



ДОМТЕСТ

domtest.pro

ОТЧЕТ О ПРОВЕРКЕ ОБЪЕКТА:

г. Москва, ул. Л*****, д. ***, корпус *, кв. ***

Описание объекта	Трехкомнатная квартира с черновой отделкой, средний этаж, застройщик — АО «*****»
Наличие необходимых документов для приемки:	Все документы в наличии, есть акт ввода в эксплуатацию, сроки приемки соблюдены.
Результаты:	
Газопроводы	
Прохождение трассы газопровода	Нарушений нет
Контроль конструкции газопровода	Нарушений нет
Правильность монтажа приборов учета	Нарушений нет
Контроль установки газового котла и газового водонагревателя	Не установлены
Осмотр дымоходов	Нарушений нет
Проверка работоспособности и установки плит	Не установлены
Запись показаний счетчика (при наличии)	3 м3
Проверка электрического потенциала на газопроводе	Отсутствует
Проверка мест соединений на утечки	Утечек нет
Контроль заземления газопровода	Не проверяется в МКД
Санитарные показатели	
Проверка наличия ВВ ЛЭП в зоне застройки	Отсутствует
Напряженность ЭМП низкой частоты	0
Напряженность ЭМП высокой частоты	0
Измерение концентрации формальдегида в воздухе	20, фоновый уровень
Измерение эквивалентного уровня шума	35 дБ в комнате, выходящей на улицу, 42 дБ в кухонной зоне, звукопоглощение окна на кухне не соответствует нормам СП 51.13330.2011 и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» ввиду негерметичности (см. раздел окна), уровень звукопоглощения 32 дБ.
Радиационный контроль	ГДК не превышено, эквивалентный уровень радиации по помещениям 11-12 мкр.
Концентрация органических веществ в воздухе	Соответствует нормам
Измерение концентрации радона	Не проверяется в МКД
Измерение влажности и температуры в помещении	В теплое время года не нормируются, но влажность в ванной комнате выше 60% (ГОСТ 30494-2011) по причине того, что стяжка поверх гидроизоляции была залита недавно.
Измерение искусственной освещенности помещений	Не проверяется в МКД без отделки
Вентиляция	

Проверка наличия необходимых вентиляционных каналов	Отсутствует обособленный вентиляционный канал в туалете ввиду того, что в проекты санузел предусматривался совмещенным, но была выстроена перегородка. При этом отдельный канал вентиляции не был проложен. Прямое нарушение СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и СанПиН 2.1.2.2645-10 Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях,
Контроль расположения окон для проветривания	Соответствует нормам
Контроль правильности трасс вентиляции	Ликвидация проблемы с отсутствующим в туалете вентканалом может привести к нарушению ввиду наличия общей стены между туалетом и кухней, но канал оттуда проводить нежелательно.
Измерение скорости приточного воздуха	Не проверяется при естественной вентиляции
Измерение тяги вытяжной вентиляции	Соответствует нормам
Отопление	
Контроль прокладки трубопроводов	Трубы системы отопления проложены по черновому полу с нарушением требований по защите перекрытий от ударного шума (СП 51.13330.2011). При монтаже финальной стяжки для соблюдения требований трубы надо будет перемонтировать, укладывая на вспененный материал. Трубопроводы системы центрального отопления проложены через перекрытия без гильз — нарушены требования СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий.
Температура отопительных приборов	Не проверялась ввиду окончания отопительного сезона.
Контроль монтажа отопительных приборов	Соответствует нормам.
Водоснабжение	
Измерение жесткости воды	Не проверяется в МКД
Измерение pH воды	Не проверяется в МКД
Измерение окислительно-восстановительного потенциала воды	Не проверяется в МКД
Тест воды на общее железо (для скважин)	Не проверяется в МКД
Измерение солености воды	Не проверяется в МКД
Проверка наличия счетчиков и качества их установки	Нарушений нет, среди документов нет свидетельства о поверке счетчика. Представитель застройщика обещал предоставить.
Фиксация показаний счетчиков	11 куб.
Проверка трасс водопровода и канализации	Отсутствует расшивка прохождения стояков канализации через перекрытия, отсутствуют ревизии, тройник отвода не обеспечивает необходимую разуклонку при монтаже разводки канализации по квартире, на стояке холодной воды отсутствует теплоизоляция, шаровой кран на отводе стояка горячей воды не работает (прикипел), отсутствует фильтр грубой очистки на отводе холодной воды, монтаж полотенцесушителя затруднен ввиду несоответствия геометрический размеров отводов. Нарушены СП 30.13330.2016 и "СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
Контроль температуры горячей воды	Соответствует нормам

Канализация	
Контроль устройства канализации	Отсутствует расшивка прохождения стояков канализации через перекрытия, отсутствуют ревизии, тройник отвода не обеспечивает необходимую разуклонку при монтаже разводки канализации по квартире. Нарушены СП 30.13330.2016 и "СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
Окна	
Проверка наличия всех необходимых монтажных швов	Отсутствует пароизоляция швов примыкания. Нарушены требования ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам» и ГОСТ Р 52749-2007 «Швы монтажные оконные с паропроницаемыми саморасширяющимися лентами».
Контроль сквозного продувания окон	Герметичность окна в спальне номер два нарушена ввиду искаженной геометрии створки, уплотнитель прилегает неплотно. Нарушены требования ГОСТ 30674-99 «БЛОКИ ОКОННЫЕ ИЗ ПОЛИВИНИЛХЛОРИДНЫХ ПРОФИЛЕЙ», ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия»
Измерение температуры на внутренней поверхности шва	Не проверялось ввиду теплого времени года
Контроль монтажных зазоров	На всех окнах нарушены требования СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий» и ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам»: монтажный зазор не соответствует нормативам, сами швы не соответствуют нормативам, количество элементов крепления окон ниже нормируемого.
Контроль геометрии оконного блока	Геометрия самих блоков соответствует требованиям, балконный блок установлен с нарушением геометрии — с завалом внутрь помещения на 8 градусов. Нарушен ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия».
Проверка работы арматуры окон	Арматура окон в большой комнате и спальне номер 2 работает с заеданиями, в спальне арматура не отрегулирована, ввиду этого не обеспечивается герметичность закрытия створки. Нарушен ГОСТ 30674-99 «БЛОКИ ОКОННЫЕ ИЗ ПОЛИВИНИЛХЛОРИДНЫХ ПРОФИЛЕЙ»
Контроль геометрии проема	Под сливами всех окон не установлены гасители, снижающие шум от дождевых капель, на стеклопакете окна кухни царапины, на профиле окна самой большой комнаты следы монтажной пены и царапины, подоконники не смонтированы.
Двери	
Проверка логики отпираания	Не проверялось ввиду отсутствия межкомнатных дверей.
Измерение звукопоглощения входной двери	Не соответствует СНиП II-12-77 "Защита от шума", но дверь в любом случае потребует замены.
Проверка качества замков входной двери	Не соответствуют ГОСТ 5089-97 "Замки и защелки для дверей. Технические условия", замок открывается отверткой, требует замены вместе с входной дверью.
Контроль сухости деревянных дверных коробок	Отсутствует

Проверка геометрии дверных блоков	Не проверялось ввиду отсутствия межкомнатных дверей.
Стены	
Проверка ограждающих конструкций на сквозные трещины и щели	Кладка газобетонных блоков вблизи точек примыкания с трещинами в трех местах — в углу большой комнаты, в центре окна на кухне и в спальне номер 2. Нарушены СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Причина — недоложен клей между блоками и каркасом здания.
Контроль шага крепления ГКЛ в перегородках	Перегородки из ГКЛ отсутствуют.
Расчет коэффициент теплопередачи ограждающих конструкций	Не проверяется в МКД, но видно (см. фотоотчет), что не теплоизолированы торцы перекрытий каркаса, что потенциально может способствовать появлению мостков холода (СНиП 2.08.01-89* "Жилые здания").
Разница между температурой в помещении и температурой стен	1,5 градуса, соответствует нормам.
Разница между температурой внешней и внутренней частей стены	2 градуса (стена на лоджию), соответствует нормам.
Контроль соблюдения условий высыхания штукатурки	Не проверялось, штукатурка уложена более месяца назад.
Контроль вертикальности стен	Отклонение от вертикали всех перегородок более 15 мм.
Контроль звукоизоляции перегородок между квартирами	Возможности провести проверку не было, соседние квартиры не заселены.
Контроль качества штукатурных работ	Штукатурка отсутствует.
Контроль качества отделочных работ	Не проводилась ввиду отсутствия отделки.
Полы	
Проверка наличия изоляции от ударного шума в перекрытиях	Отсутствует. Необходимо будет выполнить при чистовой отделке, обязанность переложена на собственника.
Контроль крепления плинтусов	Не проверялась ввиду отсутствия чистовой отделки.
Проверка толщины стяжки	Не проверялась ввиду отсутствия чистовой отделки.
Проверка наличия деформационных швов	Не проверялась ввиду отсутствия чистовой отделки.
Контроль качества укладки напольных покрытий	Не проверялась ввиду отсутствия чистовой отделки, уровень пола соответствует нормам.
Электрика	
Фиксация показаний счетчиков	32 квт/ч
Измерение сопротивления контура заземления	Не проверяется в МКД
Измерение металлосвязи «контур-заземлитель»	Не проверяется в МКД
Измерения сопротивления цепи «фаза-ноль» по всем линиям (за одну линию)	Не проверялось ввиду отсутствия разводки по квартире.
Измерение сопротивления изоляции всех линий электрической разводки (за одну линию)	Не проверялось ввиду отсутствия разводки по квартире, сопротивление вводного кабеля от этажного щитка больше 6 МОм, соответствует нормам. Скрутки и наращивания вводного кабеля отсутствуют.
Контроль правильности установки розеток	Не проверялось ввиду отсутствия разводки по квартире.

Осмотр электрохозяйства на соответствие нормам	<p>Квартирный щиток собран крайне небрежно, нарушены требования ПУЭ 7 редакции в отношении щитовой разводки, выполненной проводом сечением 1,5 кв.мм, что ниже допустимого. Автоматические выключатели и дифференциальные автоматы работоспособны.</p>
Контроль прохождения трасс электропроводки в помещении	Не проверялось ввиду отсутствия разводки по квартире.
Документы	
Проверка соответствия площади и конфигурации помещений документам	Площади не отличаются от технической документации более, чем на 5%. Соответствует нормам.
Контроль наличия всего пакета документов.	Не были предоставлены сертификаты поверки на счетчики воды.
Контроль правильности заполнения документов	выполнен
Фотоотчет:	



