Акт о недостатках объекта долевого строительства

г. Тюмень
Общество с ограниченной ответственностью _____ именуемое в дальнейшем «Застройщик» и Иванов Иван Иванович, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны на основании Договора составили настоящий Акт о недостатках объекта долевого строительства

В процессе приема объекта долевого строительства, а именно: _____ были обнаружены следующие недостатки:

№ п/п	Предмет проверки	Чем регламентируется	Да	Нет
1	Проверка площади квартиры на соответствие указанной в договоре ДДУ	СП 54.13330.20 22 "Жилые здания" (А2) ПРИКАЗ от 25 ноября 2016 года N 854/пр		
	Входные двери			
2	Дверь без заеданий открывается и закрывается на все замки	ГОСТ 475-2016 Визуально (п.5.1.5)		
3	Внешний вид двери не содержит дефектов: царапин, сколов и других механических повреждений	ГОСТ 475-2016 ГОСТ 31173-2016		
4	Коробка двери по вертикали/ горизонтали отклоняется не больше, чем на 3 мм	ГОСТ 475-2016 ГОСТ 31173-2016 прил Г		
5	Резинка уплотнителя целая и ровно прикреплена, без разрывов	ГОСТ 475-2016 п.5.4 ГОСТ 31173-2016		
	Окна			
6	На рамах, створках, стеклопакетах отсутствуют трещины, царапины, посечки, окалины и иные механические повреждения Поверхность чистая, без загрязнений	ГОСТ 34378-2018 таблица Л1 Конструкции ограждающие светопрозрачные		

7	Уплотнительные резинки без разрывов и повреждений Механизмы работают легко, без заеданий, скрипов. Открывание и закрывание должно происходить легко, без заеданий	ГОСТ 34378-2018 таблица Л1 Конструкции ограждающие светопрозрачные		
8	Отклонение рамы окна по вертикали/ горизонтали не более 3 мм	ГОСТ 34378-2018 приложение Ж1 Конструкции ограждающие светопрозрачные		
9	Зазоры между стеной и рамой запенены, монтажный пенный шов без пропусков, лишняя пена обрезана. Монтажный шов на ПВХ окнах 20-60 мм По периметру проклеена пароизоляционная пленка или нанесен защитный слой герметика Защитная пленка с внешней стороны окна удалена	ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам		
10	Отливы снаружи установлены без контруклона ,крепление к подставочному профилю рамы (а не к раме)	ГОСТ 34378-2018 таблица Ж1 Конструкции ограждающие светопрозрачные		
	Радиаторы отопления			
11	Крепление радиаторов отопления – плотное, без люфтов	СП 73.13330.2016 п.6.4.		
12	Расстояния установки радиатора: до подоконника не менее 50 мм, до пола не менее 60 мм, до стены не менее 25 мм, от пола - 60 мм	СП 73.13330.2016 п. 6.4.2.		
13	Радиатор закреплен строго вертикально, без отклонений и перекосов по горизонтали	СП 73.13330.2016 п. 6.4.8.		
14	Нет повреждений (сколов, вмятин, царапин) на	СП 73.13330.2016		

	облицовках конвекторов, на радиаторах отопления			
15	Заглушки, запорная и регулирующая арматура в наличии в исправном состоянии Визуальный осмотр исключает подтеки	СП 73.13330.2016		
	Стяжка пола			
16	Прочность стяжки: На бетонном основании 15 Мпа Укладываемые по упругому тепло и звукоизоляционному слою 20 МПа	СП 29.13330.2011 п. 8.3; п.8.4; 8.5.		
17	Сопряжение стяжки со стенами	СП 29.13330.2011 СП 71.13330.2017 п.8.10. п. 8.1.4		
18	Наличие деформационных швов	СП 29.13330.2011		
19	Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола(не более 2 мм)	СП 71.13330.2017 таблица 8.5		
20	Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона 0,2% соответствующего размера помещения, не более 20 мм	СП 71.13330.2017 таблица 8.5		
21	В стяжке нет пустот, полы без трещин	СП 71.13330.2017		
	Стены из панелей и монолитного бетона			
22	Отклонение линий плоскостей пересечения от вертикали или проектного наклона на всю высоту конструкций 15 мм для монолитных перекрытий 10 мм для сборных перекрытий	СП 70.13330.2012 таблица 5.12		

23	Бетон полностью уплотнен, отсутствуют пятна жиры и ржавчины, арматура и стальные закладные изделия не торчат	СП 70.13330.2012 Приложение Х		
24	Предельная ширина раскрытия трещин не более 0,2 мм	СП 70.13330.2012 Приложение Х		
	Стены из кирпича и блоков			
25	Отклонения поверхностей и углов кладки от вертикали(+- 10 мм)	СП 70.13330.2012 таблица 9.8		
	Вентиляция			
26	Измерение скорости воздушного потока в канале вентиляционной шахты при закрытых окнах и открытых окнах Не менее 1 м/с	СП 54.13330.20 22 п. 9.7.		
	Электрика			
27	Электрический щиток закреплен в квартире/ на площадке, есть ключ от щитка	СП 76.13330.2016 СП 31-110-2003 п.14.6. приложение Б		
28	Есть предохранители, УЗО работает, можно проверить все клавишей «Тест»	СП 76.13330.2016		
29	В розетках, выводах освещения есть напряжение и заземление	СП 76.13330.2016 п. 6.13.		
30	Есть датчики пожарной сигнализации	СП 76.13330.2016		
	Водоснабжение и водоотведение			
31	Проход трубопроводов через стены и перегородки выполняется с помощью гильз из жесткого материала	СП 40-107-2003 п.5.26.		

	(кровельная сталь, трубы и т.п.)			
32	На трубопроводах из полимерных материалов следует устанавливать противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующие распространению пламени по этажам (под потолком)	СП 40-107-2003 п.4.23.		
33	Есть горячая и холодная вода	СП 30.13330.2020 п 6 п 9		
34	Есть запорная арматура в полном объеме (кран, редукционный клапан, фильтр грубой очистки, счетчик)	СП 30.13330.2020 п. 11.6.		
35	Есть краны на выводах полотенцесушителя	СП 30.13330.2020 п.9.		
36	Есть теплоизоляция на трубах водоснабжения	СП 30.13330.2020 п. 10.3		
37	Высота установки тройников канализации вровень с предполагаемым полом или чуть выше его	СП 30.13330.2020		
38	В санузлах есть гидроизоляция пола	СП 30.13330.2020 п.17.10.		

Прошу все перечисленные замечания устранить в установленные законом сроки
Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

Подписи сторон:

Застройщик: _____/_____

Дольщик: _____/_____