



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»  
Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

«Утверждено»  
Генеральный директор  
ООО «Специализированный  
застройщик «Новый Элемент»  
И.А. Еременко  
«05» августа 2022 г.



## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ возводимых 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).

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, заключенных 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 № 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».



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

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**

<i>Требования к стенам и перегородкам</i>		
<i>Допустимые предельные отклонения по качеству возводимых стен и перегородок</i>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
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)

<i>Требования к оштукатуренным поверхностям стен</i>		
<i>Допустимые предельные отклонения по качеству оштукатуренных поверхностей стен, а также к поверхностям стен, оклеенных обоями</i>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
Отклонение от вертикали	Не более 5 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль двухметровыми рейкой или правилом
Отклонение поверхности от горизонтали на (плоскости)	Не более 4 мм на 1 м	
Неровности поверхности плавного очертания	На площади 4 м <sup>2</sup> не более 5 мм на 1 м, но не более 12 мм на весь элемент	Измерительный, лекалом
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	Не более 4 мм на 1 м, но не более 12 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровыми рейкой или правилом
Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения	Не более 12 мм на весь элемент	



ООО «Специализированный застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

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)

<b>Требования к облицовочным покрытиям</b>		
<b>Допустимые предельные отклонения по качеству облицовочных покрытий из керамической (керамогранитной) плитки и других аналогичных изделий (полы и стены)</b>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
Отклонение от вертикали (на 1 м длины)	При внутренней облицовке – 3 мм, но не более 7 мм на этаж	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 4 мм при внутренней облицовке	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер линейкой
Отклонения 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
Сцепление плиточных материалов с основанием	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,	Простукивание облицовочной поверхности



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	используемых в качестве основания под плиткой.	
--	---	--

<b>Требования к устройству полов</b> <i>Допустимые предельные отклонения по качеству напольных покрытий</i>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
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
Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума и ламината, из рулонных материалов на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит	Не более 4 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	Не более 2 мм	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом
Уступы между покрытиями и элементами окаймления пола	Не более 4 мм	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом
Отклонения поверхности покрытия из ламинированных и паркетных досок от плоскости при проверке	Не более 4 мм	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер измерительным щупом



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

двухметровой контрольной рейкой		
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 и щели между плинтусами и покрытием пола	До 2 мм	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 освещённости помещения лампочкой 60-40 Вт
Кварц-виниловый ламинат (ПВХ плитка, SPC ламинат и пр. аналоги)	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
	- 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 должны превышать 1 мм;	Измерительный: контроль рейкой, правилом, линейкой, замер измерительным щупом



ООО «Специализированный застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	<p>- прогибы, просадки – допускается до 2 мм;</p> <p>Кроме того, допускаются наличие разнотона на штучных элементах (плашках) напольного покрытия, несовпадения (отсутствие единообразия) структуры рисунка в зоне стыковочных элементов, а также видимая неоднородность и неравномерность расположения имитации древесных волокон, сучков, прожилок и других видов декора по всей площади помещения формируемой плашками лицевого покрытия.</p>	
--	--	--

**Требования к монтажным работам и качеству окон, дверей, витражей**

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонения от плоскости и прямолинейности сторон дверных блоков	Не должны превышать 4 мм	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер линейкой
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 уровнем или правилом, замер линейкой
Отклонение изделий окон, дверей, декоративных коробов в плане	Не более 10 мм	Измерительный: контроль двухметровыми рейкой или правилом, замер линейкой
Двери межкомнатные	<p>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.</p> <p>2. Допускаются на межкомнатных дверях дефекты, различимые (видимые) с расстояния от 1,5 метров: - неламинированные участки верха и низа дверного полотна,</p>	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.).



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	<p>предусмотренные технологией изготовления изделий;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- загиб ламинации в зоне низа полотна;</li><li>- незначительный люфт в замковой части не более 5 мм хода;</li><li>- волосяные царапины шириной/глубиной до 0,1 мм и длиной не более 50 мм, в количестве не более 5 шт. на изделие (дверной блок), удаленных относительно друг друга на расстоянии не менее 100 мм;</li><li>- включение под ламинацией диаметром до 5 мм, в количестве не более 20 шт. на изделие (дверной блок);</li><li>- выхват (волнистость) от заводской фрезы глубиной не более 0,5 мм, шириной до 10 мм, в количестве не более 2 шт. на элемент изделия (дверного блока).</li></ul> <p>Не допускаются:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- отслоения, пятна;</li><li>- вмятины, потертости, заусенцы;</li><li>- царапины с раскрытием более 0,1 мм.</li></ul> <p>3. Нелицевые поверхности изделий могут иметь углубления, риски, волнистость и другие дефекты, не снижающие функциональность свойств и качества дверных блоков.</p> <p>4. Отклонения от плоскостности вертикали (или горизонтали) и прямолинейности сторон дверных блоков и их сборочных единиц не должны превышать, мм, по высоте, ширине и диагонали элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- св. 1600 до 2500 мм - 5,0;</li></ul>	<p>В случае обнаружения дефектов с указанного расстояния производится их измерение для сопоставления данных с указанными требованиями.</p>
--	---	--



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	<p>- св. 2500 мм - 6,0.</p> <p>5. Разность длин диагоналей прямоугольных полотен площадью 1,5 м<sup>2</sup> и менее не должна превышать 3,0 мм, площадью свыше 1,5 м<sup>2</sup> - 5,0 мм.</p> <p>6. Перепад лицевых поверхностей (провес) в соединениях коробок и полотен, установка которых предусмотрена в одной плоскости, не должен превышать 1,5 мм.</p> <p>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 тон изделия (дверного блока).</p> <p>8. Уплотняющие прокладки следует устанавливать по всему периметру притвора, зазоры в стыках прокладок допускаются в размере до 1 мм.</p> <p>9. Цвет (тон) и степень блеска (глянец, матовость) отделочного покрытия элементов изделия (дверного блока) могут отличаться в пределах одного тона по таблице RAL.</p>	
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.	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





ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	Допускается незначительный люфт в замковой части не более 5 мм хода.	направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.).
Светопрозрачные изделия, количество и размеры допустимых царапин и иных пороков на стекле	<p>1. 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.</p> <p>2. 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 метров:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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)</li><li>- 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)</li><li>- 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).</li></ul> <p>Указанные пороки, различимые (видимые) с расстояния от 3 метров, не признаются недостатками и не являются основанием для замены стеклопакета.</p> <p>3. К разрушающим порокам стекла относятся: трещина, посечка, т.е. те пороки, которые</p>	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 освещённости 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.



ООО «Специализированный застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	<p>нарушают целостность изделия из стекла.</p> <p>К неразрушающим порокам стекла относятся любые другие пороки, не являющиеся разрушающими: царапина, потертость, пузырь, мошка, камень, свиль, блом и другие.</p>	
<p>Прямолинейность кромок деталей рамочных элементов блоков оконных и балконных дверей по отклонениям (прогибам) профиля ПВХ</p>	<p>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.</p>	<p>Измерения проводятся поверочной линейкой или контрольной рейкой. Измерения выполняются при закрытой створке.</p>

<b>Требования к потолкам</b>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
Окрашиваемые поверхности потолков	Допускается 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
Натяжные потолки	Допускаются: - отклонение от прямолинейности неровность кромки примыкания теневого	Осмотр производится при естественном свете или освещённости помещения лампочкой 40-60 Вт без



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	<p>перфорированного профиля (пристенного) не более 3 мм на 1 п.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали не более 10 мм;</li> <li>- отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины не более 2 мм;</li> <li>- отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на всю поверхность не более 8 мм;</li> <li>- зазор в зоне потолочного уплотнителя на внутренних/наружных углах не более 2 мм.</li> </ul>	<p>применения увеличительных приборов и дополнительного направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.).</p> <p>В случае обнаружения дефектов производится их измерение для сопоставления данных с указанными требованиями.</p>
--	--	---

<i>Иные требования</i>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
Оклейка стен обоями	<p>При приемке поверхностей стен и перегородок, оклеенных обоями, необходимо руководствоваться требованиями СП 71.13330.2017 с учетом особых условий, установленных настоящими требованиями застройщика</p>	
	<p>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.</p> <p>На поверхности, оклеенной обоями, не допускается образование следующих дефектов, видимых с расстояния от 1,5 метра:</p>	<p>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 освещённости помещения лампочкой 40-60 Вт) без применения увеличительных приборов и дополнительного направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.).</p>



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- воздушные пузыри;</li> <li>- замятины (морщины);</li> <li>- пятна и другие загрязнения;</li> <li>- доклейки;</li> <li>- отслоения;</li> <li>- мусор под обоями;</li> <li>- механические повреждения.</li> </ul> <p>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</p>	<p>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</p>
	<p>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</p>	<p>Внешний осмотр, замер линейкой</p>
	<p>Наличие незначительных надрезов (надрывов) обоев в зоне выпуска из стены в прихожей проводов для подключения домофона, не является дефектом, так как впоследствии будет закрыто домофоном</p>	<p>Внешний осмотр</p>
<p>Требования к грунтовке и/или окраске поверхностей</p>	<p>При приемке малярных работ необходимо руководствоваться требованиями СП 71.13330.2017 с учетом особых условий, установленных настоящими требованиями застройщика</p> <p>На поверхности, обработанной грунтом и/или окрашенной вододисперсионными красками, допускается отличие по цвету в пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя.</p> <p>После нанесения грунта и/или окраски поверхности не</p>	<p>Визуальная оценка качества малярных работ производится с расстояния не менее 1,5 метра от осматриваемой поверхности (осмотр производится под прямым углом при естественном свете или освещённости помещения)</p>



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	<p>допускается образование следующих дефектов, видимых с расстояния от 1,5 метра:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полосы;</li> <li>- пятна;</li> <li>- подтеки;</li> <li>- брызги;</li> <li>- меление поверхности;</li> <li>- исправления, выделяющиеся на общем фоне.</li> </ul> <p>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</p>	<p>лампочкой 40-60 Вт) без применения увеличительных приборов и дополнительного направленного источника света (фонарика, прожектора и т.д.).</p> <p>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</p>
Элементы мебели стенок, полок тумбочек, экранов ванн, декоративных коробов	Допускаются вырезы в элементах мебели, декоративных экранов 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 конструкций 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	Измерительный, рулеткой.



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	с инструкцией завода-изготовителя.	
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
<b>Требования к монтажу электрического и слаботочного оборудования</b>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
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
<b>Требования к машино-местам в паркингах (автостоянках)</b>		
<b>Контролируемый параметр</b>	<b>Предельное отклонение</b>	<b>Контроль (метод, объем, вид регистрации)</b>
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, приямки, стойки считывателей карт и пр.) допускается и не является	Визуальный, измерительный



ООО «Специализированный  
застройщик «Новый элемент»

Россия, 197342, Санкт-Петербург  
Ушаковская наб., д. 3, корп. 1, стр. 1, офис 620А  
+7 812 335 51 11  
[www.setlgroup.ru](http://www.setlgroup.ru)

	недостатком машино-места при условии, что их расположение соответствует нормативной и проектной документации.	
--	---	--

**Порядок и требования  
к приемке работ по качеству передаваемых объектов недвижимости**

1. Приемка работ по качеству производится при естественном освещении помещений, а в случае отсутствия естественного освещения каждое помещение должно быть освещено лампой мощностью 40-60 Вт, расположенной в центре помещения. 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. 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.

3. 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.

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