

ООО «Приёмка Плюс»

ИНН 7704123456 КПП 770401001 ОГРН 1157746123456

Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, оф. 4

Тел. +7 495 555-12-34

АКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект: ЖК «Северный парк», корп. 2, кв. 147 (образец, данные вымышлены)**Адрес:** г. Москва, ул. Примерная, д. 12, корп. 2, кв. 147**Собственник:** Кузнецов Дмитрий Олегович**Специалист:** Соколов Андрей Викторович

Перечень выявленных недостатков

Наименование	Основание	Комментарий	Фото
Комната - Окна. ПВХ			
Монтажный шов с внутренней стороны не закрыт: отделка откоса и герметизация примыкания к коробке отсутствуют, шов открыт	ГОСТ 30971-2012 п. 5.1.10, прил. Г, п. Г.2.1	У нижнего угла рамы шов не закрыт, в примыкании к подоконнику щель.	1
Оконный блок установлен с отклонением от вертикали (горизонтали) более 1,5 мм на 1 м длины или более 3 мм на высоту изделия	ГОСТ 30971-2012 п. 5.2.4; ГОСТ 34378-2018 табл. Л.1	Левый профиль коробки: 6 мм на высоту изделия 1500 мм, замер уровнем.	-
Комната - Потолки. Натяжной			
Короткая подрезка декоративной вставки (маскировочной ленты), частичное отсутствие вставки	Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, редакция от 09.04.2026 ч. 4.7 ст. 4, ч. 1 ст. 7; требования заказчика (договор, проектная документация, стандарт организации)	В углу у окна вставка не доведена до стыка, полотно у профиля открыто.	2
Комната - Стены. Обои			

Наименование	Основание	Комментарий	Фото
Поверхность под оклейку обоями не соответствует категории качества, установленной проектом для выбранного типа обоев	СП 71.13330.2017 с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4 п. 7.6.1, п. 7.5; Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, редакция от 09.04.2026 ч. 4.7 ст. 4, ч. 1 ст. 7; требования заказчика (договор, проектная документация, стандарт организации)	При боковом свете под полотном видны бугры и наплывы шпаклёвки.	3
Отклонение оштукатуренного основания под обоями от вертикали более 10 мм (при высоте помещения до 3 м)	Приказ Минстроя России от 19.02.2025 № 91/пр п. 1	Стена, смежная с коридором: 14 мм на высоту 2,7 м.	-
Коридор - Двери. Входная			
На поверхности стальных элементов коробки или полотна имеются следы коррозии (ржавчина)	ГОСТ 31173-2016 п. 5.4.3	Ржавчина на запорной планке и вокруг отверстий под ригели.	4
На поверхности стальных элементов коробки или полотна имеются искривления (волнистость глубиной более 0,5 мм)	ГОСТ 31173-2016 п. 5.4.3	Верхняя часть коробки идёт волной: 1,5 мм на линейке по кромке.	-
Кухня - Отопление. Приборы и трубы			
Отопительный прибор (радиатор, конвектор) закреплён не по отвесу или уровню: отклонение от вертикали или горизонтали	СП 73.13330.2016 п. 6.4.8; Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, редакция от 09.04.2026 ч. 4.7 ст. 4; СТО 29819407-001-2025; требования заказчика (договор, проектная документация, стандарт организации)	Правый край радиатора ниже левого на 7 мм.	-
Кухня - Электрооборудование			
Накладка розетки неплотно прилегает к стене: зазор более 3 мм	Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, редакция от 09.04.2026 ч. 4.7 ст. 4, ч. 1 ст. 7; СТО 29819407-001-2025;	Накладка отстоит от стены по нижнему	5

Наименование	Основание	Комментарий	Фото
	требования заказчика (договор, проектная документация, стандарт организации)	краю, зазор 4 мм.	
Санузел - Двери. Межкомнатная			
Наличники, доборы и другие декоративные элементы не закреплены	СТО НОСТРОЙ 2.11.161-2014 п. 7.18	Наличник отошёл от коробки у пола, стык раскрыт по всей высоте.	6
Санузел - Инженерные системы			
Унитаз не закреплён: не привинчен к основанию и не приклеен по инструкции предприятия-изготовителя	СП 73.13330.2016 п. 6.3.2; Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, редакция от 09.04.2026 ч. 1 ст. 7	Унитаз смещается рукой.	-
Ревизионный люк не обеспечивает доступ к скрытым разборным соединениям и арматуре: не закреплён, перекошен, не открывается или не фиксируется	СП 73.13330.2016 п. 6.1.3; Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, редакция от 09.04.2026 ч. 1 ст. 7	Дверца вынимается из проёма рукой: рама в стене не закреплена.	7
Санузел - Полы. Плитка			
Уступы между смежными изделиями керамической плитки более 2 мм	Приказ Минстроя России от 19.02.2025 № 91/пр п. 11	У входа уступ до 3 мм, замер щупом.	-
Облицовка отслоилась от основания (выявлено простукиванием: изменение характера звучания)	СП 71.13330.2017 с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4 п. 8.14.1, п. 8.15; Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, редакция от 09.04.2026 ч. 4.7 ст. 4, ч. 1 ст. 7; требования заказчика (договор, проектная документация, стандарт организации)	Две плитки у входа звучат глухо.	-
Санузел - Стены. Плитка			
Пропуски и выпадение заделки межплиточных швов	Приказ Минстроя России от 19.02.2025 № 91/пр п. 6	В верхнем ряду затирка не	8

Наименование	Основание	Комментарий	Фото
		заведена в шов, в углу выкрошилась.	

Приложения:

1. Фотофиксация выявленных недостатков.
2. Обмерные планы помещений.

Приложение 1. Фотофиксация выявленных недостатков



Фото 1

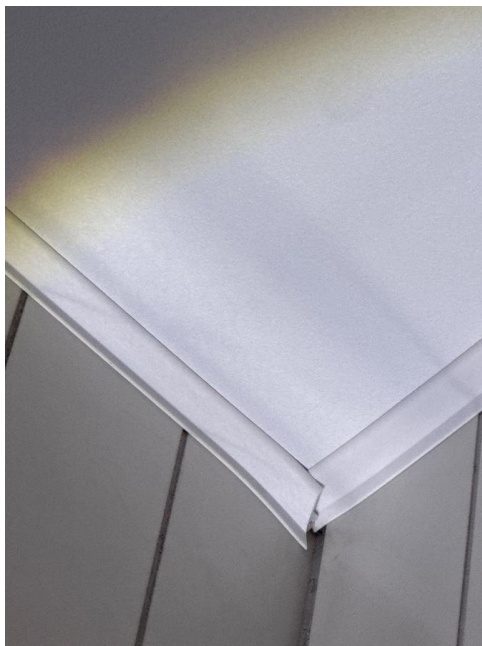


Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7

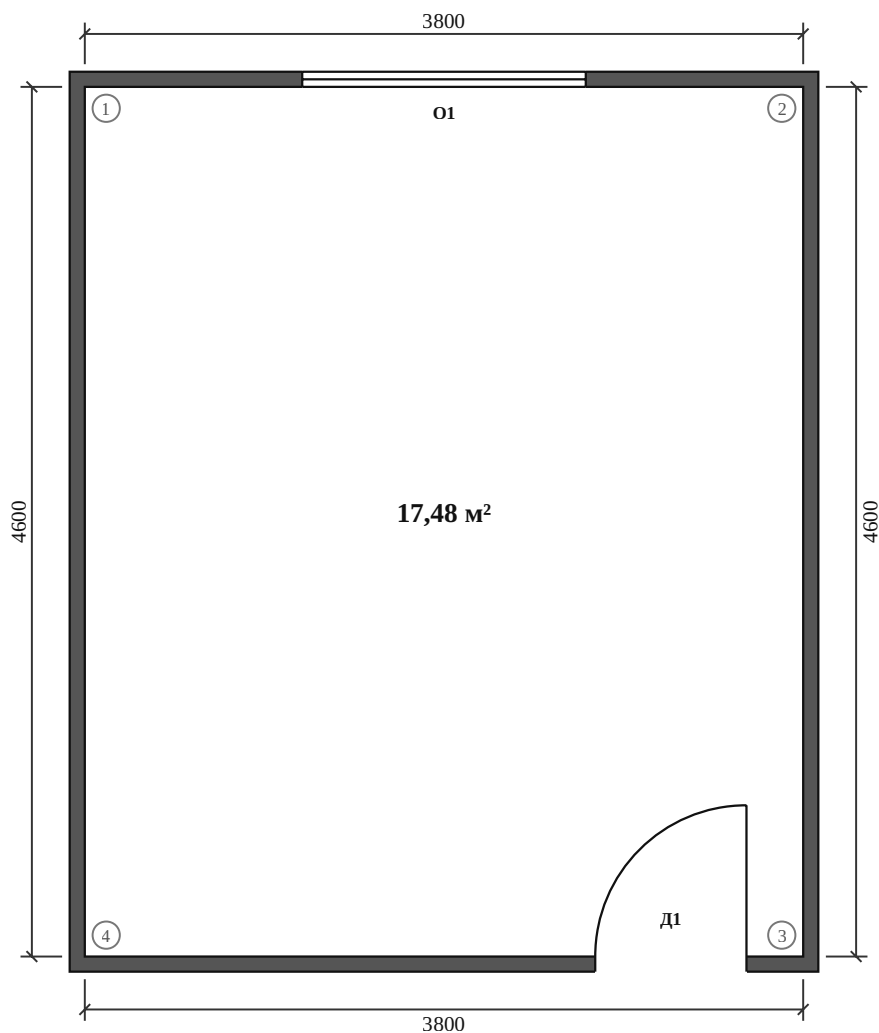


Фото 8

Приложение 2. Обмерные планы помещений

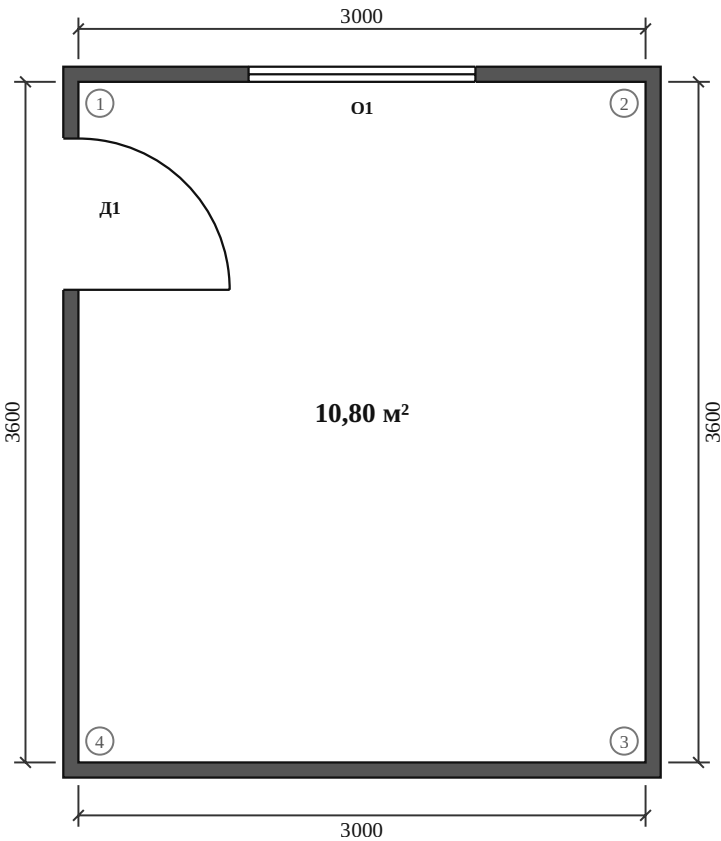
Лист 1. Комната

М 1:40



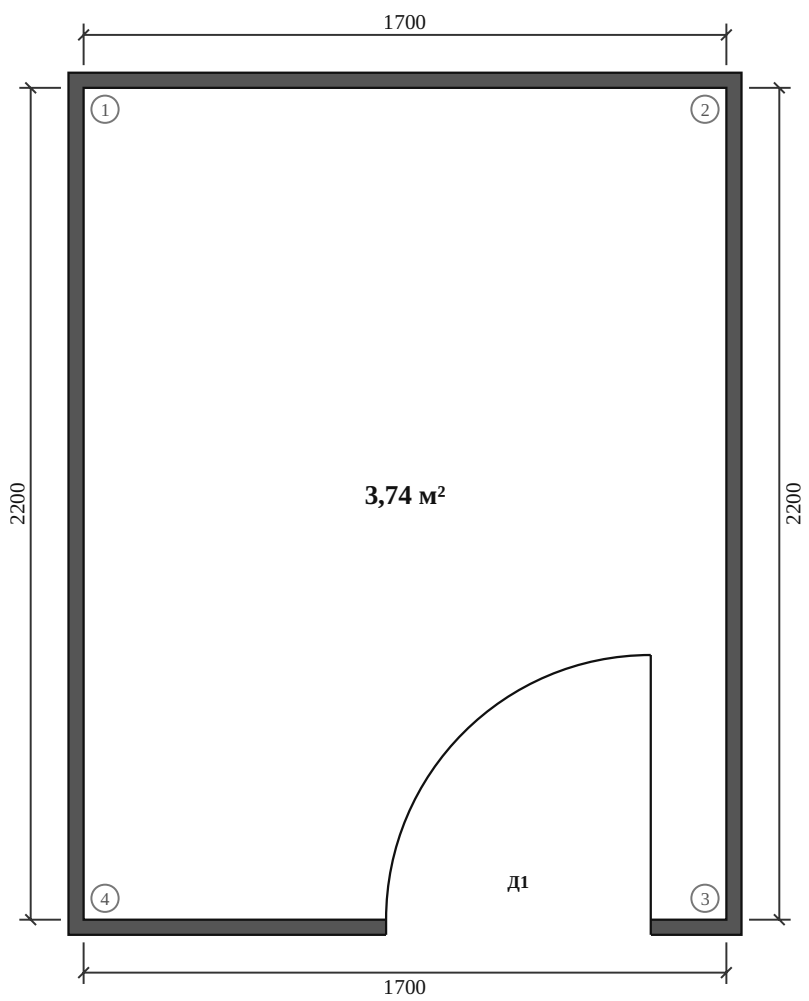
Площадь пола	17,48 м²
Периметр	16,80 м
Высота потолка	2700 мм
Площадь стен	41,43 м²
Площадь проёмов	3,93 м²
Длина плинтуса	16,00 м

Проём	Тип	Стена	Ширина, мм	Высота, мм	Подоконник, мм	От угла, мм
О1	Окно	1–2	1500	1500	850	1150
Д1	Дверь	3–4	800	2100	-	300



Площадь пола	10,80 м²
Периметр	13,20 м
Высота потолка	2700 мм
Площадь стен	32,16 м²
Площадь проёмов	3,48 м²
Длина плинтуса	12,40 м

Проём	Тип	Стена	Ширина, мм	Высота, мм	Подоконник, мм	От угла, мм
O1	Окно	1–2	1200	1500	850	900
D1	Дверь	4–1	800	2100	-	2500



Площадь пола	3,74 м²
Периметр	7,80 м
Высота потолка	2500 мм
Площадь стен	18,10 м²
Площадь проёмов	1,40 м²
Длина плинтуса	7,10 м

Проём	Тип	Стена	Ширина, мм	Высота, мм	Подоконник, мм	От угла, мм
Д1	Дверь	3-4	700	2000	-	200

Примечание: Короб инженерных систем у дальней стены в площадь не вычтен.