- Невозможно проверить наличие противопожарной муфты.
- Высота слива выше нормы.
- Отсутствует отверстие для конденсата кондиционера.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (2 КОНВЕКТОРА)

- Загрязнения на поверхности.
- Отсутствуют терморегуляторы.
- Царапины и механические повреждения.
- Деформация верхних облицовок конвекторов.
- Отсутствует левая облицовка правого конвектора.

ПРОЧИЕ ЗАМЕЧАНИЯ:

- Технологические швы при монтаже оконных блоков и входной двери выполнены с нарушениями.
- Герметизация мест прохождения инженерных сетей над входной дверью выполнена некачественно.





Рекомендации: Настоятельно советуем всем жильцам проводить приемку с независимыми специалистами и фиксировать все недостатки в официальных актах.

Чем больше замечаний будет зафиксировано на этапе приемки, тем выше шанс добиться качественного устранения всех дефектов за счет застройщика.

