

Перечень СНиПов к Смотровому листу (черновая отделка, без отделки)

I. Что смотрим: соответствие плана реальным размерам квартиры

Основание:

- СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания» (приложение 1,2)
- ч.5 ст.15 ЖК РФ
- п.п. 3.33 – 3.36 и п.3.39 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (утв. Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 г. № 37)
- п.п. 1, 2, 6 прил.2 СНиП 2.08.01-89, п.п. В1 – В3 прил.В СНиП 31-01-2003

Что проверяем:

- Общую площадь квартир следует определять как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых – 1,0.
- Жилая площадь квартиры определяется как сумма жилых комнат (п.3.35 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 г. № 37).
- Площадь помещений жилых зданий следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов) (п.В1 прил.В СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»).
- Площадь, находящаяся в пределах дверного проема, в площадь квартиры не включается (п.3.39 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 г. № 37).

Примечание: площади дверных проемов в жилую площадь квартиры и в общую площадь квартиры не включаются.

II. Что смотрим: температура поверхностей

Основание:

- СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий", раздел "Ограничение температуры и конденсации влаги на внутренней поверхности ограждающей конструкции" в пункте 5.8, таблица 5

Что проверяем:

Итого для жилых зданий:

- t перекрытий над проездами, подвалами и тех. подпольями не должна отличаться более чем на 2 градуса от температуры воздуха в помещении;
- t покрытий и чердачных перекрытий - не более чем на 3 градуса;
- t наружных стен - не более чем на 4 градуса.

III. Что смотрим: поверхности полов, потолков, стен.

Основание:

- СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»

Что проверяем:

- Перепад стяжки пола может составлять не более 20мм на всю длину комнаты.

IV. Что смотрим: работу системы вентиляции

Что проверяем: При работающей естественной вентиляции лист бумаги, приложенный к вентиляционному отверстию должен удерживаться потоком выходящего воздуха.

V. Что смотрим: устройство стяжки

Основание:

- СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»
- Пособие к СНиП 3.04.01-87 «Рекомендации по устройству полов»

Что проверяем:

- Отклонение толщины стяжки от проектной не должно превышать 10% (п.4.43)
- Отклонение поверхности стяжки от горизонтальной плоскости или от заданного уклона допускается не более 0,2% соответствующего размера помещения, но не более 50 мм (п.4.24)
- Просветы между контрольной 2-х метровой рейкой и проверяемой поверхностью стяжки не должны превышать (п.4.24):
 - для покрытий полов из плит поливинилацетатных, рулонных на основе синтетических волокон, линолеума, паркета и поливинилхлоридных плит - 2 мм
 - для покрытия полов из плит других видов - 4 мм
- Внешний вид поверхности покрытия не должны иметь выбоин, трещин, вздутий и т.д. (п.4.43)
- Трещины, выбоины и открытые швы в элементах пола не допускаются (Пособие п.8.11)
- Примыкание монолитной стяжки к стенам и перегородкам (п.4.17) Стяжки, укладываемые по звукоизоляционным прокладкам или засыпкам, в местах примыкания к стенам и перегородкам и другим конструкциям, необходимо уложить с зазором шириной 20 - 25 мм на всю толщину стяжки и заполнить аналогичным звукоизоляционным материалом. Монолитные стяжки должны быть изолированы от стен и перегородок полосами из гидроизоляционных материалов.
- Сцепление стяжки с нижележащими элементами пола или перекрытия (п.4.43). На участках, где изменение характера звучания при простукивании укажет на отсутствие сцепления, сплошная стяжка должна быть переложена

VI. Что смотрим: система отопления

Основание:

- п.3.2-3.3 СНиП 3.05.01-85

Что проверяем:

- Вертикальные трубопроводы не должны отклоняться от вертикали более чем на 2 мм на 1 м длины
- Расстояние от поверхности штукатурки до оси трубопроводов при диаметре условного прохода до 32 мм включительно при открытой прокладке должна составлять не более 55 мм

VII. Что смотрим: радиаторы, конвекторы

Основание:

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»
- № 261-ФЗ «Об энергосбережении»

Что проверяем:

- Приборы отопления в обязательном порядке должны быть оснащены радиаторными терморегуляторами.
- Если квартира укомплектована пластинчатыми конвекторами, то они в обязательном порядке должны иметь съемные защитные кожухи.

VIII. Что смотрим: оконные блоки и стеклопакеты

Основание:

- п.5.3.5 ГОСТ 30674-99
- п.4.1.5 ГОСТ 24866-99
- п.5.3.6 ГОСТ 30674-99
- п. 5.6.14, 5.6.17, 5.9.11 ГОСТ 30674-99
- прил.Б п.Б.11 ГОСТ 30971-2002
- п. 5.8.5 ГОСТ 30674-99
- п. 5.8 ГОСТ 30674-99

Что проверяем:

- Не допускается наличие сколов и царапин ПВХ профилей
- Не допускается повреждений стеклопакетов, их разгерметизация
- Проверить наличие защитной пленки на профилях
- Штапики стеклопакетов должны быть выполнены по размеру, значительные швы между штапиками не допускаются
- Головки строительных шурупов должны быть заглублены в профиле коробки, посадочные отверстия закрыты декоративными колпачками, заглушками
- Запирающие приборы должны обеспечивать надежное запирание открывающихся элементов, должно присутствовать плавное, легкое, без заеданий открывание и закрывание створок
- Должны присутствовать ручки открывания, декоративные заглушки шарниров

IX. Что смотрим: температуру горячей воды (при наличии газового котла в квартире)

Основание:

- СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Изменение к СанПиН 2.1.4.1074-01»

Что проверяем: температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 С и не выше 75 С.

X. Что смотрим: штукатурка поверхностей

Основание:

- СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»
- Пособие к СНиП 3.04.01-87 «Рекомендации по устройству полов»

Что проверяем:

- Прочность сцепления покрытия из штукатурных составов внутренних оштукатуренных поверхностей с основанием - не менее 0,1 МПа (п.3.67)
- Отклонения поверхности от вертикали(п.3.12):
 - на 1 метр - не более 1 мм
 - на всю высоту помещения – не более 5 мм
- Отклонения поверхностей по горизонтали (п.3.12): на 1 метр - не более 1 мм
- Неровности поверхностей плавного очертания при контроле 2-х метровой рейкой на 4м² (п.3.12) не более 2-х штук глубиной (высотой) до 2-х мм
- Отклонения дверных и оконных откосов от вертикали и горизонтали (п.3.12):
 - на 1 метр - не более 1 мм
 - на весь элемент - не более 3 мм
- Отклонения ширины дверных и оконных откосов от проектной не должны превышать 2 мм (п.3.12)