

Приложение
отчет надзормск.ру

Отчет №1 от _____._____.2025 г.
определение соответствия произведенных
ремонтно-строительных работ в квартире,
расположенной по адресу: г. Москва,
ул. _____ требованиям нормативной
документации

ЗАКАЗЧИК:

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ: _____ 2025 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: _____ 2025 года

г. Москва 2025 г.

Используемая литература

- 1) ГОСТ 26433.2-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»;
- 2) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- 3) ГОСТ 15467-79 (СТ СЭВ 3519-81) «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения»;
- 4) СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;
- 5) МДС 12-30.2006 «Методические рекомендации по нормам, правилам и приемам выполнения отделочных работ»;
- 6) ПУЭ, издание 7 Правила устройства электроустановок.
- 7) СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтаж».

Используемое оборудование

- 1) Лазерный дальномер «Bosch PCL 10»;
- 2) Электронный уровень «RGK U5960» ;
- 3) Правило строительное алюминиевое 2 метра;
- 4) Линейка металлическая;
- 5) Угольник строительный 90 градусов.

Предоставленная документация

- 1) Дизайн проект: Дизайн-проект квартиры.

Ссылки на нормативную документацию.

Термины и определения, используемые при производстве экспертизы, согласно ГОСТ 15467-79

- п. 37: *Годная продукция* – продукция, удовлетворяющая всем установленным требованиям;
- п. 38: *Дефект* – каждое отдельное несоответствие продукции установленным требованиям;
- п. 40: *Дефектное изделие* – изделие, имеющее хотя бы один дефект;
- п. 41: *Явный дефект* – дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, предусмотрены соответствующие правила, методы и средства;
- п. 42: *Скрытый дефект* – дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, не предусмотрены соответствующие правила, методы и средства;
- п. 43: *Критический дефект* – дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или не допустимо;
- п. 44: *Значительный дефект* – дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим;
- п. 45: *Малозначительный дефект* – дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и её долговечность;
- п. 46: *Устранимый дефект* – дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно;
- п. 47: *Неустранимый дефект* – дефект, устранение которого технически невозможно или экономически не целесообразно.

СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»

7 Отделочные работы

7.2.12 Качество производства штукатурных работ оценивают согласно требованиям, представленным в таблице 7.4. Категорию качества поверхности устанавливают проектом и оценивают согласно таблице 7.5. Категории качества поверхности К3 и К4 устанавливают только для высококачественной штукатурки.

Таблица 7.4 - Требования к оштукатуренным основаниям

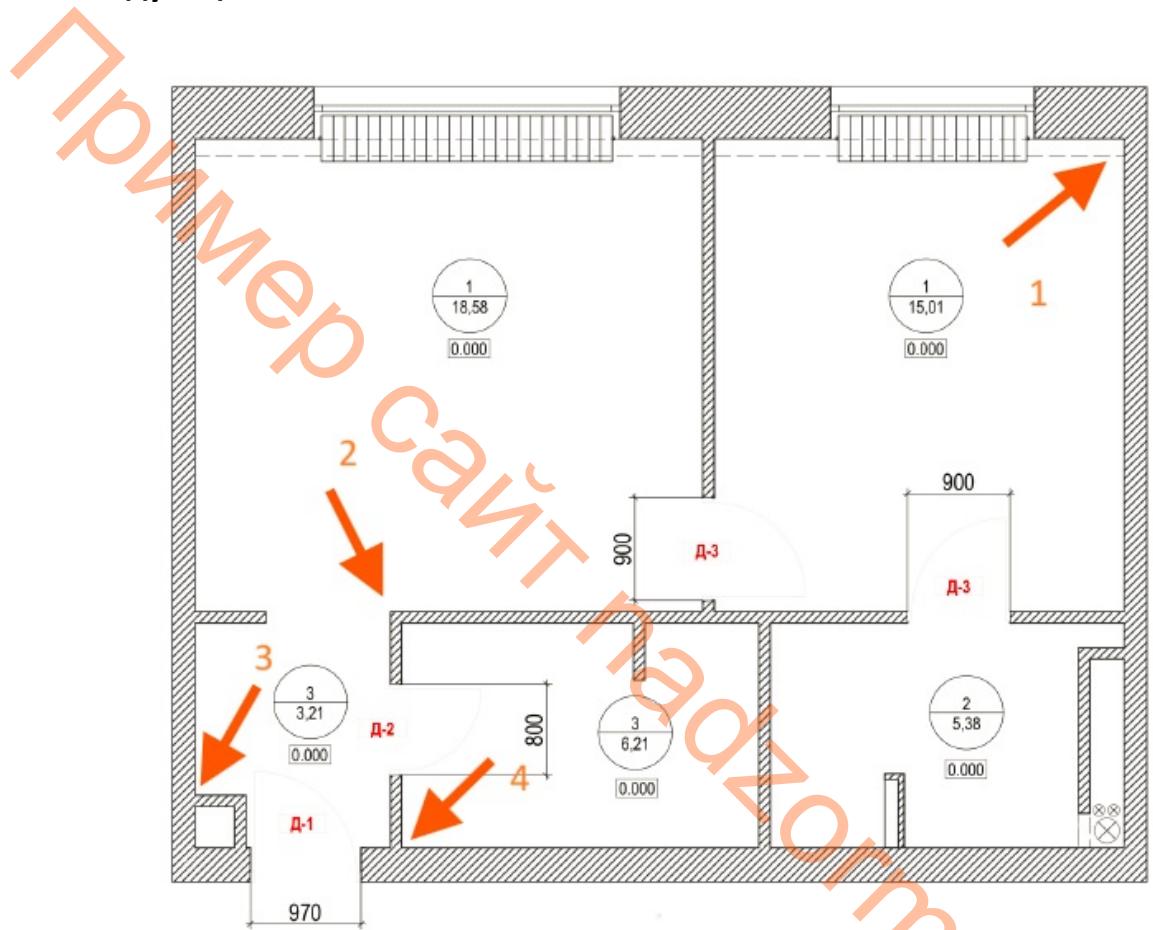
Отчет № 1 от _____.2025 г.

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Простая штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 3 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м ² , журнал работ
Отклонение по горизонтали	Не более 3 мм на 1 м	
Неровности поверхности плавного очертания	На площади 4 м ² не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент	Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ
Отклонение оконных и дверных откосов, пилasters, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	Не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м ² , журнал работ
Отклонение радиуса криволинейных поверхностей	Не более 10 мм на весь элемент	
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 5 мм	
Улучшенная штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 2 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение по горизонтали	Не более 3 мм на 1 м	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Неровности поверхности плавного очертания	Не более 2 шт., глубиной (высотой) до 3 мм	Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ
Отклонение оконных и дверных откосов, пилasters, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	На площади 4 м ² не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от	Не более 7 мм на весь элемент	
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 3 мм	
Высококачественная штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 0,5 мм на 1 м, но не более 5 мм на всю высоту	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение по горизонтали	Не более 1 мм на 1 м	
Неровности поверхности плавного очертания	Не более 2 шт., глубиной (высотой) до 1 мм	Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ
Отклонение оконных и дверных откосов, пилasters, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	На площади 4 м ² не более 2 мм на 1 м, но не более 5 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 50 м ² , журнал работ
Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от	Не более 4 мм на весь элемент	

Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 2 мм
---------------------------------------	---------------

Данные визуального осмотра

В ходе визуального осмотра смонтированный перегородок выявлены следующие отклонения.

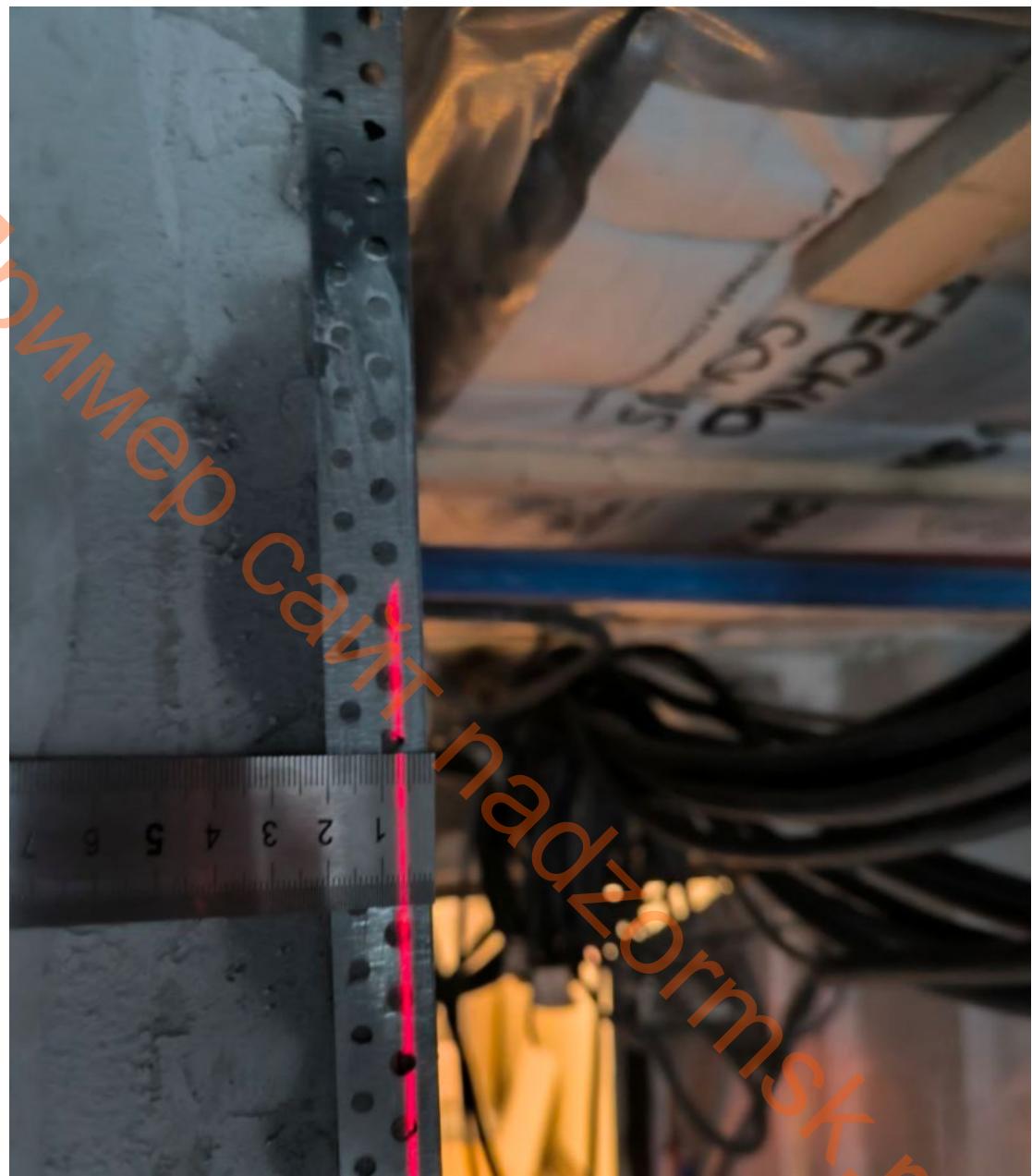


На схеме под номерами следующие дефекты:

1. Отсутствует угол 90 градусов



2. Отклонение угла стены от вертикали 5 мм.



3. Отсутствует угол 90 градусов
4. Отсутствует угол 90 градусов

Произведены контрольные замеры соответствия привязок перегородок размерам, указанным в рабочем проекте. Выявлены следующие отклонения:

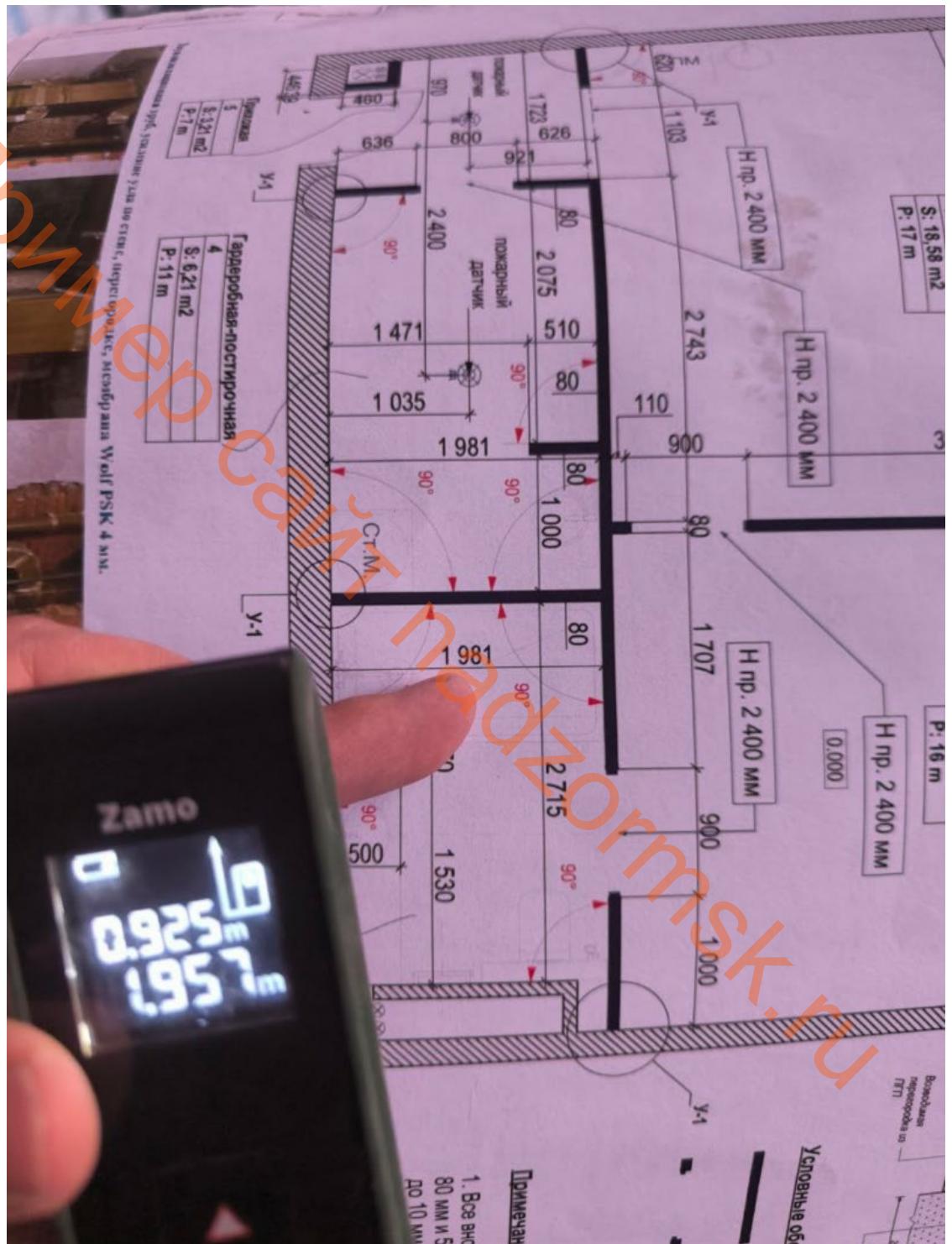
1. Гардеробная-постирочная. Ниша длиной 1993 мм. вместо 2075 мм.



2. Санузел. Глубина перегородки душевой 646 мм. вместо 500 мм. Отсутствует «Г» образный поворот перегородки. Согласно устной договоренности между Заказчиком и подрядчиком, принято решение «Г» образный выступ не делать.

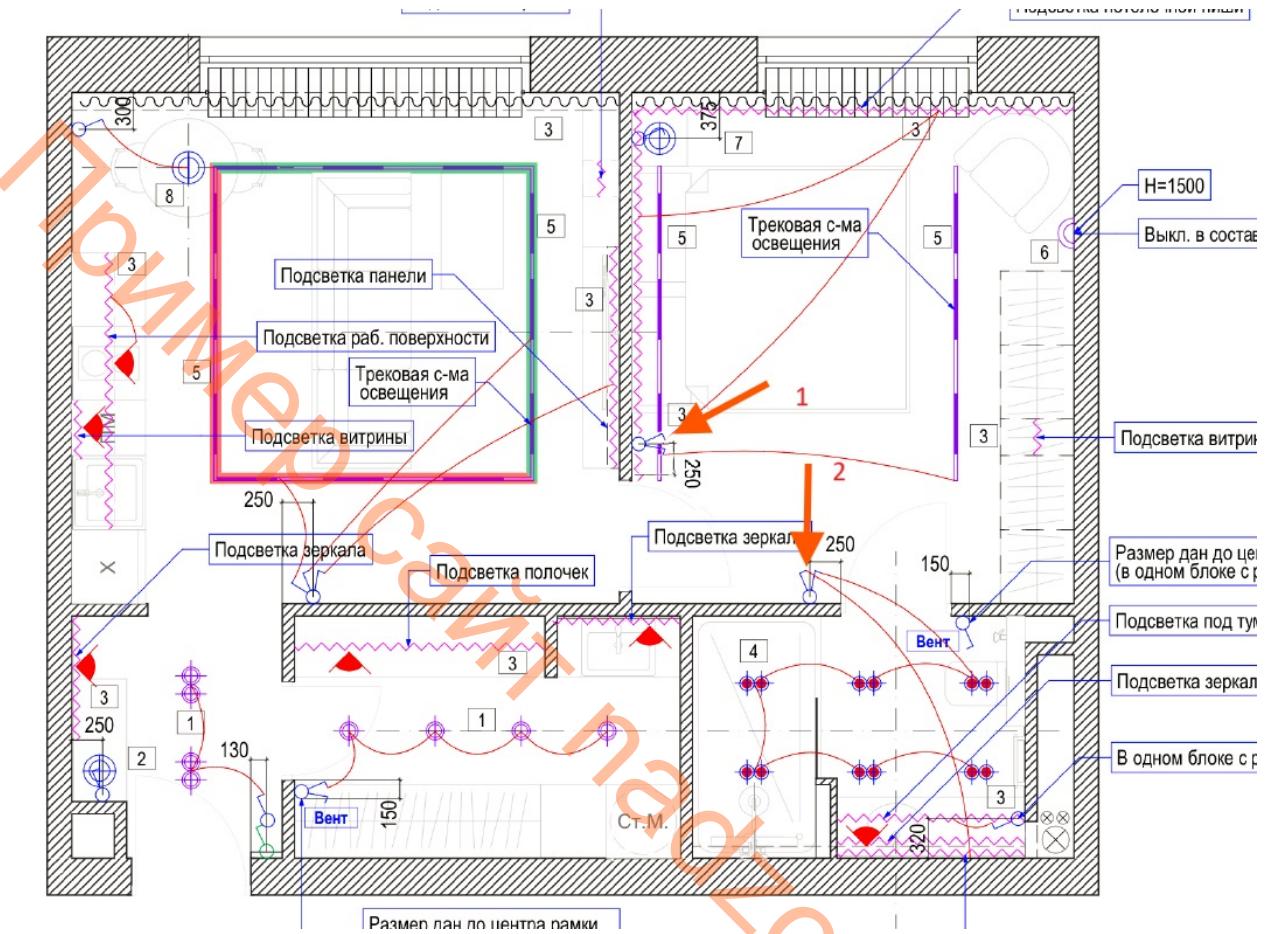


1. Ширина помещения санузла 1957мм. вместо 1981 мм.



При проверке привязок выключателей выявлены следующие отклонения:

Помещение спальни.



1. Привязка до центра выключателя 300 мм. вместо 250 мм.



2. Привязка до центра выключателя 260 мм. вместо 250 мм.



При визуальном осмотре электромонтажных работ выявлены следующие замечания:

1. Не смонтированы подрозетники на стенах, обшитых звукоизоляцией (зона кухни и стена спальни).



2. Не завершен монтаж в полном объеме, точек выводов кабеля под розетки (санузел, коридор, постирочная)
3. Не завершена разводка кабеля под точки освещения в полном объеме.
4. Не смонтирован кабель UTP
5. Разводка групп электрики по потолку смонтирована в гофре ПНД (марка ДКС 71720). Согласно Экспертному заключению № 3753 от 14.08.2014 г. данный материал предназначен для монтажа кабеля внутри негорючих материалов. В обследуемом помещении кабель в гофре смонтирован открыто по перекрытию, что нарушает пункт 5 экспертного заключения по возможной области применения продукции.

Это значит, что данный материал согласно экспертного заключения, предназначен для использования только внутри негорючих материалов (то есть можно использовать в штробах, в монолитных конструкциях, но не открыто по потолку в помещениях).





ПРОТОКОЛ ЭКСПЕРТИЗЫ

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза представленной документации на продукцию (результаты лабораторных исследований, данные нормативно-технической документации изготовителя), проведена на их соответствие положениям раздела 6 «Требования к полимерным и полимерсодержащим строительным материалам и мебели» главы II Единых санитарно-эпидемиологических и гигиенических требований к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю).

Результаты лабораторных исследований материалов, используемых для изготовления изделий, соответствуют вышеуказанным требованиям:

- запах, не более 2 балла;
- напряжённость электростатического поля, кВ/м, не более – 15,0;
- миграция химических веществ в воздушную среду (время экспозиции - 24 часа, температура – 24°C, соотношение площади поверхности образца к объему камеры - 1 м²/м³), мг/м³, не более: ацетальдегид – 0,01; спирт изопропиловый – 0,2; формальдегид – 0,01; спирт метиловый – 0,5;
- индекс токсичности, % – от 70 до 120;

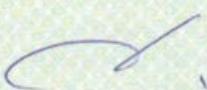
ВЫВОДЫ

На основании результатов экспертизы представленной документации, результатов лабораторных исследований, трубы гибкие гофрированные из электроизоляционного материала (полиэтилен низкого давления) для электромонтажных работ торговой марки DKC и аксессуары к ним, могут использоваться для скрытой прокладки электрических, телефонных, компьютерных, телевизионных и прочих изолированных проводов, и (или) шнурков, и (или) кабелей внутри негорючих материалов.

Условия применения, хранения, транспортирования, маркировки, утилизации, периодического лабораторного контроля продукции в соответствии с действующим санитарным законодательством РФ, положениями Единых санитарно-эпидемиологических и гигиенических требований к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю), требованиями ТУ 3491-011-47022248-2003.

Эксперт - врач ФБУЗ
“Центр гигиены и эпидемиологии
в Владимирской области”

Д.Д.Омельченко





Монтаж каркасной звукоизоляции стен выполнен с нарушением технологии монтажа, рекомендованного производителем.

- Монтаж панелей звукоизоляции выполнен без разбежки.
- Стыки панелей между листами и примыканий к стене не заделаны герметиком рекомендованным производителем.
- не произведен монтаж звукоизолированных подрозетников, рекомендованных производителем.





Представителем подрядной организации на рассмотрение были предоставлены акты выполненных работ.

Акт №2 от 28 мая 2025 г.

Исполнитель:

№	Наименование работ и услуг	Кол-во	Ед.	Цена
	Выполнение монтажных работ по возведению перегородок (2 этап)			
1	Удаление стяжки под возведение перегородок	16,6	м.п.	
2	Монтаж выравнивающей стяжки под 1 ряд перегородок	16,6	м.п.	
3	Возведение перегородок из блока (дверные проемы не вычитаются из общей квадратуры)	49,8	м2	
4	Монтаж перемычки в зоне дверных проемов	4	шт.	
5	Монтаж компенсаторной вставки	40	м.п.	

ИТОГО

Результат рассмотрения:

Поз. №1-2 работы выполнены до начала ведения строительного контроля на объекте, факт выполнения работ в настоящее время нет возможности определить

Поз. №3 Перегородки смонтированы до начала ведения строительного контроля на объекте, поэтому анкеровку к стенам и перекрытию проверить не представляется возможным. Есть отклонения привязок от проекта (описание замечаний см. страницы 8-11)

Поз. №4 Перемычки смонтированы.

Поз. №5 Требуется уточнение у подрядчика, что представляет из себя компенсационная вставка и на каких участках смонтирована, визуально шов примыкания перегородок к плите перекрытия заполнен монтажной пеной.

Подтверждение объема возможно после производства фактических замеров.

Акт № 4

Исполнитель:

№	Наименование работ и услуг	Кол-во	Ед.	Цена	
1	Подготовка ниш для подрозетников	37	шт.		
2	Установка подрозетников в готовую нишу	37	шт.		
3	Подготовка штроб 20x20 для кабеля в стене	54	м.п.		
4	Затяжка кабеля в гофрошланг 20 мм	440	м.п.		
5	Прокладка кабеля 3х1,5	185	м.п.		
6	Прокладка кабеля ПуГВ	40	м.п.		
7	Прокладка кабеля 3х2,5 мм	170	м.п.		
8	Прокладка кабеля 3х6 в кабель-канале	20	м.п.		
9	Прокладка кабеля UTP	25	м.п.		
10	Монтаж КУП	1	м.п.		
11	Установка электрощита (встроенный)	1	шт.		
12	Сборка щита	20	шт.		
13	Пусконаладочные работы черн.электрики	1	шт.		

Итого:

Результат рассмотрения:

Поз. №1-2 Работы не завершены

Поз. №3 Работы не завершены

Поз. №4 Работы выполнены с использованием материала не предназначенного для монтажа по перекрытию потолка открытым способом. (см. выше пункт с замечаниями по электромонтажным работам)

Поз. № 5-8 Работы выполнены с частичным использованием материала не предназначенного для монтажа по перекрытию потолка открытым способом. (см. выше пункт с замечаниями по электромонтажным работам)

Поз. № 10-13 не выполнены

Подтверждение объемов по акту №4 возможно после производства фактических замеров.

Акт №5 от 05 июля 2025 г.

Исполнитель:

№	Наименование работ и услуг	Кол-во	Ед.	Цена	
1	Демонтаж перегородки в зоне душевой и ниши под инсталляцию и коллектор	12	ч/ч		
2	Монтаж перегородок из позагребневого блока	6,69	м2		
3	Монтаж откосов из ГКЛ	14	м.п.		
4	Монтаж уголка на откосы и наружные углы	38	м.п.		
5	Грунтовка ниш, откосов и коробов	32	м.п.		
6	Штукатурка ниш и коробов	18	м.п.		
7	Заделка штроб в полу	32	ч/ч		
	Выполнение монтажных работ по шумоизоляции стен и потолков (4 этап) на объекте				
8	Грунтовка под шумоизоляцию потолков	43,01	м2		
9	Монтаж шумоизоляции потолков	43,01	м2		
10	Грунтовка под шумоизоляцию стен	29,43	м2		
11	Монтаж шумоизоляции стен	29,43	м2		
5	Чеки на материалы				

итого

Результат рассмотрения:

Поз. №1 Работы выполнены

Поз. №2 Требуется уточнение на плане монтажа, что за перегородки смонтированы.

Поз. №3 Работы не завершены. Верхние откосы не закрыты ГКЛ. Работы выполнены до начала строительного контроля, отсутствует узел примыкания откоса к оконному блоку и его послойный состав.

Поз. №4 Есть замечание по вертикальному отклонению смонтированного уголка (см. Страница 7)

Поз. №5 работы выполнены до начала ведения строительного контроля на объекте.

Поз. №6-7 Работы выполнены

Поз. №8 работы выполнены до начала ведения строительного контроля на объекте.

Поз. №9 Работы выполнены. В процессе обсуждения работ с Заказчиком получено подтверждение согласования устройства матов шумоизоляции в один слой.

Поз. №10 работы выполнены до начала ведения строительного контроля на объекте.

Отчет № 1 от _____.2025 г.

Поз. №11 Шумоизоляция смонтирована с нарушением технологии монтажа от производителя (см. страницы 20-21)

Подтверждение объемов по акту №5 возможно после производства фактических замеров.

Акт №6

Исполнитель:

№	Наименование работ и услуг	Кол-во	Ед.	Цена	
	Выполнение работ по сантехнике (6 этап) на объекте				
1	Монтаж коллекторной гребенки	2	шт.		
2	Прокладка труб водоснабжения Rehau в стенофлексе	90	м.п.		
3	Монтаж канализационных труб	11	м.п.		
4	Монтаж водорозеток	10	шт.		
5	Установка инсталляции	1	шт.		
6	Установка обратных клапанов	2	шт.		
7	Монтаж скрытого смесителя	1	шт.		
8	Установка гигиенического душа	1	шт.		
9	Монтаж защиты от гидроудара	2	шт.		
10	Монтаж шумоизоляции на стояки	1	шт.		
11	Опрессовка системы	1	шт.		
	Выполнение работ по отоплению (6 этап) на объекте				
12	Монтаж коллектора	2	шт.		
13	Прокладка труб отопления Rehau в стенофлексе	70	м.п.		
14	Монтаж мультифлексов	8	шт.		
15	Монтаж радиаторов	2	шт.		
16	Монтаж внутриводных конвекторов	2	шт.		
17	Опрессовка системы	1	шт.		
	Выполнение работ по вентиляции (6 этап) на объекте				
18	Монтаж вентиляционных коробов	10	м.п.		
19	Монтаж дифузоров	2	шт.		
				ИТОГО	

Подтверждение объемов по акту №6 возможно после производства фактических замеров.

Результат рассмотрения:

Поз. №1 Работы не выполнены

Поз. №2 Работы выполнены. Ввиду отсутствия схемы с привязками трассы, требуется получить согласование у Заказчика.

Отчет № 1 от _____.2025 г.

Поз. №3 Работы не завершены

Поз. №4-11 Работы не выполнены

Поз. №12 Работы не выполнены

Поз. №13 Работы выполнены. Ввиду отсутствия схемы с привязками трассы, требуется получить согласование у Заказчика.

Поз. №14-17 Работы не выполнены

Поз. №18 Короба фактически смонтированы с отступлением от устных договоренностей с Заказчиком. Ввиду отсутствия схемы с привязками трассы, требуется получить согласование у Заказчика.

Поз. №19 Работы не выполнены

Подтверждение объемов по акту №6 возможно после производства фактических замеров.

Отчет подготовлен:

.2025 г.