



Пять звезд
ЭКСПЕРТЫ В НЕДВИЖИМОСТИ

Проверка квартиры в новостройке

Что проверяем	Что понадобится	На что смотреть
Площадь квартиры	<ul style="list-style-type: none">• Рулетка или лазерный дальномер	<ul style="list-style-type: none">• Рулеткой измерьте размеры всех помещений и сравните их указанной в договор;
Пол	<ul style="list-style-type: none">• Уровень• Молоток• Глаза• Возможно, фонарик	<ul style="list-style-type: none">• строительным уровнем проверьте отсутствие перепадов и "ям";• визуально осмотрите стяжку на предмет трещин и сколов;• молотком простучите пол на предмет пустот (нет молотка - потопайте ногами);• уровнем проверьте перепад высот: он должен быть не более 50мм.
Стены (со штукатуркой)	<ul style="list-style-type: none">• уровень• правило• отвес	<ul style="list-style-type: none">• Визуально: на поверхности штукатурки не должно быть трещин и сколов;• С помощью уровня или отвеса проверьте отклонения: максимально допустимые по вертикали и горизонтали - 3мм на 1 метр;
Стены без штукатурки		<ul style="list-style-type: none">• если квартира сдаётся с "голыми" стенами, то проверьте отсутствие трещин в материалах конструкции и качество заделки швов;• допустимые отклонения - 15мм на всю высоту стены.
Толок	<ul style="list-style-type: none">• рулетка;• уровень.	<ul style="list-style-type: none">• на высоту потолков (советуем измерить её в нескольких углах комнат);• если перекрытия из плит - осмотрите швы (они должны быть заделаны) и проверьте перепады
Окна	<ul style="list-style-type: none">• руки• глаза	<ul style="list-style-type: none">• проверьте отсутствие царапин, сколов, краски или штукатурки на окнах;• откройте окно и оставьте створку в таком положении: она должна оставаться неподвижной;• зажигалкой проверьте не дует ли из-под подоконника и швов между рамой и проёмом;• выгляните наружу и проверьте наличие отливов, а также что монтажная пена закрыта специальной лентой или шпатлёвкой.
Электропроводка	<ul style="list-style-type: none">• Тестер (мультиметр)	Загляните в ваш ДДУ – указано ли там наличие розеток, звонка и патронов под лампочки. Если

	<p>или</p> <ul style="list-style-type: none"> • индикаторная отвертка • лампочка • электроприбор 	<p>да, то проверяем их наличие и работоспособность:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Вкрутите свою лампочку в цоколь • Воткните штепсель в розетку • проверьте работу розеток (например электробритвой или индикаторной отверткой). <p>Если розеток не предусмотрено, то проверьте наличие электричества тестером (заодно проверите и напряжение) или отвёрткой.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Снимите показания счётчика. • Проверьте наличие заземления: кабель к розеткам должен идти трёхжильный. • Проверьте наличие в ванной ШДУП (шина дополнительного уравнивания потенциалов - дополнительная защита от поражения током) • Проверьте работу УЗО (устройство защитного отключения) - в щитке нажмите на УЗО кнопку «Test», электричество должно отключиться. • Попросите у Застройщика схему электропроводки (пригодится).
Радиаторы отопления	<ul style="list-style-type: none"> • рулетка 	<p>Проверьте надёжно ли закреплён радиатор и не болтается ли он. Замерьте расстояние до стены, пола и подоконника, минимальные значения должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • до подоконника и стены - не менее 5 см • до пола - не менее 10. <p>Если квартира принимается летом и проверить работу батарей не получается, сделайте запись в смотровой лист "Проверка невозможна ввиду отсутствия отопления"</p>
Водоснабжение	Фонарик	<ul style="list-style-type: none"> • Возле стояков все должно быть сухо. • Запорные краны не должны быть разболтанными. • Счетчики должны быть опломбированы и расположены так, чтобы с них было удобно снимать показания(не забудьте сразу их записать). • Если установлены ванна, раковина и унитаз – проверяем на сколы.
Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> • Фонарик • Лист бумаги 	<p>Отдушины должны быть минимум в кухне и санузле и они должны работать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подносим к вентиляции лист бумаги, он должен затягиваться внутрь; • не лишним будет посветить фонариком и посмотреть, нет ли там мусора после строителей.
Входная дверь	Уровень или отвес	<p>В большинстве новостроек (в Твери, по крайней мере) ставят самые дешёвые "одноразовые" двери, которые собственники потом меняют и поэтому даже на обращают внимания на этот "расходный" материал. А зря, потому что это</p>

		<p>хороший шанс потребовать у Застройщика дверь получше.</p> <p>Входная дверь в квартиру должна обеспечивать звуко- и теплоизоляцию:</p> <ul style="list-style-type: none">• индекс изоляции от воздушного шума - не менее 32 дБ• воздухопроницаемость - не более 1,5 кг/(м²·ч) <p>К сожалению, измерить эти показатели подручными средствами не получится, но можно попросить сертификат на входные двери.</p> <p>На месте проверяем правильность установки:</p> <ul style="list-style-type: none">• открываем дверь и оставляем в таком положении - она не должна произвольно открываться или закрываться.• уровнем проверьте ровно ли установлена дверная коробка
--	--	---