

Возможные недостатки при приемке квартиры и на что необходимо обратить внимание

Необходимый инструмент:

- клейкая лента и маркер (для отметки недостатков)
- фонарик
- обычная отвертка с резиновой рукояткой
- анемометр (прибор для измерения скорости вентиляции)
- тестер розеток и индикаторная отвертка
- лазерный уровень

1. Окна (необходим уголок)

- 1.1. Герметизация между рамой и подоконником
- 1.2. Царапины на подоконнике, оконных рамках и стеклопакетах
- 1.3. Регулировка створок, трение при открывании/закрывании рамы окна
- 1.4. Окалины на стеклопакете
- 1.5. Имеется контруклон водоотлива (уклон в сторону окна)
- 1.6. Не удалена пленка с водоотлива
- 1.7. Щели между профилем рамы и оконным проемом
- 1.8. Залит краской (работает) клапан вентиляции пластикового окна
- 1.9. Штапик створки стеклопакета не заправлен в паз
- 1.10. Остатки строительного раствора на водоотливе
- 1.11. Уплотнительные резинки на створках не заправлены в паз, повреждения резинок
- 1.12. Отсутствуют накладки дренажных отверстий (отверстий должно быть 2)

2. Вентиляция санузла и кухни (необходим анемометр)

- 2.1. Отсутствует тяга вентиляционного канала
- 2.2. Присутствует обратная тяга (в квартиру)

Естественная вентиляция работает за счет разницы температур в помещении и на улице, то есть ее может либо не быть (при равной температуре), либо быть слабой, обратной тяги не должно быть.

3. Электричество (необходим тестер розеток, индикаторная отвертка)

- 3.1. Розетки не закреплены, не питаны (проверка тестером розеток)
- 3.2. Фазы отсутствуют, перепутаны (проверка тестером розеток)
- 3.3. Отсутствует заземление в розетках (проверка тестером розеток)
- 3.4. Устройство защитного отключения (УЗО) не срабатывает (проверка тестером розеток)

3.5. Отсутствует питание (напряжение) на выводах под доп. освещение, кондиционер, в силовой розетке (проверка индикаторной отверткой)

4. Санузел

4.1. Некачественная герметизация стыка между раковиной и настенной плиткой (необходимо проверить все стыки на правильную герметизацию – пролить водой)

4.2. Некачественная установка смесителя, зазоры между отражателями смесителя и стеной

4.3. Следы протечки подвода водоснабжения для стиральной машины (ржавые подтеки на плитке)

4.4. Следы протечки под ванной и раковиной (просветить фонариком)

4.5. Заземление ванны выведено, но ванна не заземлена (чугун – проводник тока)

4.6. Наличие ХВС и ГВС, правильность установки индикации на смесителях (красный/синий цвет)

4.7. Проверить сколы и царапины на раковине, ванной

5. Настенная и напольная плитка

5.1. Проверка плитки на наличие пустот и сколов (простукиванием обратной стороной отвертки)

5.2. Наличие окалин на плитке (черные точки, возможно от болгарки)

6. Ламинат

6.1. Наличие просадки ламината (особенно видно около плинтуса)

6.2. Наличие раскрытых замков (зазоры между элементами ламината)

7. Натяжные потолки

7.1. Видны очертания инородных предметов, например разводки

8. Отопительные приборы

8.1. Деформирован кожух отопительного прибора

8.2. Наличие царапин и повреждений на кожухе

9. Двери

9.1. Имеется люфт ручки двери (разболтана)

9.2. Проверка замков на работоспособность и люфты

10. Геометрия стен, полов и дверных коробов (необходим лазерный уровень)

Вот тут без прибора никуда...