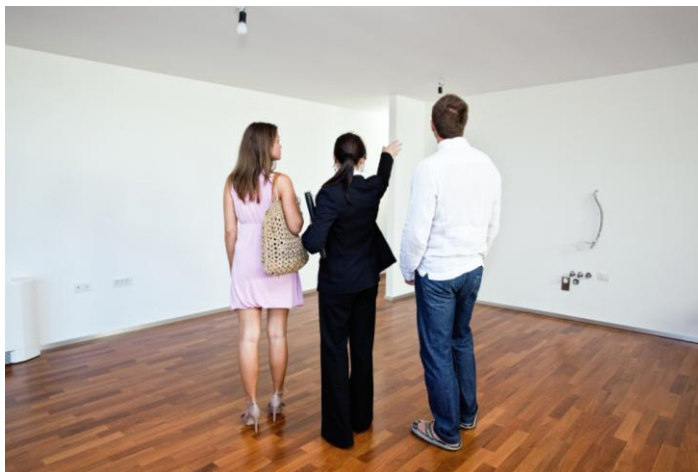


## Как принять квартиру после ремонта

После ремонта необходимо принять квартиру и убедиться в отсутствии недочётов. Как это сделать – расскажет наша статья.

Желание быстрее въехать в обновленную квартиру после ремонта объяснимо, но это не означает, что можно пренебречь проверкой. Дефекты проявляются постепенно, а последствия могут неприятно поразить владельцев недвижимости. Выявленные после подписания Акта приёмки недочёты, хозяева будут исправлять за свой счёт. Это приведёт к увеличению затрат на ремонт и созданию дискомфортной обстановки для проживания. Чтобы это исключить – требуется правильно принимать квартиру.



Производить приёмку необходимо при естественном освещении. Дневной свет помогает быстрее выявить небольшие дефекты и недочёты. Для осмотра затемнённых и труднодоступных мест необходимо взять фонарь. Осмотр квартиры осуществляется в присутствии ответственного лица со стороны исполнителя. Производится приёмка чистой квартиры. Мусор и грязь помешают правильно оценить состояние конструкций и покрытий. Если в смету не были заложены расходы по уборке, то рекомендуется предварительно воспользоваться услугами клининговых компаний.

### *Что и как проверять*

Свои нюансы есть у проверки всех элементов конструкций. Рекомендуется внимательно осматривать все поверхности, финишные материалы и установленное оборудование.

### **Напольное покрытие**

При приёмке пола уделяют внимание:

- отсутствию зазоров между досками, паркетом, ламинатом, полосами линолеума;
- наличию сколов и трещин на финишном покрытии;
- отсутствию пустот;
- надежности стыковки плинтуса.

С помощью правила и строительного уровня проверяется геометрия напольного покрытия.



## Электрическая часть

Проверяется соответствие количества электроустановочных изделий с планом. Оценивается функциональность выключателей и розеток, осветительных приборов. Контролируется работа конвекторов, системы видеонаблюдения, электросчетчиков. При наличии в квартире системы «Умный дом» проверяется её функциональность. Все кабели должны быть спрятаны в кабель-каналы.

## Сантехническое оборудование

При проверке сантехники уделяют внимание:

- отсутствию протечек труб;
- качеству слива воды в раковинах, ванне;
- функциональности сливного бачка;
- отсутствию неприятных запахов из канализационных труб;
- наличие царапин, сколов на унитазах, раковинах, ванне.

Медленно уходящая вода гарантирует образование засоров в ближайшее время после начала эксплуатации.

Особое внимание уделяется местам стыка труб, подключения запорной арматуры, счётчиков. При выявлении дефектов на сантехническом оборудовании, образовавшихся в процессе установки, необходимо потребовать замены изделий за счёт подрядчика или выплаты компенсации.



## Стены

При контроле качества финишной отделки стен проверяют плотность прилегания обоев. Чистовое покрытие не должно иметь отслоений, пузырей, заметных стыков. Качество укладки керамической плитки проверяется строительным уровнем и простукиванием. Глухота

свидетельствует о наличии пустот. Проверяются швы между керамической плиткой. Затирка должна быть нанесена везде, не допускается наличие подтеков и пятен на плитке.

### **Система вентиляции**

Проверяется наличие защитно-декоративных решёток на вентиляционных отверстиях, качество монтажа. Функциональность системы анализируется с помощью зажженной спички или свечи. Пламя подносится к отверстию – если вентиляция работает в соответствии с действующими нормами, то огонь отклонится в сторону вытяжки.



### **Окна, межкомнатные и входные двери**

Выполняется осмотр оконных откосов, качество монтажа оконных блоков. Открываются все функциональные рамы для проверки работоспособности фурнитуры. Анализируется качество монтажа подоконников, прочностные характеристики этих конструкций.

При проверке дверей обращают внимание:

- на легкость открывания и закрывания полотна;
- отсутствие скрипов петель;
- на отсутствие зазоров между дверной коробкой и стеной.

С помощью уровня исследуется геометрия коробок, не допускаются отклонения по вертикали. Испытывается функциональность замков, шпингалетов, ручек.

### ***Что делать при наличии дефектов***

Все выявленные недочёты документируются. Описания дефектов заносятся в Акт приёмки. Рекомендуется произвести фотосъёмку и видеосъёмку дефектов в присутствии ответственного лица со стороны исполнителя. В соответствии с договором недостатки должны быть исправлены за счёт строителей до окончательной приёмки квартиры.

### ***Распространённые проблемы***

Сложно выявить дефекты там, где они скрыты от глаз. Для обнаружения этих недочётов требуется специальное оборудование. В ряде случаев можно обойтись без сложных инструментов.

### **Неровный пол**

Один из самых распространенных дефектов. Для проверки потребуется строительный уровень. Если у заказчика не возникнет желания приобрести этот инструмент, но в наличии недочёта он убедиться при расстановке мебели. Призывать к ответу подрядчика в этот момент будет поздно.

## **Недостаточное количество розеток**

Увеличить количество розеток забывают на стадии проектирования. Недостаток или неудачное место для монтажа приводит к необходимости использовать удлинители. Провода мешают ходить, увеличивают риск получения травмы. Монтаж дополнительных розеток требует штробления стен. После чистового ремонта это делать не рекомендуется. Необходимо проверить соответствие числа розеток используемому оборудованию на этапе планирования.

## **Завышение стоимости теплого пола**

При монтаже теплого пола преимущество отдается инфракрасным матам, которые укладываются только там, где будут ходить домочадцы. Недобросовестные строители завышают сметы путём укладки матов по всей площади комнаты. Это перерасход средств, переплата за работу и повышение риска выхода оборудования из строя. Тяжелые диваны и книжные шкафы могут продавить напольное покрытие, деформировать теплый пол.



Для проверки системы теплого пола:

- выключают подачу тепла;
- ждут, пока пол остынет;
- включают подачу электричества;
- вручную проверяют температуру по всем участкам пола.

Работа сложная, поэтому рекомендуется проконтролировать укладку матов до монтажа финишного напольного покрытия.

## **Монтаж ванны не по уровню**

Не все подрядчики выполняют монтаж ванны с применением строительного уровня. При наличии под рукой этого инструмента, ванна часто монтируется строго по горизонтали. Это не правильно. Нужен небольшой уклон в сторону слива. Выполнить контроль лучше на стадии монтажных работ. Выявленный недостаток при приёмке нужно потребовать устранить.



### **Отсутствие звукоизоляции канализации**

О необходимости звукоизоляции канализационных труб забывают на стадии проектирования или составления сметы. При наличии звукоизоляции в проекте – необходимо проверить её наличие и работоспособность. Если это не сделать – гарантирован звуковой дискомфорт со сторону уборной соседей.

Кроме основных моментов, которые встречаются в каждой квартире, есть индивидуальные особенности. Арочные проёмы, многоуровневые потолки с системой подсветки, ниши сложной конструкции требуют особого внимания со стороны владельца недвижимости. Выполнять приёмку рекомендуется по предварительно составленному плану. Все выявленные недочёты указываются строителям. Правильная приёмка квартиры поможет устранить дефекты за счёт подрядчика.