

СТУДИЯ ДИЗАЙНА АЛМАЗ

— БЕСПЛАТНЫЙ ГАЙД ОТ ДИЗАЙНЕРА

# Чек-лист: Приёмка квартиры у застройщика

Как сэкономить до **500 000 ₹** на будущем ремонте и не дать застройщику вас обмануть.



**Алмаз**

Руководитель студии дизайна интерьеров



**Алмаз**

Дизайнер интерьеров

---

«Хороший ремонт начинается ещё до  
первого удара молотком»

## Привет! Я — Алмаз

Вы держите в руках ключи от новой квартиры? Поздравляю — это волнительный момент. Но перед тем как радостно подписать «Акт приёма-передачи», **остановитесь**.

За 10 лет работы в дизайне интерьеров я видел сотни квартир. И в **90% новостроек** есть скрытые дефекты. Кривые стены, щели в окнах, неработающая вытяжка... Если вы не заметите этого сейчас, застройщик умоет руки, и исправлять косяки придётся вам. А это — огромная дыра в бюджете вашего будущего ремонта.

Я составил этот гайд, чтобы вы приняли квартиру **как профессионал**. Пройдитесь по каждому пункту, зафиксируйте ошибки, и пусть застройщик исправляет их за свой счёт. А ваши деньги мы потратим на красивую мебель и качественные материалы!

ПЕРЕД ВЫХОДОМ

# Собираемся на приёмку

Вам не нужен лазерный нивелир за 50 тысяч рублей (хотя с ним лучше).

Для базовой, но строгой проверки, возьмите эти 6 вещей:



## Блокнот и ручка

Или планшет. Фотографируйте всё и записывайте — каждый дефект с указанием комнаты.



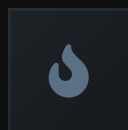
## Мел или маркер

Обводить царапины на стёклах и трещины на стенах, чтобы застройщик их не «потерял».



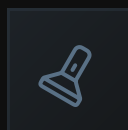
## Зарядка для телефона

Идеальный тестер для проверки всех розеток в квартире.



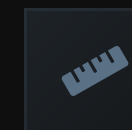
## Зажигалка или лист бумаги

Будем проверять вентиляцию — один из ключевых пунктов приёмки.



## Мощный фонарик

Фонаря телефона не хватит, чтобы разглядеть окалины на стёклах и тёмные углы.



## Рулетка

Проверить, совпадает ли реальная площадь с той, за которую вы заплатили.

ЭТАП ПЕРВЫЙ

01

# Смотрим в оба: окна и входная дверь

Это самая дорогая часть черновой отделки. Замена одного испорченного окна — десятки тысяч рублей.

## Стёкла

Посветите фонариком под углом. Ищите царапины, окалины (точки от болгарки) и трещины. Нашли — обведите маркером прямо на стекле, чтобы зафиксировать до подписания акта.

## Сквозняки

Зажмите лист бумаги между рамой и створкой окна, закройте его и потяните лист на себя. Если легко вытягивается — уплотнитель не работает, зимой будет дуть.

## Фурнитура

Откройте и закройте все створки 3–4 раза. Ничего не должно скрипеть, цеплять или заедать. Ручки должны поворачиваться плавно.

## Входная дверь

Дверь должна стоять ровно. Откройте её на 45 градусов и отпустите. Она не должна сама ни закрываться, ни распахиваться дальше — это показатель правильной навески.

### ◆ СОВЕТ ДИЗАЙНЕРА

Если планируете менять входную дверь в ходе ремонта — не тратьте время на мелкие царапины на ней. Но если оставляете — требуйте идеала.

Дверь задаёт первое впечатление от всей квартиры.

ЭТАП ВТОРОЙ

02

## Ровные поверхности — залог идеального дизайна

Кривые стены съедят ваш бюджет на этапе штукатурки. Проверяем геометрию.

### Стены

Не должно быть мокрых пятен, плесени и глубоких трещин. Постучите по штукатурке — не должно быть «пустого», гулкого звука (бухтения). Бухтение означает, что штукатурка отслоилась.

### Пол — стяжка

Прыгните пару раз в разных углах комнаты. Стяжка не должна крошиться, трескаться или скрипеть. Трещины шириной более 3 мм — фиксируем в дефектный акт.

### Углы

Обратите особое внимание на углы в санузлах и на кухне. Угол должен быть 90 градусов. Приложите угольник или соедините рулетку с ровным листом — кривые углы видно сразу.

### Высота потолков

Замерьте высоту в разных комнатах. Она должна совпадать с заявленной в договоре — допуск обычно не более 1–2 см. Фиксируйте расхождения.

#### ◆ СОВЕТ ДИЗАЙНЕРА

Если стены на кухне будут завалены хотя бы на 1 сантиметр, кухонный гарнитур не встанет ровно — появятся уродливые щели между шкафами и стеной. Заставляйте застройщика выравнивать углы до 90 градусов, это его прямая обязанность!

ЭТАП ТРЕТИЙ

03

## Тестируем жизнеобеспечение

Электрика, водоснабжение, отопление и вентиляция — без этого квартира не квартира.

### Электрика

Вставьте зарядку от телефона в каждую розетку — индикатор покажет наличие питания. Нажмите все выключатели. Проверьте электрощиток: все автоматы должны быть подписаны и легко включаться/выключаться.

### Водоснабжение

Под трубами и стояками должно быть сухо — ни капли, ни ржавчины на стыках. Проверьте работу запорных кранов: откройте и закройте их. Они должны двигаться плавно, без усилий.

### Отопление

Осмотрите радиаторы на предмет вмятин и царапин. Покрутите терморегуляторы — должны вращаться плавно. Крепления к стене должны быть жёсткими, без люфта.

### Вентиляция — самое важное!

Приоткройте входную дверь или окно. Приложите лист бумаги к вентиляционной решётке на кухне и в санузле. Лист должен «прилипнуть» к ней за счёт тяги. Если падает или (хуже) дует на вас — пишите претензию немедленно.

# Правила юридической самообороны

Вы нашли царапину на стекле и кривую стену. Что дальше? Главное правило — сохраняйте спокойствие и не спешите ставить подпись ни на каком документе, пока не пройдёте все пункты ниже.

## 1 НЕ подписывайте Акт приёма-передачи без оговорок

Если застройщик торопит — стойте на своём. Вы имеете законное право на составление дефектного акта перед подписанием. Это ваше право по 214-ФЗ, и никто не может вас лишить этого права.

## 2 Заполните Дефектную ведомость (Смотровой лист)

Это официальный документ. Впишите туда каждую царапину, каждую нерабочую розетку. Чем подробнее — тем лучше. Опишите дефект, его расположение и сфотографируйте. Убедитесь, что представитель застройщика подписал этот лист.

## 3 Сроки устранения — 45 дней по закону

По 214-ФЗ у застройщика есть ровно 45 дней на бесплатное устранение всех недостатков, зафиксированных в дефектном акте. Отсчёт идёт с даты подписания ведомости.

## 4 Повторная приёмка — ваша финальная подпись

Финальный Акт приёма-передачи вы подпишете только тогда, когда придёте второй раз и убедитесь, что окна заменены, вытяжка работает, а стены выровнены. Ни минутой раньше.

Помните: каждый не вписанный в дефектный лист дефект вы будете оплачивать из своего кармана во время ремонта. Застройщик не исправит ничего, что не зафиксировано документально.

КЛЮЧИ У ВАС. ЧТО ДАЛЬШЕ?

# Превращаем бетонные стены в дом мечты

Итак, вы отвоевали свою квартиру. У вас на руках ключи, а вокруг — серые бетонные стены. Большинство людей сразу бегут искать строительную бригаду. **Это главная ошибка.**

Начинать ремонт без дизайн-проекта — это как строить дом без чертежей.

## ✘ БЕЗ ПРОЕКТА



### Ремонт вслепую

- ✘ Переделываете розетки после укладки плитки
- ✘ Покупаете мебель, которая не влезает в дверной проём
- ✘ Не знаете бюджет наперёд — «вдруг хватит»
- ✘ Переплачиваете строителям — нет контрольных объёмов
- ✘ В итоге тратите на 30% больше

## ✔ С ДИЗАЙН-ПРОЕКТОМ

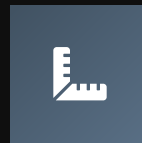


### Ремонт как по рельсам

- ✔ Все розетки спланированы заранее под вашу жизнь
- ✔ Мебель подобрана под планировку, всё влезает идеально
- ✔ Точная смета — знаете бюджет до копейки до старта
- ✔ Строители работают по чертежам — не обманут на объёмах
- ✔ Видите квартиру в 3D ещё до начала ремонта

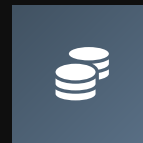
# Начните с планировки, а не со шпатлёвки!

Меня зовут Алмаз, и я помогу вам избежать стресса ремонта. Мой подход отличается от многих: я не просто рисую «красивые картинки». Как дипломированный специалист и скульптор, я создаю **продуманную инженерию пространства**.



## Идеальная эргономика

Каждый сантиметр вашей площади будет работать на вас. Ничего лишнего, всё — для жизни.



## Экономия бюджета

Точные чертежи не дадут строителям обмануть вас на объёмах материалов. Вы платите ровно столько, сколько нужно.



## Предсказуемость

Вы заранее увидите свою квартиру в 3D и будете знать бюджет до копейки ещё до начала ремонта.

## Хотите узнать потенциал вашей планировки?

Первая онлайн-консультация — бесплатно. Просто напишите мне.

НАПИСАТЬ ДИЗАЙНЕРУ

БОНУС ДЛЯ ЧИТАТЕЛЕЙ

# Спасибо, что прочитали!

## Ваш подарок 📁

### 📁 Секретное кодовое слово

Раз вы дочитали этот гайд, значит вы подходите к ремонту осознанно. С такими заказчиками я люблю работать больше всего.

Напишите мне в Telegram кодовую фразу и я бесплатно проведу первичную онлайн-консультацию и разбор планировки от застройщика — посмотрим, как улучшить вашу квартиру ещё до начала ремонта.

«ПРИЁМКА ПРОШЛА»



СКАНИРУЙ → TELEGRAM



TELEGRAM

@INDIGO\_ARSTUDIO



ТЕЛЕФОН

+7 927-246-60-62



САЙТ

almaz-design.ru