

ЧТО ВЗЯТЬ С СОБОЙ		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- фонарик (чем мощней, тем лучше);</li> <li>- 2м (1м) рейка (уровень);</li> <li>- рулетка (3м);</li> <li>- пирометр (градусник) — прибор для бесконтактного измерения температуры тел;</li> <li>- лазерный уровень</li> </ul>		
МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МОП)		
Лифты	Доступ к жилому помещению, расположенному в многоквартирном доме должен осуществляться при помощи лифта	Гл.2 п.17 ПП РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 25.03.2015)
Инженерные системы и отделка (сухо, светло, тепло, не дует)	Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть выполнены в полном объёме	Гл.2 ПП РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 25.03.2015)
КВАРТИРЫ		
Дверь входная	Свободно открывается/закрывается. Отсутствие посторонних звуков при открывании и закрывании замков, повороте ручки. Отсутствие сколов царапин и повреждений, следов краски на двери, дверной раме и фурнитуре.	
В квартире: тепло, сухо	Влажность в жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию. Радиаторы тёплые.	гл.2 п.15 ПП РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 25.03.2015)
Железобетонные конструкции Пол/стены/потолок	<p>На бетонных поверхностях не допускаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Участки неуплотненного бетона; жировые пятна и пятна ржавчины</li> <li>обнажение арматуры, кроме рабочих выпусков арматуры и монтажных крепежных элементов опалубки;</li> <li>обнажение стальных закладных изделий без антикоррозионной обработки;</li> <li>не допускаются присутствие следов ремонта бетона (другая фактура, цвет) – требуется заключение.</li> <li>трещины шириной раскрытия более 0,5мм;</li> <li>раковины, сколы бетона ребер для раковины диаметром более 20 мм и сколы ребер глубиной более 20 мм, длина сколов не регламентируется.</li> <li>- Местные неровности (наплывы, выступы или впадины), размеры которых превышают 15мм.</li> </ul> <p>Все места прохождения коммуникаций должны быть замоноличены. На горизонтальных поверхностях (пол, потолок) не должно быть наплывов.</p>	п. 5.18 СП 70.13330.2012
Толщина кирпичных стен санузлов	Толщина стен 120мм	Заключение экспертизы
Кладка из пенобетонных блоков и кирпича	Без трещин (не расколоты), блоки сухие. Ширина горизонт шва макс. – 15 мм;	п. 9.2 СП 70.13330.2012 п. 9.18 СП 70.13330.2012

	Ширина вертикального шва макс. – 13 мм Неровности (прикладываем рейку 2м) – не более 10мм	
Инженерные шахты	В строительном исполнении (кирпичная кладка на всю высоту помещения), если нет, то кладка на высоту блока и площадь занимаемая шахтой не должна учитываться при обмерах.	Решение проектной документации
Гидроизоляция ванных комнат и туалетов	Помещения здания должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем конструктивными средствами и техническими устройствами.	п.9.20 СП 54.13330.2011 гл.2 п.16 ПП РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 25.03.2015)
Инженерные системы	Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Пропуск труб водяного отопления, водоснабжения и т.п. через межквартирные стены не допускается	п. 6.3.5 СП 60.13330.2012  п. 9.19 СП 51.13330.2011
	Удаление воздуха следует предусматривать из кухонь, уборных, ванных комнат и, при необходимости, из других комнат квартир, при этом следует предусматривать установку на вытяжных каналах и воздуховодах регулируемых вентиляционных решеток и клапанов. Ищем решетки, клапана.	п. 9.7 СП 54.13330.2011
Окна, балконные двери.	Свободно открываются/закрывается. Отсутствие посторонних звуков при открывании и закрывании, повороте ручки. Отсутствие сколов царапин и повреждений, следов краски на окне, рамном профиле и фурнитуре. Стекло без царапин, сколов, трещин и следов краски. Все уплотнители ровно прилегают к стеклу и профилю. Не дует, ниоткуда, ни с профиля ни с монтажных зазоров. Снаружи окна должны быть установлены отливы (низ) и откосы – торцы кирпичной кладки и утеплитель защищены от атмосферных осадков.	ГОСТ 30673-99 ГОСТ 23166-99 ГОСТ 30971-2012
ТЕПЛО	Первым делом проверяем работоспособность и целостность радиатора, прикладываем руку, убеждаемся, что система отопления в данный момент функционирует и находится под давлением. Проверяем узлы прохода коммуникаций через строительные конструкции, зачеканку раствором. Проверяем надёжность резьбовых соединений, прощупываем все трубы и соединение на отсутствие протечек, трещин, целостность, отсутствие «продавленных» кирзовым сапогом строителя участков, нарушение целостности защитного кожуха (гофры) и труб.	СП 60.13330.2012

	<p>Средства крепления не следует располагать в местах соединения трубопроводов.</p> <p>Санитарные и отопительные приборы должны быть установлены по отвесу и уровню.</p> <p>Радиаторы всех типов следует устанавливать на расстояниях не менее:  60 мм - от пола (чистого),  50 мм - от нижней поверхности подоконных досок,  25 мм - от поверхности штукатурки стен, если другие размеры не указаны изготовителем.</p> <p>При установке отопительного прибора под окном его край со стороны стояка, как правило, не должен выходить за пределы оконного проема.</p> <p>Число кронштейнов следует устанавливать из расчета один на 1 м<sup>2</sup> поверхности нагрева чугунного радиатора, но не менее трех на радиатор (кроме радиаторов в две секции).</p> <p>Применение деревянных пробок для заделки кронштейнов не допускается.</p>	<p>П. 6.1.4 СП 73.13330.2012</p> <p>П. 6.1.8 СП 73.13330.2012</p> <p>П. 6.4.3 СП 73.13330.2012</p> <p>П. 6.4.6 СП 73.13330.2012</p> <p>П. 6.4.8 СП 73.13330.2012</p>
ВЕНТИЛЯЦИЯ	<p>Проверяем наличие отводов вентсистем естественного побуждения в санузлах и на кухне. Вентшахты должны быть выложены кирпичом на всю высоту, как указано выше. Проверяем зажигалкой или листом бумаги наличие тяги.</p> <p>Сейчас как раз зимний период, тяга должна быть хорошей.</p> <p>Учтите, что в летний период на верхних этажах тяга значительно уменьшается.</p> <p>Вентиляция на кухню и санузел должна быть отдельная.</p> <p>В жилых, общественных и административно-бытовых зданиях следует предусматривать открываемые форточки, фрамуги или другие устройства для естественного притока наружного воздуха. Обратить внимание на наличие клапана на вытяжках.</p>	<p>П. 13.1 СП 60.13330.2012</p>
ВОДА, КАНАЛИЗАЦИЯ	<p>Проверяем отсутствие протечек в местах соединений и на трубах, надёжность соединений. На пластиковых трубах должны отсутствовать трещины.</p> <p>Все отводы в квартиру должны быть надёжно заглушены.</p> <p>Вертикальные трубопроводы не должны отклоняться от вертикали более чем на 2 мм на 1 м длины (это не столь принципиально, если труба не проложена на видном месте).</p> <p>Применение сварных трубопроводов из оцинкованной стали не допускается.</p> <p>Проверяем, чтобы все отводы, тройники, угольники и т.п. были выполнены на</p>	<p>П. 6.1.2 СП 73.13330.2012</p> <p>П. 4.6 СП 73.13330.2012</p>

	резьбовых соединениях, фланцах. Записываем показания установленных счётчиков водоснабжения (ХВС, ГВС) в Акт. ХВС должна быть в теплоизоляции	
ЭЛЕКТРИКА	<p>Проверяем наличие общеквартирного щитка, квартирного эл. счётчика, его начинку оборудованием, записываем показания счётчика в Акт. Проверяем наличие УЗО (оно может быть и в механическом щитке). Далее смотрим, проложены ли линии до механического внутриквартирного щитка, если УЗО в данном щитке, проверяем его и автоматы. Индикатором прозваниваем все питающие квартиру линии.</p> <p>Аккуратно, куда попало индикатор совать не надо, током может и убить, вдруг УЗО китайское и не сработает))).</p> <p>Проверять УЗО необходимо кнопкой «ТЕСТ».</p>	В части УЗО - П. 7.3.5 СП 54.13330.2011

Как мерить отклонения конструкций:

Пузырьковый уровень	Прикладываем уровень к вертикальной конструкции, один конец уровня прислонён к вертикальной конструкции, выравняем пузырёк, и замеряем расстояние от другого конца до поверхности – это есть отклонение по вертикали. Максимальные отклонения по вертикали рассчитаны исходя из замеров рейкой 2м. Если отклонения по вертикали больше предельных, Застройщик за свой счёт выравнивает стены.
Лазерный уровень	Т.к. в квартире нет стен, выставляем лазерный горизонтальный уровень на штативе, высотой 1-1,5 метра над уровнем пола. Замеряем рулеткой расстояние от лазерной полосы до пола со всех сторон квартиры. Перепад перекрытия должен быть не более 2см, если нет – вам выравнивают полы.
Пирометр	Пирометр — прибор для бесконтактного измерения температуры тел. Принцип действия основан на измерении мощности теплового излучения объекта измерения преимущественно в диапазонах инфракрасного излучения и видимого света. Тут всё вообще всё просто, проходим с прибором по стенам, и если температура ниже 18С – значит, ограждающая конструкция не удерживает тепло (проблема с утеплителем, с наружной стороны и т.д.)

**ВАЖНО!** Квартира сдаётся как жилое помещение, т.е. оно должно быть в таком состоянии (параметры микроклимата), что после сдачи/приёмки вы можете расстелить матрас и жить. Никаких луж, подтёков, холода, сырости, сквозняков быть не должно.