

Що перевірити перед підписанням акта приймання-передачі

Роздрукуйте цей чек-лист і візьміть із собою на приймання. Незакреслений пункт означає, що варто зафіксувати зауваження письмово, перш ніж підписувати акт.

Після підписання акта приймання-передачі більшість претензій до забудовника закрити значно складніше. Це останній момент, коли дефекти — це проблема забудовника, а не ваша.

1 Документи

- ☐ Договір, план квартири, технічний паспорт — відповідають фактичному стану
- ☐ Номер квартири, поверх, кількість приміщень — збігаються з документами
- ☐ Специфікація комплектації (лічильники, обладнання) — все на місці

2 Площа

- ☐ Фактичні виміри звірені з договором (за можливості — контрольний замір)
- ☐ Різниця площі не перевищує допустиму за договором

3 Стіни

- ☐ Вертикальність (рівень/висок)
- ☐ Відсутність хвиль, напливів, западин
- ☐ Кути відповідають проекту
- ☐ Особлива увага — зони під кухню, шафи, двері

4 Стяжка

- ☐ Загальний рівень, відсутність перепадів
- ☐ Відсутність тріщин, відшарувань, бухтіння
- ☐ Демпферна стрічка по периметру
- ☐ Особлива увага — біля дверей, санвузлів, балкона

5 Стеля / перекриття

- ☐ Відсутність тріщин, оголеної арматури
- ☐ Відсутність слідів протікання
- ☐ Якість бетонування проходок

6 Вікна та балконні двері

- ☐ Скло — без тріщин, сколів, запотівання
- ☐ Фурнітура — відкривання/закривання/провітрювання
- ☐ Монтажний шов, відкоси, відливи — герметичні
- ☐ Відсутність протягів по периметру

7 Балкон / лоджія / тераса

- ☐ Стан плити — без тріщин і відколів
- ☐ Ухил і водовідведення
- ☐ Гідроізоляція доступних зон
- ☐ Дверний блок і зовнішні відкоси

8 Електрика

- ☐ Щит, автомати, заземлення
- ☐ Напруга на кожній виведеній точці
- ☐ Сфотографуйте трасування кабелів до закриття стін

9 Вода / Каналізація

- ☐ Тиск води, відсутність протікань у з'єднаннях
- ☐ Маркування гарячої/холодної труби
- ☐ Каналізаційні виводи відповідають плану
- ☐ Доступ до запірної арматури

10 Вентиляція / Опалення

- ☐ Тяга у витяжних каналах кухні та санвузла
- ☐ Відсутність засмічення каналів
- ☐ Радіатори / тепла підлога — без протікань

11 Гідроізоляція

- ☐ Санвузли, балкон, зони біля стояків
- ☐ Відсутність видимих слідів замокання

12 Що взяти з собою

- ☐ Рулетка, будівельний рівень, індикатор напруги
- ☐ Ліхтарик, заряджений телефон
- ☐ Документи, план, специфікація забудовника

13 Якщо знайдено дефект

- ☐ Сфотографувати та зафіксувати точне місце
- ☐ Описати проблему письмово (не "крива стіна", а конкретика з виміром)
- ☐ Внести до дефектного акта — не підписувати акт приймання без цього

Приклади типових дефектів у чек-листі складено на основі загальнодоступних матеріалів приймання квартир, включно з базою прикладів flats.expert.

14 Нотатки

Приймання — це лише перший крок

Далі починається справжня робота: перетворення прийнятого простору на дім. Розетки мають відповідати меблям, освітлення — сценаріям життя, а сантехніка — плануванню. Це і є дизайн-проект.

dezzign.com.ua

noreply@dezzign.com.ua

+1 425 471 9496 (Seattle) · +380 95 222 65 47 (Kyiv)



dezzign.com.ua