

«УТВЕРЖДЕНО»



Директор
ООО «СЗ-3 ЮСИ-Кубань»

А.А. Павлов

«19» февраля 2025 г.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ строящихся и передаваемых объектов недвижимости и порядку их приемки

Введение

Настоящий документ устанавливает требования к производству и качеству работ, выполняемых при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также к порядку их приемки после завершения строительства. Документ разработан с учетом требований, установленных в федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее — Федеральный закон № 384-ФЗ) и положений к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от «19» февраля 2025 г. № 91/пр, «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки».

Настоящие требования подлежат применению на всех объектах недвижимости, которые реализуются в рамках исполнения застройщиком договорных обязательств, в том числе путем привлечения денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи и прочим сделкам.

Общие положения

Требования к качеству работ при строительстве и передаче объектов недвижимости определяются условиями договоров, заключенные застройщиками с участниками долевого строительства (или покупателями), проектной, технической документацией, требованиями технических и градостроительных регламентов, а также иными обязательными требованиями (СНиП, СП, ГОСТ и пр.).

Техническое регулирование в сфере строительства зданий, строений и сооружений осуществляется согласно Федеральному закону № 384-ФЗ, во исполнение которого постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 утвержден перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований данного Федерального закона. Национальные стандарты и своды правил, включенные в указанный перечень, являются обязательными для применения, за исключением случаев проектирования и строительства в соответствии со специальными техническими условиями. При строительстве объектов недвижимости застройщик в обязательном порядке соблюдает все требования национальных стандартов, строительных норм и правил, применение которых является обязательным.

Во исполнение Федерального закона № 384-ФЗ определен перечень национальных стандартов, строительных норм и правил, которые применяются добровольно. Данный

перечень содержится в приказе Росстандарта от 02.04.2020 г. № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Таким образом, при строительстве объектов недвижимости застройщиком должны соблюдаться требования строительных норм и правил, обязательных к применению, а также применение которых является добровольным, с учетом особенностей, специально оговоренных в настоящем регламенте.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТУ **при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости**

Требования к стенам и перегородкам Допустимые предельные отклонение по качеству возводимых стен и перегородок		
Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение стен, перегородок от вертикали	Не более 15 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль двухметровой рейкой
Допуски прямолинейности для измеряемых расстояний	Не более 15 мм на всю длину конструкции	Измерительный, контроль двухметровой рейкой
Отклонение стен, перегородок от заданного номинального положения в плане (развороты)	Не более 15 мм	Измерительный контроль (с предоставлением соответствующей исполнительной геодезической съемки)

Требования к оштукатуренным поверхностям стен Допустимые предельные отклонения по качеству оштукатуренных поверхностей стен, а также к поверхностям стен, оклеенных обоями		
Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрация)
Отклонение от вертикали стен (на всю высоту помещения)	Не более 8 мм при высоте помещений до 3 м; не более 12 мм при высоте помещений от 3 до 6 м.	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом
Отклонение поверхности от горизонтали на (плоскости)	Не более 4 мм на 1 м	
Неровности поверхности плавного очертания	На площади 4 м ² не более 5 мм на 1 м, но не более 12 мм на весь элемент	Измерительный, лекалом
Неровности плоскости оштукатуренной поверхности при контроле двухметровой рейкой, приложенной к поверхности и имеющей	Неровности поверхностей плавного сечения на 4 м ² – не более 3 шт. глубиной (высотой) до 5 мм.	

равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки (просвет)		
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов в т.п. от вертикали и горизонтали	Не более 4 мм на 1 м, но не более 12 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом
Отклонение от вертикали оштукатуренных поверхностей откосов (на всю длину элемента)	Не более 4 мм при длине элемента до 1,0 м; не более 6 мм при длине элемента до 2,0 м; не более 8 мм при длине элемента до 3,0 м.	
Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения	Не более 12 мм на весь элемент	
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 15 мм	
Отклонение стен, перегородок от заданного номинального положения в плане (развороты)	Не более 15 мм	Измерительный контроль (с предоставлением соответствующих исполнительных схем)

Требования к облицовочным покрытиям Допустимые предельные отклонения по качеству облицовочных покрытий из керамической (керамогранитной) плитки и других аналогичных изделий (полы и стены)		
Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от вертикали (на всю высоту помещения)	Не более 8 мм при высоте помещений до 3 м; не более 12 мм при высоте помещений от 3 до 6 м.	Измерительный: контроль рейкой 1 м. замер линейкой
Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали	Не более 3 мм при внутренней облицовке	Измерительный: контроль рейкой 1 м. замер линейкой
Неровности плоскости облицовки	Не более 3 мм (для гладкой плитки); не более 5 мм (для фактурной плитки).	Измерительный: контроль двухметровой рейкой, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки (просвет между рейкой и плоскостью изделия)

Дефекты заделки межплиточных швов облицовочных покрытий	Пропуски, выпадения - не допускаются. Допускаются иные дефекты заделки межплиточных швов при их неразличимости с расстояния не менее 2 м от поверхности при естественном освещении или искусственном освещении стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом	
Отклонение ширины шва	Не более +/- 1,5 мм при внутренней облицовке	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер линейкой
Сколы в швах (на краях плитки)	Не более 1,5 мм за пределами области обзора (область обзора устанавливается от 1 м до 1,7 м от уровня пола)	Измерительный, замер линейкой
При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Не должно быть изменения характера звучания (При проверке сцепления плиточных материалов с основанием пола или стены путем простукивания допускается локальное наличие пустот и изменения характера звучания. Факт наличия пустот под плиткой и изменение характера звучания при простукивании без полного или частичного отслоения (отрыва) плитки от основания не признается недостатком и не является основанием для его устранения. Также допускается изменение характерного звучания при простукивании плитки на разнородных материалах, используемых в качестве основания под плиткой.)	Простукивание облицовочной поверхности

Требования к устройству полов		
Допустимые предельные отклонения по качеству напольных покрытий		
Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента для стяжек под покрытия любых типов напольных покрытий	Не более 4 мм	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер измерительным щупом

Отклонение поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой рейкой, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки	Поливинилацетатных, паркетных покрытий (кроме ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной и паркетной доски) и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон - не более 2 мм; ламинированных напольных покрытий, покрытий из инженерной и паркетной доски, уложенных на эластичную подложку - не более 4 мм; керамических (керамогранитных) – не более 6 мм.	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер измерительным щупом
Отклонения плоскости поверхности от горизонтали или заданного уклона	Для расстояний между самыми дальними точками помещения: 0,5–1,0 м – не более 6 мм; 1,0–3,0 м – не более 8 мм; 3,0–6,0 м – не более 12 мм; 6,0–15,0 м – не более 16 мм.	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер измерительным щупом
Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов из керамических, каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакоситалловых плит	Из керамических, керамогранитных – не более 2 мм; паркетных, ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной и паркетной доски, из линолеума, поливинилхлоридных плит, поливинилхлоридного пластика – не допускаются	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер измерительным щупом
Уступы между покрытиями и элементами окаймления пола	Не более 4 мм	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер измерительным щупом
Отклонения поверхности покрытия из ламинированных и паркетных досок от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Не более 4 мм	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер измерительным щупом
Зазоры между ламинированными и паркетными досками	Не должны превышать 1 мм	Измерительный: замер измерительным щупом

Просадка, прогибы ламината от усилия	до 2 мм	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом
Различия по высоте (уступы) между ламинированными и паркетными досками	Не должны превышать 1 мм	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом
Зазоры между элементами покрытий	Зазоры между элементами инженерной и паркетной доски, паркетными щитами – не более 0,5 мм; зазоры между смежными планками штучного паркета и элементами ламинированных напольных покрытий – не более 0,2 мм.	Измерительный: замер измерительным щупом
Зазоры между плинтусами и покрытием пола или стен	Не допускаются видимые зазоры при визуальном осмотре с расстояния не менее 2 м при естественном освещении или искусственном освещении стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом.	Измерительный: замер измерительным щупом

Поверхности напольных покрытий	Допускаются на любых напольных покрытиях волосяные царапины (механические повреждения) шириной до 0,3 мм и длиной до 75 мм, не более двух на одном элементе, неотличимые с расстояния в 1,5 м	Визуальный, измерительный. наличие царапин определяется с расстояния не менее 1,5 м при естественном свете, или освещенности помещения лампочкой 60-40 Вт
	Допускаются: -отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой - не более 4 мм; -отклонения от заданного уклона покрытий - не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 20 мм;	Визуальный, измерительный: контроль двухметровой рейкой или правилом, замер измерительным щупом

Кварц-виниловый ламинат (ПВХ плитка, SPC ламинат и пр. аналоги)	- уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов (различие по высоте между соединенными элементами) - не должны превышать 1 мм; - зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола - до 2 мм; - зазор между соединенными единичными элементами - не должен превышать 1 мм;	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом
	- прогибы, просадки — допускаются до 2 мм; Кроме того, допускаются наличие разнотона на штучных элементах (плашках) напольного покрытия, несовпадения (отсутствие единообразная) структуры рисунка в зоне стыковочных элементов, а также видимая неоднородность и неравномерность расположения имитация древесных волокон, сучков, прожилок и других видов декора по всей площади помещения формируемой плашками лицевого покрытия.	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом

Требования к монтажным работам и качеству окон, дверей, витражей		
Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от плоскости и прямолинейности сторон дверных блоков	Не должны превышать 4 мм	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом
Отклонение изделий окон, дверей, декоративных коробов от вертикали (или горизонтали)	Не более 3 мм на 1 метр, но не более 5 мм на всю высоту (ширину) изделия	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом
Отклонение изделий окон, дверей, декоративных коробов в плане	Не более 10 мм	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом

Двери межкомнатные	1. Допускаются на межкомнатных дверях любые дефекты, неразличимые (невидимые) с расстояния 1,5 метров. Такие дефекты не признаются недостатками и не являются основанием для их устранения. 2. Допускаются на межкомнатных дверях дефекты, различимые (видимые) с расстояния от 1,5 метров: - не ламинированные участки верха и низа деревянного полотна, предусмотренные технологией изготовления изделий; - загиб ламинации в низу полотна; - незначительный люфт в замковой части не более 5 мм; - волосяные царапины шириной/глубиной до 0,1 мм в длинной не более 50 мм, в количестве не более 5 шт. на изделие (дверной блок), удаленных относительно друг друга на расстоянии не менее 100 мм; - включение под ламинацией диаметром до 5 мм, в количестве не более 20 шт. на изделие (дверной блок); - выхват (волнистость) от заводской фрезы глубиной не более 0,5 мм, шириной до 10 мм, в количестве не более 2 шт. на элемент изделия	Наличие дефектов, в том числе царапин, определяется с расстояния не менее 1,5 м от осматриваемой поверхности (осмотр производится под прямым углом при естественном свете или освещённости помещения лампочкой 40-60 Вт) без применения увеличительных приборов и дополнительного направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.). В случае обнаружения дефектов с указанного расстояния производится их измерение для сопоставления с указанными требованиями.
--------------------	---	---

Двери межкомнатные	(дверного блока). Не допускаются: - отслоения, пятна; - вмятины, потертости, заусенцы; - царапины с раскрытием более 0,1 мм. 3. Нелицевые поверхности изделий могут иметь углубления, риски, волнистость и другие дефекты, не снижающие функциональность свойств и качества дверных блоков. 4. Отклонения от плоскости вертикали (или горизонтали) и прямолинейности сторон дверных блоков и их сборочных единиц не должны превышать, по высоте, ширине и диагонали элементов: - св. 1600 до 2500 мм - 5,0; - св. 2500 мм - 6,0. 5. Разность длин диагоналей прямоугольных полотен площадью 1,5 м² и менее не должна превышать 3,0 мм, площадью свыше 1,5 м² - 5,0 мм. 6. Перепад лицевых поверхностей (провес) в соединениях коробок и полотен, установка которых предусмотрена в одной плоскости, не должен превышать 1,5 мм. 7. Зазоры в местах неподвижных соединений элементов дверных блоков не должны быть более 0,7 мм. Зазоры в местах неподвижных соединений элементов дверных блоков от 0,8 мм до 1,5 мм допускается скрывать герметикам в топ изделия (дверного блока). 8. Уплотняющие прокладки следует устанавливать по всему периметру притвора, зазоры в стыках прокладок допускаются в размере до 1 мм. 9. Цвет (тон) и степень блеска (глянец, матовость) отделочного покрытия элементов изделия (дверного блока) могут отличаться в пределах одного тона по таблице RAL.	
--------------------	--	--

Двери входные металлические	Допускаются на входных металлических дверях любые дефекты, в том числе различия в цвете, глянце, неразличимые (невидимые) с расстояния 0,6 - 0,8 метров. Такие дефекты не признаются недостатками и не являются основанием для их устранения. Допускается незначительный люфт в замковой части не более 5 мм хода.	Наличие дефектов, в том числе царапин, определяется с расстояния не менее 0,6-0,8 м от осматриваемой поверхности (осмотр производится под прямым углом при естественном свете или освещённости помещения лампочкой 40-60 Вт) без применения увеличительных приборов и дополнительного направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.).
Светопрозрачные изделия, количество и размеры допустимых царапин и иных пороков на стекле	Допускаются на витражных конструкциях, а также оконных и балконных блоках любые неразрушающие пороки стекла, неразличимые (невидимые) с расстояния от 3 метров. Такие пороки не признаются недостатками и не являются основанием для замены стеклопакета. Допускаются на витражных конструкциях, а также оконных и балконных блоках следующие неразрушающие пороки стекла (независимо от маркировки/типа стекла), различимые (видимые) с расстояния от 3 м.: царапины шириной до 0,2 мм и длиной до 100 мм каждая (не более трех на один лист стекла на расстоянии не менее 10 мм относительно друг друга) и/или царапины шириной до 0,2 мм и длиной до 40 мм каждая (не более 5 на один лист стекла на расстояние не менее 10 мм относительно друг друга) и/или точечные дефекты (любые неразрушающие пороки) диаметром до 2 мм (не более трех на один лист стекла на расстоянии не менее 100мм относительно друг друга). Указанные пороки, различимые (видимые) с расстояния от 3 метров, не признаются недостатками и не являются основанием для замены стеклопакета. 3. К разрушающим порокам стекла относятся: трещина, посечка, т.е. те пороки, которые нарушают целостность изделия из стекла. К неразрушающим порокам стекла относятся любые другие пороки, не являющиеся разрушающими: царапина, потертость, пузырь, мошка, камень, свиль, блом и другие.	Наличие пороков стекла, в том числе царапин, определяется с расстояния не менее 3 м от осматриваемого стекла (осмотр производится под прямым углом при естественном свете или освещенности помещения лампочкой 40-60 Вт) без применения увеличительных приборов и дополнительного направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.); при осмотре оконных конструкций с внешней стороны стекла допускается загрязнение (пыль) и следы от осадков.

Прямолинейность кромок деталей рамочных элементов блоков оконных и балконных дверей по отклонениям (прогибам) профиля ПВХ	Не должно превышать 1 мм на 1 м длины на любом участке (при температуре от + 16 до +24 градусов). При изменении температуры параметр отклонения может быть изменен, но не более, чем на 0,8 мм на каждые 10 градусов отклонения указанной температуры. Превышение предельных отклонений размеров менее чем в 1,5 раза не является критическим, в связи с чем замена изделия не требуется.	Измерения проводятся Проверочной линейкой или контрольной рейкой. Измерения выполняются при закрытой створке.
---	---	---

Требования к потолкам		
Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Окрашиваемые поверхности потолков	Допускаются наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,5 мм (сплошной визуальный осмотр).	Наличие царапин определяется с расстояния 1,5 м (осмотр производится под прямым углом) при естественном свете или освещённости помещения лампочкой 60-40 Вт без применения направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.)
Местные неровности поверхности потолка, в том числе отклонение от горизонтали поверхности потолка в пределах помещения	Не более 10 мм на 1 метр, не более 15 мм на 2 метра, но не более 20 мм на всю поверхность потолка в помещении	Измерительный: контроль уровнем или правилом, замер линейкой
Провисание полотна (на всю длину диагонали помещения)	Не более 10 мм на 1 м длины диагонали	

Отклонение плоскости на всю поверхность в рамках одного помещения	Не более 3 мм при длине диагонали помещения до 0,5 м; не более 6 мм при длине диагонали помещения до 1,0 м; не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	
Требования к устройству подвесных потолков		
Отклонение плоскости на всю поверхность в рамках одного помещения	Не более 3 мм при длине диагонали помещения до 0,5 м; не более 6 мм при длине диагонали помещения до 1,0 м; не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	
Требования к оштукатуренным основаниям потолков		
Отклонение плоскости на всю поверхность в рамках одного помещения	Не более 3 мм при длине диагонали помещения до 0,5 м; не более 6 мм при длине диагонали помещения до 1,0 м; не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	
Отклонение от горизонтали оштукатуренных поверхностей потолков в рамках одного помещения	Не более 3 мм при длине диагонали помещения до 0,5 м; не более 6 мм при длине диагонали помещения до 1,0 м; не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	

Отклонение от горизонтали оштукатуренных поверхностей откосов	Не более 4 мм при длине элемента до 1,0 м; не более 8 мм при длине элемента до 2,0 м; не более 12 мм при длине элемента до 3,0 м.	
---	---	--

Иные требования		
Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Оклейка стен обоями	При приемке поверхностей стен и перегородок, оклеенных обоями, необходимо руководствоваться требованиями СП 71.13330.2017 с учетом особых условий, установленных настоящими требованиями застройщика После оклейки поверхности обоями недопустимо расхождение обойных полотен в месте их стыка (наличие зазоров). В случае оклейки обоев под покраску допускается видимость стыков обойных полотен, которые в дальнейшем скрываются после нанесения краски. На поверхности, оклеенной обоями, не допускается образование следующих дефектов, видимых с расстояния от 1,5 метра: - воздушные пузыри; - замятины (морщины); - пятна и другие загрязнения; - доклейки; - отслоения; - мусор под обоями; - механические повреждения. В случае, если данные дефекты неразличимы (невидимы) с расстояния 1,5 метра, они допускаются и не признаются недостатками, то есть наличие этих малозначительных дефектов не является основанием для их устранения	Визуальная оценка качества оклеенных обоями стен производится с расстояния не менее 1,5 метра от осматриваемой поверхности (осмотр производится под прямым углом при естественном свете или освещенности помещения лампочкой 40-60 Вт) без применения увеличительных приборов и дополнительного направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.). В случае стесненных условий, где соблюдение указанного расстояния в 1,5 метра и более невозможно (узкий коридор и пр.), осмотр необходимо проводить при максимально возможном удалении от осматриваемой поверхности.

	Возможно наличие неоклеенного участка стены за отопительным прибором, при этом стена за отопительными приборами оклеивается обоями не менее чем на 10 см контура прибора, при условии, что стена за отопительным прибором имеет ровную, однотонную, светлую поверхность	Внешний осмотр, замер линейкой
	Наличие незначительных надразов (надрывов) обоев в зоне выпуска из стены в местах предусмотренных для подключения электроприборов, не является дефектом, так как впоследствии будет закрыто самим электроприбором	Внешний осмотр
Дефекты поверхности	Не допускаются воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, иные локальные неровности и повреждения поверхности, изменения текстуры и цвета, а также доклейки и отслоения при визуальном осмотре с расстояния не менее 2 м при естественном освещении или искусственном освещении стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом, на поверхности, оклеенной обоями.	
Нахлест полотен	Нахлест полотен на внешних углах не допускается.	
Стык между полотнами	Допускается расхождение стыков полотен обоев при их неразличимости при визуальном осмотре с расстояния не менее 2 м при естественном освещении или искусственном освещении стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом.	
Обои за отопительными приборами	Не допускаются отслоение обоев и разрывы за отопительными приборами при визуальном осмотре с расстояния не менее 1 м при естественном освещении или искусственном освещении стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом,	

Требования к грунтовке и/или окраске поверхностей	При приемке малярных работ необходимо руководствоваться требованиями СП 71.13330.2017 с учетом особых условий, установленных настоящими требованиями застройщика	Допускаются при их неразличимости на общем фоне с расстояния не менее 2 м от поверхности при естественном освещении или искусственном освещении стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом
	На поверхности, обработанной грунтом и/или окрашенной водоэмульсионными красками, допускается отличие по цвету в пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя. После нанесения грунта и/или окраски поверхности допускаются при их неразличимости на общем фоне с расстояния не менее 2 м от поверхности при естественном освещении или искусственном освещении стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом: - полосы; - пятна; - подтеки; - брызги; - меление поверхности; - исправления, выделяющиеся на общем фоне.	
Элементы мебели стенок, полок тумбочек, экранов ванн, декоративных коробов	Допускаются вырезы в элементах мебели, декоративных экранах для трубопроводов равномерными зазорами до 25 мм.	Внешний осмотр
Внешние поверхности наружной декоративной штукатурки на балконах и лоджиях.	Допускается неравномерная текстура декора, разнотонная не более одного тона окраски поверхности по насыщенности цветовой палитры RAL	Внешний осмотр, сравнение с палитрой RAL
Поверхности лицевого бетона (балконная плита без финишных покрытий)	Допускаются волосяные трещины и участки поверхности со следами ремонта	Внешний осмотр

Следы протечек конструкции витражного остекления	Допускаются в случае, если негерметичность конструкции подтверждается технической документацией системодержателя	Внешний осмотр
Непрозрачные элементы витражного остекления	Допускаются различия в цветовых оттенках поверхностей изделий	Внешний осмотр

Требования к монтажу санитарно-технического оборудования

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Высота установки ванн от уровня чистого пола	Высота установки может варьироваться от 600 до 650 мм от пола до обреза борта, либо устанавливается в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.	Измерительной рулеткой
Протечки при проливе душевых штор	При прямом воздействии направленной струи воды на шторы душа допускается проникновение воды через монтажные зазоры конструкции (в соответствии с инструкцией по эксплуатации завода-изготовителя).	Внешний осмотр

Требования к монтажу электрического и слаботочного оборудования

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Высота установки розеток	В пределах одной стены допускается установка смежных розеток (выключателей) с перепадом по высоте до 5 мм друг относительно друга при расстоянии между розетками (выключателями) до 1 метра, при расстоянии между розетками (выключателями) более 1 м допускается перепад по высоте друг относительно друга не более 12 мм. Перепад уровня расположения розеток (выключателей), расположенных на разных стенах, допускается до 20 мм.	Измерительный

Требования к машине-местам в паркингах (автостоянках)

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
-------------------------	-----------------------	--

Расположение выступающих конструкций, инженерных систем и/или их элементов рядом с машино-местом, а также в границах машино-места	Расположение на полу, стенах или потолке в непосредственной близости от машино-места либо в его границах выступающих конструкций, инженерных систем или их элементов (пожарные и электрические шкафы, воздуховоды, вентиляционные каналы и решетки, ливневые трубы, лотки, прямки, стойки считывателей карт и пр.) допускается и не является недостатком машино-места при условии, что их расположение соответствует нормативной и проектной документации.	Визуальный, измерительный
---	--	---------------------------

Порядок и требования к приемке работ по качеству передаваемых объектов недвижимости

1. Приёмка работ по качеству производится при естественном освещении помещений либо искусственном освещении мощностью 40-60 Вт, либо стационарными настенными или потолочными светильниками, предусмотренными проектом. Осмотр и определение пороков внешнего вида поверхностей стёкол и блоков окон, ванн, поддонов душевых кабин производится с расстояния не менее 3 метров; осмотр поверхностей окрашенных, облицованных, оклеенных обоями - с расстояния не менее 1,5 метров, если иное не предусмотрено вышеуказанными требованиями. Дополнительный боковой свет при приёмке не применяется.

2. Наличие заводской защитной упаковки, а также ее элементов на акриловых ваннах, шторках душевой кабины, а также заводских маркировочных наклеек на керамических изделиях и стеклопакетах допускается.

3. Места примыкания санитарных приборов (раковины, унитаза, душевого поддона) к плитке герметизируются белым санитарным силиконовым герметиком, ванны передаются смонтированными без крепления и герметизации к стенам.

4. При устранении застройщиком недостатков вместо замены всего изделия или его элемента допускается выполнение ремонта изделия или его элементов, в том числе их поверхностей, если такие работы не искажают внешний вид изделия или его элемента и не влияют на их назначение и функционал, а также сохраняют их прочность. В том числе допускается ремонт царапин изделия или его элемента путем полировки поверхности.

5. Под существенным нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, понимается непригодность Объекта долевого строительства в целом, либо каких-либо из его комнат (помещений) для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и Жилого дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и «Требованиям к качеству», а так же иными нормативными актами.

6. В случае возникновения разногласий относительно перечня недостатков объекта долевого строительства, по соглашению с застройщиком, может быть привлечен специалист для осуществления обследования объекта долевого строительства в соответствии с пунктом «л» Постановления Правительства РФ от 29.12.2023 № 2380 (ред. от 26.12.2024) «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства». Требования к специалисту установлены пунктом «к» Постановления Правительства РФ от 29.12.2023 № 2380 (ред. от 26.12.2024) «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» в соответствии с которым, под специалистом (лицом, обладающим специальными познаниями и необходимой квалификацией) понимается специалист по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, квалификация которого подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства и который осуществляет трудовые функции на основании трудового договора, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей подготовку проектной документации, и соответствуют требованиям главы 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).