

ASTAF

ОТЛАЖЕННАЯ СТРОЙКА · С 2012 ГОДА

16 ЧЕК-ЛИСТОВ КОНТРОЛЯ РЕМОНТА

От приёмки объекта до генеральной уборки — 256 точек контроля, по которым мы принимаем работу у своих бригад.

Это рабочий инструмент, а не буклет. Печатайте лист перед каждым этапом, отмечайте «сделано» или «нет», требуйте подпись прораба. По этим же листам вы можете проверить любого подрядчика — нашего или чужого.

Стандарт ASTAF жёстче обязательных норм: 1 мм на 1 м по штукатурке и потолкам вместо 2 мм по СП 71.13330, уступ плитки до 0,5 мм, приёмка малярки K4 под боковым светом. Не принято по прибору — переделка за счёт бригады.

ООО «ЭВО-М» (торговая марка ASTAF) · +7 (993) 600-01-00 · info@a-staf.ru · a-staf.ru

Содержание

БЛОК 1. ВХОД НА ОБЪЕКТ		
1	Приёмка объекта под ремонт	18 пунктов
2	Согласования и допуски	14 пунктов
3	Упаковка объекта	16 пунктов
БЛОК 2. ДЕМОНТАЖ И КОНСТРУКЦИИ		
4	Демонтажные работы	17 пунктов
5	Возведение перегородок (кладка и ГКЛ)	15 пунктов
БЛОК 3. ИНЖЕНЕРИЯ ДО ЗАКРЫТИЯ		
6	Электромонтаж (черновой)	20 пунктов
7	Сантехника (черновая)	18 пунктов
8	Вентиляция и кондиционирование	12 пунктов
9	Гидроизоляция мокрых зон	12 пунктов
10	Скрытые работы — общий протокол	10 пунктов
БЛОК 4. ЧЕРНОВАЯ ОТДЕЛКА		
11	Штукатурка и стяжка	18 пунктов
12	Тёплый пол	12 пунктов
БЛОК 5. ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА И СДАЧА		
13	Малярные работы (уровень К4)	16 пунктов
14	Плитка, керамогранит и камень	16 пунктов
15	Полы, двери, столярка и чистовые установки	20 пунктов
16	Генеральная уборка после ремонта и сдача объекта	22 пунктов

Как пользоваться. Каждый чек-лист — отдельная страница. Этап считается принятым, когда во всех строках стоит отметка в зелёной колонке и лист подписан прорабом и заказчиком. Любая отметка в красной колонке — это задача с датой устранения, а не «мелочь, доделаем потом».

Главное. Блок 3 — инженерия до закрытия. После штукатурки и стяжки эти пункты проверить уже нельзя: вскрытие будет стоить дороже, чем весь этап. Не подписывайте закрытие стен без фото каждой стены с рулеткой.

№ 1 Приёмка объекта под ремонт

Заполняется в первый выезд, до подписания сметы. Все отклонения фотографируются и прикладываются к акту.

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Обмеры выполнены по каждому помещению: длина, ширина, высота в четырёх углах и в центре; расхождение высот зафиксировано	☐	☐
2	Отклонение стен от вертикали измерено правилом 2 м и лазером; отклонения свыше 10 мм на этаж вынесены в отдельный список	☐	☐
3	Отклонение стен от плоскости (локальные завалы, «пузо» панели) измерено; максимальное отклонение записано в мм	☐	☐
4	Перепад пола по квартире (этажу) измерен лазерным нивелиром от нулевой отметки; записан максимум и место	☐	☐
5	Прямоугольность помещений проверена по диагоналям; расхождение более 20 мм зафиксировано	☐	☐
6	Стяжка проверена на бухчение простукиванием и на трещины; площадь дефектных участков оценена в м²	☐	☐
7	Штукатурка (если есть) проверена на отслоение и прочность; участки под демонтаж отмечены на плане	☐	☐
8	Влажность стяжки и стен измерена влагомером; значения записаны с датой	☐	☐
9	Окна: комплектность, целостность стеклопакетов, работа фурнитуры, наличие защитной плёнки, продувание — проверено и снято на фото	☐	☐
10	Входная дверь: состояние полотна, замков, откосов; способ защиты на период работ определён	☐	☐
11	Стояки ХВС/ГВС и канализации: материал, состояние, наличие и работоспособность вводных кранов, ревизий	☐	☐
12	Отопление: тип разводки, состояние радиаторов и подводок, возможность отключения	☐	☐
13	Электрощит: наличие, номинал вводного автомата, выделенная мощность по документам, состояние счётчика, схема	☐	☐
14	Вентиляция: наличие тяги в каждом канале проверено (лист бумаги / анемометр), результат записан	☐	☐
15	Слаботочка: точки ввода интернета, телефонии, домофона, сигнализации зафиксированы	☐	☐
16	Конструктив: несущие стены и пилоны отмечены на плане, зоны запрета штробления обозначены на месте краской	☐	☐
17	Скрытые дефекты и следы протечек, плесени, промерзания осмотрены и сфотографированы	☐	☐
18	Акт приёмки объекта подписан обеими сторонами, фотоальбом первого дня передан заказчику	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

ОБЪЕКТ

ДАТА

ПРОРАБ

ЗАКАЗЧИК

№ 2 Согласования и допуски

До выхода бригады. Каждый пункт — документ или письменное подтверждение, не устная договорённость.

Точка контроля		Сделано	Нет
1	Правила управляющей компании (ТСЖ) получены в письменном виде и прочитаны	☐	☐
2	Разрешённые часы производства шумных работ уточнены; график работ приведён в соответствие	☐	☐
3	Пропуска на работников оформлены, список подан; порядок оформления новых людей известен	☐	☐
4	Пропуск на автотранспорт и место разгрузки согласованы	☐	☐
5	Порядок пользования грузовым лифтом согласован, защита кабины обеспечена	☐	☐
6	Защита мест общего пользования (холл, коридор, лифтовой холл) согласована и смонтирована	☐	☐
7	Депозит УК внесён (при наличии требования), условия возврата зафиксированы письменно	☐	☐
8	Порядок вывоза строительного мусора согласован: место установки контейнера, время вывоза, запрет на бытовые баки	☐	☐
9	Точка подключения электроэнергии определена, мощность подтверждена; при необходимости согласовано временное подключение	☐	☐
10	Точка водоснабжения и слива определена	☐	☐
11	Перепланировка: при изменении конфигурации проёмов и мокрых зон проверено наличие проекта и согласования; без них работы не начинаются	☐	☐
12	Уведомление соседей (при работах у общих стен и стояков) направлено	☐	☐
13	Контакты дежурного УК, сантехника и электрика дома получены и внесены в чат объекта	☐	☐
14	Акт передачи объекта (фронта работ) подписан, ключи и коды доступа переданы	☐	☐

Замечания:

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Входная дверь защищена: полотно, коробка, ручка, порог; уплотнитель не повреждён	☐	☐
2	Пол в зоне входа и проходов застелен: гофрокартон или ДВП, стыки проклеены	☐	☐
3	Пол в помещениях, где чистовое покрытие сохраняется, защищён в два слоя с подложкой	☐	☐
4	Окна закрыты плёнкой, подоконники защищены жёстким материалом; заводская плёнка на профиле не снята	☐	☐
5	Радиаторы и подводки закрыты; запорная арматура доступна	☐	☐
6	Стояки, ревизии, счётчики закрыты коробами с сохранением доступа	☐	☐
7	Розетки, выключатели и вентканалы, остающиеся в работе, заклеены	☐	☐
8	Мебель и оборудование, остающиеся на объекте, укрыты и внесены в опись с фотофиксацией	☐	☐
9	Смонтирован пылевой шлюз (плёночная перегородка с молнией) между зоной работ и чистой зоной	☐	☐
10	Организовано временное освещение во всех рабочих помещениях	☐	☐
11	Оборудован пост уборки: пылесос строительный, мешки, совок, вода	☐	☐
12	Определено место складирования материалов; материалы не стоят на перекрытии единой массой без раскладки	☐	☐
13	Оборудована зона переодевания и приёма пищи для бригады, санузел бригады определён	☐	☐
14	Огнетушитель и аптечка на объекте, план эвакуации известен	☐	☐
15	Табличка ASTAF с ФИО и телефоном прораба размещена на входе	☐	☐
16	Фотоальбом «первый день» (8-10 кадров) отправлен заказчику	☐	☐

ОБЪЕКТ	ДАТА	ПРОРАБ	ЗАКАЗЧИК
--------	------	--------	----------

№ 4 Демонтажные работы

Начало работ запрещено до отключений и подписанного плана демонтажа.

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	План демонтажа согласован с заказчиком письменно: что сносится, что остаётся, что демонтируется аккуратно с сохранением	☐	☐
2	Несущие стены, пилоны, балки отмечены на месте; запрет на демонтаж доведён бригаде под подпись	☐	☐
3	Вентиляционные каналы и коробка отмечены; демонтаж и уменьшение сечения запрещены	☐	☐
4	Электропитание демонтируемых зон отключено и промаркировано; отсутствие напряжения проверено индикатором	☐	☐
5	Вода перекрыта, стояки не задеты, точки слива подготовлены	☐	☐
6	Отопление отключено или защищено; радиаторы сняты и промаркированы (при демонтаже)	☐	☐
7	Демонтаж мокрых зон: гидроизоляция и стяжка сняты до основания, состояние перекрытия проверено на трещины и протечки	☐	☐
8	Демонтаж стяжки выполнен без повреждения плит перекрытия; арматура не подрезана	☐	☐
9	Штробление и сверление в зоне арматуры выполняется после проверки детектором	☐	☐
10	Работы ведутся с пылеудалением: инструмент с пылесосом, увлажнение, закрытые проёмы	☐	☐
11	Мусор фасуется в мешки в день образования; проходы и МОП не захламляются	☐	☐
12	Объём вывезенного мусора фиксируется: количество мешков / м³ / рейсов, с фото	☐	☐
13	Демонтированное оборудование и материалы, подлежащие возврату заказчику, складированы и подписаны	☐	☐
14	Проёмы, подлежащие расширению, выполнены по проекту, усиление смонтировано до расширения	☐	☐
15	Основание после демонтажа очищено, обеспылено, подметено	☐	☐
16	Выполнены контрольные обмеры после демонтажа; фактические размеры сверены со сметой, отклонения по объёмам вынесены в допсоглашение	☐	☐
17	Акт освидетельствования состояния конструкций после демонтажа подписан, фотоотчёт передан	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

№ 5 Возведение перегородок (кладка и ГКЛ)

Проверка до начала штукатурных работ и до закрытия каркасов.

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Разметка выполнена лазером от осей и вынесена на пол, потолок и стены; проверена по плану дизайн-проекта	☐	☐
2	Проёмы размечены с учётом толщины чистовой отделки и типа дверей (скрытый монтаж, распашные, пеналы)	☐	☐
3	Под кладкой выполнена отсечная гидроизоляция в мокрых зонах	☐	☐
4	Кладка ведётся на клей с толщиной шва не более 3 мм, перевязка соблюдена	☐	☐
5	Вертикаль кладки проверена правилом 2 м: отклонение не более 3 мм на 1 м	☐	☐
6	Примыкания к несущим стенам выполнены на связи (анкеры, перфополоса) с шагом по технологии	☐	☐
7	Верхний шов у перекрытия выполнен эластично (демпфер/монтажная пена) с учётом прогиба плиты	☐	☐
8	Перемычки над проёмами смонтированы с опиранием не менее 150 мм с каждой стороны	☐	☐
9	Каркас ГКЛ: профиль по типу и толщине из проекта, шаг стоек не более 600 мм (400 мм под тяжёлое)	☐	☐
10	Направляющие смонтированы на демпферной ленте, крепёж по основанию с шагом не более 500 мм	☐	☐
11	Закладные под навесное оборудование (ТВ, унитаз, раковина, полки, карнизы) смонтированы и вынесены на схему с размерами	☐	☐
12	Звукоизоляция уложена без пустот, толщина по проекту; в межквартирных и спальных перегородках — обязательно	☐	☐
13	Обшивка ГКЛ: листы в разбежку, зазор от пола 10 мм, шаг саморезов 250 мм, шляпки утоплены	☐	☐
14	В мокрых зонах применён влагостойкий лист, в зонах повышенных требований — второй слой	☐	☐
15	Фото каркаса и закладных до зашивки выполнено по каждой стене и передано в чат объекта	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

№ 6 Электромонтаж (черновой)

Ни один участок не закрывается без фото и подписанного акта скрытых работ.

Точка контроля		Сделано	Нет
1	Проект электрики (схема щита, план розеток, освещения, слаботочки) утверждён заказчиком	☐	☐
2	Выделенная мощность и номинал вводного автомата подтверждены; расчётная нагрузка не превышает выделенную	☐	☐
3	Расположение розеток и выключателей вынесено на стены и согласовано на объекте с заказчиком до штробления	☐	☐
4	Штробы выполнены вертикально и горизонтально, без диагоналей; глубина и ширина по нормам, несущие конструкции не ослаблены	☐	☐
5	Кабель проложен целым куском без скруток в стене; соединения только в подрозетниках и коробках с доступом	☐	☐
6	Сечения соответствуют нагрузке: розеточные группы 3×2,5 мм², освещение 3×1,5 мм², техника (духовка, варочная, кондиционер, бойлер, тёплый пол) — отдельными линиями	☐	☐
7	Кабель применён по проекту (ВВГнг(А)-LS или иной по требованию объекта), маркировка присутствует	☐	☐
8	Гофра/труба применена там, где предусмотрено; протяжка кабеля возможна	☐	☐
9	Подрозетники установлены в одной горизонтали, заподлицо с будущей чистовой плоскостью	☐	☐
10	Высоты розеток и выключателей проверены по дизайн-проекту, в том числе за мебелью и техникой	☐	☐
11	Щит собран: группы разведены, УЗО или дифавтоматы на влажные зоны и розеточные группы, номиналы соответствуют сечению	☐	☐
12	Щит промаркирован, схема вложена в дверцу, фото схемы передано заказчику	☐	☐
13	Заземление выполнено, шина РЕ смонтирована, система уравнивания потенциалов в санузлах выполнена	☐	☐
14	Слаботочка проложена отдельно от силовых линий: интернет (витая пара кат. 5е/6), ТВ, домофон, датчики	☐	☐
15	Точки для тёплого пола, привода штор, сушилки, подсветки, вытяжки не забыты и промаркированы	☐	☐
16	Линии прозвонены, сопротивление изоляции проверено, результаты записаны	☐	☐
17	Проверено отсутствие кабеля в зонах будущего сверления (крепёж мебели, карнизы) — схема с размерами передана заказчику	☐	☐
18	Фотофиксация всех стен и пола с рулеткой (привязка к осям) выполнена до штукатурки и стяжки	☐	☐
19	Акт освидетельствования скрытых работ по электрике подписан	☐	☐
20	Временное освещение и розетки для стройки выполнены безопасно, с УЗО	☐	☐

Замечания:

№ 7 Сантехника (черновая)

Закрытие труб — только после опрессовки с актом.

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Схема водоснабжения и канализации утверждена, точки привязаны к сантехнике из дизайн-проекта	☐	☐
2	Материал труб соответствует проекту; фитинги одного производителя с трубой	☐	☐
3	Разводка выполнена коллекторно (при согласовании), каждый прибор отсекается отдельно	☐	☐
4	Вводные краны и фильтры грубой очистки установлены, доступ обеспечен	☐	☐
5	Редуктор давления и (при необходимости) система защиты от протечек установлены	☐	☐
6	Счётчики установлены в доступном месте, пломбировка возможна	☐	☐
7	Уклон канализации выдержан: 2-3 см на 1 м для Ø50, 2 см на 1 м для Ø110; проверено уровнем	☐	☐
8	Ревизии и прочистки установлены в доступных местах, лючки предусмотрены	☐	☐
9	Стояк зашумлён (шумоизоляция трубы) при зашивке коробом	☐	☐
10	Трубы в стяжке и штробе проложены в изоляции, без соединений в закрытых зонах	☐	☐
11	Крепление труб выполнено с нормативным шагом, провисаний нет	☐	☐
12	Выпуски под приборы выведены на проектные отметки и расстояния (унитаз, раковина, душ, стиральная и посудомоечная машины)	☐	☐
13	Гидрозатворы и трапы установлены с учётом чистовой отметки пола	☐	☐
14	Опрессовка водопровода выполнена: давление, время выдержки, падение давления записаны в акт	☐	☐
15	Пролив канализации выполнен, течей нет	☐	☐
16	Полотенцесушитель установлен по проекту, байпас сохранён	☐	☐
17	Фотофиксация разводки с рулеткой выполнена до закрытия	☐	☐
18	Акт скрытых работ по сантехнике подписан	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

№ 8 Вентиляция и кондиционирование

Проверяется до зашивки потолков и коробов.

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Схема трасс согласована с высотами потолков и расположением мебели	☐	☐
2	Естественные вентканалы сохранены, сечение не уменьшено, обратные клапаны не перекрывают общедомовую тягу без согласования	☐	☐
3	Воздуховоды смонтированы герметично, стыки проклеены, крепление с нормативным шагом	☐	☐
4	Трассы кондиционеров (медь) проложены целым куском, пайка выполнена в среде азота (при требовании)	☐	☐
5	Изоляция медных трасс выполнена по всей длине, без разрывов на стыках	☐	☐
6	Дренаж проложен с уклоном не менее 1 см на 1 м, без контруклонов и провисаний; при невозможности — установлена помпа	☐	☐
7	Точка слива дренажа согласована (не в общедомовую ливнёвку без разрешения)	☐	☐
8	Электропитание внутренних и наружных блоков подведено отдельной линией	☐	☐
9	Проходы через стены выполнены в гильзах, зазоры загерметизированы	☐	☐
10	Доступ к клапанам, фильтрам и лючкам обслуживания сохранён; места лючков вынесены на план потолков	☐	☐
11	Вакуумирование системы выполнено, время и результат записаны; опрессовка азотом проведена (при требовании)	☐	☐
12	Фотофиксация трасс до зашивки выполнена, акт скрытых работ подписан	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

№ 9 Гидроизоляция мокрых зон

Санузлы, кухня, постирочная, зоны под котлом и коллектором.

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Основание очищено, обеспылено, трещины и раковины заделаны ремонтным составом	☐	☐
2	Грунтовка нанесена по системе производителя, время сушки выдержано	☐	☐
3	Примыкания пол/стена, углы и места вывода труб проклеены гидроизоляционной лентой и манжетами	☐	☐
4	Обмазочная гидроизоляция нанесена в два слоя перекрёстно, расход соответствует норме производителя (записан)	☐	☐
5	Высота захода на стены: не менее 200 мм по периметру, в зоне душа — на всю высоту зоны намокания (минимум 1800 мм)	☐	☐
6	Гидроизоляция заведена под будущие перегородки и порог, «корыто» замкнуто	☐	☐
7	Трапы и точки слива обработаны с заведением материала внутрь трапа	☐	☐
8	Время полного набора прочности выдержано до испытаний	☐	☐
9	Проведён пролив (заполнение водой 20-30 мм на 24 часа) либо визуальный контроль у соседей снизу; результат зафиксирован	☐	☐
10	Протечек нет, акт пролива подписан, фото с датой сделано	☐	☐
11	Гидроизоляция не повреждена при последующих работах (стяжка, крепёж); повреждения восстановлены с фотоотчётом	☐	☐
12	Акт скрытых работ по гидроизоляции подписан	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

№ 10 Скрытые работы — общий протокол

Памятка заказчику: как принимать то, что завтра будет закрыто навсегда.

Точка контроля		Сделано	Нет
1	Подрядчик уведомил о готовности к освидетельствованию не позднее чем за 1 рабочий день	☐	☐
2	Работы приняты до закрытия: электрика, сантехника, вентиляция, гидроизоляция, тёплый пол, звукоизоляция, закладные, усиления	☐	☐
3	Фотофиксация выполнена по каждой стене и помещению с рулеткой или лазером в кадре (привязка размеров)	☐	☐
4	Каждое фото подписано: помещение, стена, дата	☐	☐
5	Схема разводки с размерами передана заказчику в электронном виде (по ней потом сверлят мебельщики)	☐	☐
6	Акт освидетельствования скрытых работ подписан обеими сторонами либо составлен в одностороннем порядке при неявке	☐	☐
7	Протоколы испытаний приложены: опрессовка, пролив, прозвонка, вакуумирование	☐	☐
8	Паспорта и сертификаты на применённые материалы собраны в папку исполнительной документации	☐	☐
9	Изменения относительно проекта зафиксированы в исполнительной схеме («как построено»)	☐	☐
10	Копия комплекта передана заказчику до начала чистовой отделки	☐	☐

Замечания:

ОБЪЕКТ

ДАТА

ПРОРАБ

ЗАКАЗЧИК

Точка контроля		Сделано	Нет
1	Основание очищено, обеспылено, грунтовка нанесена по типу основания и высохла	☐	☐
2	Маяки выставлены по лазеру с учётом минимальной толщины слоя и геометрии помещения	☐	☐
3	Углы выведены в 90° там, где это требует раскладка плитки, мебель и скрытые двери; отклонения согласованы с заказчиком	☐	☐
4	Отклонение штукатурки от плоскости: не более 1 мм на 1 м и не более 5 мм на всю высоту — проверено правилом 2 м и лазером	☐	☐
5	Отклонение от вертикали: не более 1 мм на 1 м — проверено	☐	☐
6	Углы внешние армированы уголком, внутренние выведены под 90°	☐	☐
7	Примыкания к окнам и дверям выполнены с заводкой на четверть, откосы в одной плоскости	☐	☐
8	Толщина слоя не превышает допустимую производителем; при большой толщине применена сетка и послойное нанесение	☐	☐
9	Штукатурка простучана на бухчение, отслоений нет	☐	☐
10	Трещины усадочные отсутствуют; при наличии — расшиты и отремонтированы до шпатлевания	☐	☐
11	Стяжка: демпферная лента по периметру и вокруг стояков установлена, разделительный слой уложен	☐	☐
12	Толщина стяжки соответствует проекту, минимальная толщина над трубами и петлями тёплого пола выдержана	☐	☐
13	Армирование выполнено по проекту, сетка в теле стяжки, а не на основании	☐	☐
14	Деформационные швы нарезаны по проёмам и на больших площадях	☐	☐
15	Отклонение стяжки от плоскости: не более 2 мм на 2 м — проверено правилом	☐	☐
16	Перепад по всей квартире (этажу) в пределах допуска; отметки чистого пола в смежных помещениях согласованы с учётом разной толщины покрытий	☐	☐
17	Уход за стяжкой выполнен (укрытие, увлажнение), сроки набора прочности соблюдены	☐	☐
18	Влажность стяжки перед укладкой покрытий измерена влагомером, значение записано и соответствует требованию производителя покрытия	☐	☐

ОБЪЕКТ	ДАТА	ПРОРАБ	ЗАКАЗЧИК
--------	------	--------	----------

№ 12 Тёплый пол

Водяной и электрический. Опрессовка и фото — до заливки.

Точка контроля		Сделано	Нет
1	Схема раскладки петель и зон согласована с расстановкой мебели и сантехники (под ванной и мебелью без ножек петли не укладываются)	☐	☐
2	Теплоизоляция уложена по всей площади, стыки проклеены, демпферная лента по периметру установлена	☐	☐
3	Шаг укладки соответствует расчёту (обычно 100–150 мм у наружных стен, 150–200 мм в поле)	☐	☐
4	Труба уложена целым куском на контур, соединений в стяжке нет	☐	☐
5	Крепление трубы выполнено, всплытие при заливке исключено	☐	☐
6	Компенсационные швы и проходы петель через них выполнены в гильзах	☐	☐
7	Коллектор смонтирован в доступном месте, шкаф предусмотрен, контуры промаркированы по помещениям	☐	☐
8	Опрессовка водяного контура выполнена до заливки и выдержана под давлением всё время заливки; показания записаны в акт	☐	☐
9	Электрический тёплый пол: сопротивление кабеля/мата измерено до и после укладки, значения записаны и сверены с паспортом	☐	☐
10	Датчик температуры уложен в гофре между петлями с возможностью замены без вскрытия пола	☐	☐
11	Фотофиксация раскладки с размерами выполнена до заливки и передана заказчику	☐	☐
12	Первый прогрев выполнен не ранее нормативного срока набора прочности, с плавным подъёмом температуры; протокол прогрева оформлен	☐	☐

Замечания:

№ 13 Малярные работы (уровень К4)

Приёмка послойная, под лампу. Не принято под лампой — переделка за счёт бригады.

Точка контроля		Сделано	Нет
1	Основание прогрунтовано, пыль удалена пылесосом, а не метлой	☐	☐
2	Углы и стыки разнородных материалов проклеены лентой/серпянкой, швы ГКЛ заполнены и армированы	☐	☐
3	Базовый слой шпатлёвки нанесён и отшлифован, приёмка базы проведена до следующего слоя	☐	☐
4	Стеклохолст наклеен без пузырей и нахлёстов на видимых плоскостях (при технологии с холстом)	☐	☐
5	Финишный слой нанесён тонко, без наплывов у углов и примыканий	☐	☐
6	Шлифовка выполнена с пылеудалением, сетка/абразив по стадии	☐	☐
7	Проверка под лампой (боковой свет, лампа Лосева) проведена по каждой стене: волн, кратеров, следов шпателя и «шагрени» нет	☐	☐
8	Плоскость проверена правилом 2 м: не более 1 мм на 1 м	☐	☐
9	Вертикаль и углы проверены; внешние углы выведены ровно и защищены	☐	☐
10	Потолки: плоскость не более 1 мм на 1 м, примыкание к стене выполнено по линии, теневой шов (при наличии) равномерен	☐	☐
11	Стык стена/плинтус и стена/пол выполнен без зазора и подрезов	☐	☐
12	Места установки скрытых дверей, карнизов, светильников подготовлены под чистовой стык	☐	☐
13	Цвет утверждён по выкрасу на объекте при рабочем освещении; номер и система колеровки записаны	☐	☐
14	Покраска выполнена в два слоя одним замесом (или с перемешиванием партий), переходов и захваток на видимой плоскости нет	☐	☐
15	Окрашенные поверхности проверены под лампой после высыхания: полос, непрокрасов, ворса и мусора нет	☐	☐
16	Остатки краски с номером колеровки переданы заказчику для подкрасок	☐	☐

Замечания:

Объект	Дата	Прораб	Заказчик
--------	------	--------	----------

№ 14 Плитка, керамогранит и камень

Раскладка утверждается до начала укладки, а не по факту.

Точка контроля		Сделано	Нет
1	Раскладка утверждена заказчиком на плане: начало укладки, положение подрезки, симметрия относительно ключевых точек	☐	☐
2	Материал проверен: партия одна, тон и калибр совпадают, бой и брак отбракованы до укладки	☐	☐
3	Основание проверено на плоскость и прочность, гидроизоляция не нарушена	☐	☐
4	Клей подобран под формат и материал (для крупноформата и камня — соответствующий класс), нанесение на две поверхности при необходимости	☐	☐
5	Пустоты под плиткой отсутствуют — проверено простукиванием выборочно по каждому помещению	☐	☐
6	Плоскость облицовки: не более 2 мм на 2 м; уступ между соседними плитками не более 0,5 мм	☐	☐
7	Вертикаль и горизонталь швов проверены лазером, шов не «уходит» по стене	☐	☐
8	Ширина шва равномерна, крестики/СВП удалены полностью	☐	☐
9	Подрезка выполнена в незаметных зонах, узких подрезок (менее трети плитки) на видимых местах нет	☐	☐
10	Внешние углы выполнены запилом 45° или профилем — по согласованному решению	☐	☐
11	Вырезы под розетки, смесители, трапы выполнены точно, закрываются накладками полностью	☐	☐
12	Уклоны к трапу выдержаны, вода не застаивается — проверено проливом	☐	☐
13	Ревизионные лючки установлены заподлицо, открываются свободно, доступ к узлам сохранён	☐	☐
14	Затирка выполнена после высыхания клея, цвет утверждён на образце; примыкания к сантехнике и углы выполнены герметиком, а не затиркой	☐	☐
15	Поверхность отмыта от налёта, швы чистые, следов затирки на камне нет	☐	☐
16	Камень и крупноформат: запилы, стыки рисунка и торцы проверены при рабочем освещении	☐	☐

Замечания:

Объект	Дата	Прораб	Заказчик
--------	------	--------	----------

№ 15 Полы, двери, столярка и чистовые установки

Финальный монтаж. Каждая позиция проверяется в работе, а не «на вид».

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Влажность основания и акклиматизация покрытия выдержаны по требованию производителя (паркет, инженерная доска — не менее 48 часов в помещении)	☐	☐
2	Температурно-влажностный режим в помещении соответствует требованиям; отопление включено до укладки паркета	☐	☐
3	Подложка и пароизоляция уложены по технологии, стыки проклеены	☐	☐
4	Направление укладки и рисунок (ёлка, палуба) согласованы; старт выполнен от базовой линии, а не от кривой стены	☐	☐
5	Компенсационные зазоры у стен и в проёмах выдержаны, порожки и стыки решены по согласованному варианту	☐	☐
6	Скрипов, прогибов и щелей нет — проверено проходом по всей площади	☐	☐
7	Плинтус установлен плотно к стене и полу, стыки запилены, крепёж скрыт, углы выполнены аккуратно	☐	☐
8	Двери: коробки выставлены по уровню, зазоры равномерны по периметру, полотно не самопроизвольно закрывается/открывается	☐	☐
9	Фурнитура отрегулирована, замки и ручки работают без заеданий, ограничители установлены	☐	☐
10	Скрытые двери: плоскость с стеной выдержана, стык окрашен по технологии, без трещин	☐	☐
11	Откосы и подоконники установлены, примыкания загерметизированы, уклон подоконника от окна выдержан	☐	☐
12	Окна отрегулированы, створки не задевают, фурнитура смазана, заводская плёнка с профиля снята	☐	☐
13	Розетки и выключатели установлены заподлицо, в одной плоскости и горизонтали, рамки без перекосов	☐	☐
14	Все линии проверены под нагрузкой: розетки прозвонены тестером, полярность и заземление корректны	☐	☐
15	Светильники установлены по плану потолков, направление и температура света проверены включением в тёмное время	☐	☐
16	Чистовая сантехника установлена, подключена, проверена на течи под давлением в течение не менее 30 минут	☐	☐
17	Смесители, душевые системы, гигиенический душ проверены в работе, вода уходит без застоя	☐	☐
18	Техника подключена и запущена: варочная, духовка, вытяжка, посудомоечная и стиральная машины, кондиционеры	☐	☐
19	Мебельные закладные и точки вывода сверены с проектом кухни и шкафов до их монтажа	☐	☐
20	Все регулировки и подключения приняты заказчиком в его присутствии с демонстрацией работы	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

№ 16 Генеральная уборка после ремонта и сдача объекта

Уборка в два этапа: грубая после чистовой отделки и финишная перед передачей ключей.

ТОЧКА КОНТРОЛЯ		СДЕЛАНО	НЕТ
1	Этап 1. Весь строительный мусор, тара, остатки материалов вывезены; ничего не оставлено на балконе и в кладовых	☐	☐
2	Инструмент, леса, стремянки и оборудование подрядчика вывезены	☐	☐
3	Защитные материалы (картон, плёнка, скотч) сняты полностью, следы клея от скотча удалены	☐	☐
4	Пыль удалена сверху вниз: потолки, стены, ниши, верх шкафов и дверных коробок	☐	☐
5	Вентиляционные решётки сняты, каналы очищены от строительной пыли, решётки установлены обратно	☐	☐
6	Радиаторы, ниши за ними и подоконники вымыты	☐	☐
7	Этап 2. Окна вымыты с двух сторон, рамы, фурнитура, уплотнители и водоотводные каналы очищены	☐	☐
8	Следы краски, шпатлёвки, затирки, монтажной пены и клея удалены со стекол, плитки, камня, фурнитуры и пола	☐	☐
9	Плитка и камень отмыты специальным составом, налёт снят, швы чистые	☐	☐
10	Сантехника отмыта, защитные плёнки сняты, аэраторы промыты	☐	☐
11	Полы вымыты составом по типу покрытия (паркет — без излишней влаги), плинтусы протёрты	☐	☐
12	Двери, коробки, наличники и стеклянные перегородки протёрты без разводов	☐	☐
13	Светильники и розетки очищены, плафоны вымыты	☐	☐
14	Шкафы, ниши и внутренние поверхности мебели, установленной подрядчиком, очищены изнутри	☐	☐
15	Санузлы и кухня продезинфицированы, сливы промыты	☐	☐
16	Финальный проход выполнен при включённом рабочем свете и дневном свете — пропусков нет	☐	☐
17	Приёмка. Обход по помещениям выполнен вместе с заказчиком, замечания внесены в единый список с указанием помещения и срока устранения	☐	☐
18	Контроль приборами проведён при заказчике: правило 2 м, лазер, лампа, тестер розеток, пролив	☐	☐
19	Мелкие замечания устранены в согласованный срок, повторная приёмка проведена	☐	☐
20	Комплект документов передан: исполнительные схемы электрики и сантехники, акты скрытых работ, протоколы испытаний, паспорта и гарантии на оборудование, остатки материалов и краски с колеровкой	☐	☐
21	Инструктаж по эксплуатации проведён: щит и группы, краны и фильтры, тёплый пол и терморегуляторы, вентиляция и кондиционеры, режим для паркета и камня	☐	☐
22	Акт сдачи-приёмки подписан, ключи и коды переданы, гарантийный срок 24 месяца зафиксирован в акте	☐	☐

ЗАМЕЧАНИЯ:

Нужен подрядчик, который сам себя проверяет по этим листам?

ASTAF — своя команда в штате, собственное снабжение и инструмент, технадзор и технологические карты на каждый этап. Отделка, инженерия, дома и участки под ключ. С 2012 года.

Приедем на объект, посчитаем и назовём срок. Выезд специалиста — в течение 2 рабочих дней.
Осмотр и предварительная оценка — бесплатно.

+7 (993) 600-01-00 · a-staf.ru · Telegram @ASTAF_2012