



Юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Красносельская, 6/1, офис 1  
ОГРН 1205400018878, ИНН 5405053909, КПП 540501001  
р/с 40702810144050049659 в Сибирском Банке ПАО «Сбербанк»  
к/с 30101810500000000641, БИК 045004641

## Вира Инвест

специализированный застройщик

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ВИРА Инвест»  
тел.: (383) 271-30-95, факс: (383) 271-61-73, e-mail: vira-stroy@bk.ru

# Стандарт организации (СТО) ООО СЗ «ВИРА Инвест» на проведение строительно-монтажных и отделочных работ строящегося объекта: Жилой дом «GRANDO»

Объект: «Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой по ул. Фрунзе в Дзержинском районе г. Новосибирска»

Регистрационный номер	Дата введения Стандарта в действие
08722	15.03.2022

## Оглавление

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ.....	3
1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ (СТО) ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАЧЕСТВА ПЕРЕДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....	4
1.1 НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ .....	4
1.2 НОРМАТИВНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ (СТО).....	4
1.3 ТРЕБОВАНИЯ К СРЕДСТВАМ ИЗМЕРЕНИЯ И КОНТРОЛЯ.....	6
2. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ.....	6
2.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	6
2.2 ПРОИЗВОДСТВО ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ОСНОВАНИЯ.....	7
3. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ .....	8
3.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	8
3.2 УСТРОЙСТВО СТЯЖЕК .....	8
3.3 УСТРОЙСТВО ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ .....	8
3.4 ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ПОЛА.....	9
4. ТРЕБОВАНИЯ К ОКНАМ И ДВЕРЯМ ПВХ, ВИТРАЖАМ, ВХОДНЫМ ДВЕРЯМ.....	9
5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И ПРИБОРОВ ОТОПЛЕНИЯ.....	12
6. ПРОИЗВОДСТВО ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МОП).....	12
6.1. ПРОИЗВОДСТВО ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ .....	12
6.2 ПРОИЗВОДСТВО МАЛЯРНЫХ РАБОТ.....	13
6.3 ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ СТЕН И ПОЛА .....	13
6.4 УСТРОЙСТВО ПОДВЕСНЫХ ПОТОЛКОВ .....	15

# ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Утверждаю:

Заказчик:

ООО СЗ «ВИРА Инвест»

Директор



Постников М. П.

«15» мая 2022 г.

Согласовано:

Генподрядчик:

ООО «МегаСтрой»



Герман А.Г.

«15» мая 2022 г.

Ознакомлен:

Подрядчик (проектная организация)

ООО «Проект АН»

Директор

Геронимус Е.Н.



2022 г.

# **1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ (СТО) ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАЧЕСТВА ПЕРЕДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА**

## **1.1 НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ**

В свободном доступе на официальном сайте Застройщика размещен настоящий Стандарт Организации, наименование файла: «Стандарт Организации ООО СЗ «ВИРА Инвест» на проведение СМР и отделочных работ строящегося объекта: Жилой дом «GRANDO» (режим доступа: <https://www.vira-stroy.ru/docs/vira-stroy/>).

Стандарт организации (СТО) – документ по стандартизации, утвержденный юридическим лицом и применяемый организацией для совершенствования производства и обеспечения качества продукции, выполнения работ, оказания услуг (п. 13 ст. 2 федерального закона № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»). Построение, изложение, оформление и содержание стандартов организаций выполнено с учетом ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Стандарт организации (СТО) ООО СЗ «ВИРА Инвест» на проведение строительно-монтажных и отделочных работ строящегося объекта: Жилой дом «GRANDO» (далее – Стандарт Организации) устанавливает требования к строительно-монтажным и отделочным работам при строительстве Жилого дома: «*Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой по ул. Фрунзе в Дзержинском районе г. Новосибирска*». Стандарт Организации устанавливает правила производства, приемки работ и устранения недостатков выполненных работ.

Настоящий Стандарт Организации обязателен для применения сотрудниками ООО СЗ «ВИРА Инвест», проектной организацией, выполняющей проектирование по договору с ООО СЗ «ВИРА Инвест», подрядными организациями, осуществляющими строительно-монтажные и отделочные работы на объекте, а также при определении соответствия качества передаваемого (переданного) объекта согласно ч. 1 ст. 7 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее- Закон № 214-ФЗ).

Настоящий Стандарт Организации утвержден руководителем организации личной подписью на листе согласования в установленном в организации порядке. Настоящий Стандарт Организации введен в действие без ограничения срока действия и доведен до сведения проектной организации, подрядных и иных организаций, выполняющих работы на Объекте, доведен до сведения до конечного потребителя (участников долевого строительства), в связи с чем подлежит соблюдению всеми субъектами хозяйственной деятельности (п. 4.17 ГОСТ Р 1.4-2004).

## **1.2 НОРМАТИВНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ (СТО)**

Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч. 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ).

Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 384-ФЗ «О техническом регулировании» (далее Закон № 384-ФЗ) установлены применяемые на обязательной и добровольной основе требования к зданиям и сооружениям, или к продукции и связанным с требованиями к продукции

процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации.

Правительство Российской Федерации утверждает перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение Закона № 384-ФЗ (часть 1 статьи 6 Закона № 384-ФЗ).

В перечень обязательных национальных стандартов и сводов правил, утверждаемых Правительством РФ, включаются национальные стандарты и своды правил (части таких стандартов и сводов правил), содержащие минимально необходимые требования для обеспечения безопасности зданий и сооружений (в том числе входящих в их состав сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения).

Неприменение рекомендованных (необязательных) стандартов и (или) сводов правил не может расцениваться как несоблюдение требований технических регламентов, поскольку допускается применение предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов (п. 4 ст. 16.1 федерального закона «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ).

Согласно статье 21 федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» стандарты организаций разрабатываются организациями самостоятельно, исходя из необходимости их применения для обеспечения соответствующих целей, указанных в статье 3 федерального закона. Стандарты организаций и технические условия разрабатываются с учетом соответствующих документов национальной системы стандартизации. Конкретный порядок разработки, утверждения, учета, изменения и отмены Стандарта Организации устанавливается организациями самостоятельно. Организациями также самостоятельно устанавливается порядок тиражирования, распространения, хранения и уничтожения утвержденных ими стандартов.

То есть применение требований стандартов и (или) сводов правил на добровольной основе в силу закона означает возможность отступления от рекомендованных стандартов при условии, что используются иные технические регламенты, в том числе, включенные в стандарты Застройщика.

ООО СЗ «ВИРА Инвест» возводит и передает объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям Договора об участии в долевом строительстве, проектной документации, требованиям градостроительных регламентов, требованиям стандартов, сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Закона № 384-ФЗ.

Нормативно-техническими документами, не включенными в обязательный для соблюдения и применения Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в том числе, требованиями СП 71.13330.2011 и иными рекомендованными документами в области стандартизации, Застройщик не будет руководствоваться, при этом Застройщиком должно обеспечиваться соблюдение законодательства и требований настоящего Стандарта Организации.

Установленные в настоящем Стандарте Организации требования не влияют на обеспечение безопасности конструкции здания и отдельно взятого жилого помещения, в частности: прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов; пожарной безопасности; механической безопасности; безопасности проживания и пребывания для здоровья человека (биологическую, химическую, радиационную); безопасности условий пользования (электробезопасность, термобезопасность); энергетической эффективности; безопасности уровня воздействия на окружающую среду; доступность перемещения для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями и другие виды безопасности.

Положения настоящего Стандарта Организации не противоречат требованиям нормативно-технической документации, включенным в Перечень национальных стандартов и сводов правил

(частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Закона № 384-ФЗ и положениям части 4 статьи 16.1 федерального закона № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Таким образом, настоящий Стандарт Организации разработан с учётом положений Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» и является законным способом установления требований к правилам проведения строительно-монтажных и отделочных работ, методам контроля за их проведением и их результатами.

## **1.3 ТРЕБОВАНИЯ К СРЕДСТВАМ ИЗМЕРЕНИЯ И КОНТРОЛЯ**

1.3.1 При определении размеров, параметров, технических характеристик элементов в Жилом помещении и на Объекте, средства измерения и контроля должны соответствовать обязательным метрологическим требованиям. В частности, измерения должны выполняться по первичным референтным методикам (методам) измерений, референтным методикам (методам) измерений и другим аттестованным методикам (методам) измерений (п. 16 ч. 3 ст. 1, ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 26.06.2008 г. № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»).

1.3.2 В целях обеспечения единства измерения в Жилом помещении и на Объекте допускаются средства измерения утвержденного типа, прошедшие поверку в соответствии с положениями Федерального закона 102-ФЗ.

1.3.3 Средства измерений до ввода в эксплуатацию, а также после ремонта подлежат первичной поверке, а также в процессе эксплуатации –периодической поверке. Применяющие средства измерений юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны своевременно представлять эти средства измерений на поверку и предоставлять свидетельства о поверке Застойщику и участникам долевого строительства на ознакомление по их требованию.

1.3.4 Средства измерения, которыми производится измерение и контроль в отношении проверяемых параметров в Жилом помещении и на Объекте должны быть откалиброваны.

1.3.5 Калибровка средств измерений выполняется с использованием эталонов единиц величин, прослеживаемых к государственным первичным эталонам соответствующих единиц величин, а при отсутствии соответствующих государственных первичных эталонов единиц величин - к национальным эталонам единиц величин иностранных государств.

## **2. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ**

### **2.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

2.1.1 Все виды отделочных работ в Жилом помещении и на Объекте должны выполняться Застойщиком в порядке и в соответствии с требованиями проекта и настоящего Стандарта Организации.

2.1.2 До начала выполнения отделочных работ Застойщиком должны быть выполнены следующие работы:

- полностью завершены работы по монтажу строительных конструкций;
- смонтированы и опрессованы предусмотренные санитарно-технические коммуникации;
- смонтированы и опробованы скрытые электротехнические сети;
- проведена заделка швов между блоками и панелями;
- заделаны и изолированы места сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;
- остеклены световые проемы;
- смонтированы предусмотренные проектом закладные изделия.

2.1.3 Работы по защите строительных конструкций от коррозии осуществляются в соответствии с требованиями СП 28.13330 и СП 72.13330.

## 2.2 ПРОИЗВОДСТВО ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ОСНОВАНИЯ

2.2.1 Перед началом производства подготовительных работ проводится проверка соответствия смонтированных конструкций. В случае установления наличия недостатков принимаются меры для их устранения.

2.2.2 Перед нанесением растворов в зависимости от типа конструкций и применяемых материалов проводится подготовка основания.

2.2.3 Сильно впитывающие влагу конструкции из керамического или силикатного кирпича, газо- или пеноблоков и т.д. обрабатываются грунтовочным составом, нанося его на поверхность стены с помощью валиков, кистей или распылителей. Не допускается начинать подготовительные работы до высыхания нижележащего слоя. После нанесения грунтовочного слоя и до его высыхания основание защищается от попадания на него пыли. Перед началом работ повторно определяется впитывающая способность основания.

2.2.4 Штукатурный раствор на цементном или известково-цементном вяжущем наносится как в один слой, так и послойно согласно инструкции производителя материала. При устройстве многослойного покрытия каждый слой наносится после схватывания предыдущего.

2.2.5 Штукатурные растворы не допускается наносить непосредственно на стальные детали, которые являются элементами конструкции. Стальные детали (опоры или несущие балки), интегрированные в конструкцию, должны защищаться от коррозии с помощью антакоррозионного покрытия или грунтовочного состава. Стальные детали укрываются металлической сеткой в качестве основания под раствор.

2.2.6 Бетонные поверхности стен (монолитные ЖБ-стены), кирпичное заполнение штукатурятся. Качество подготовленной поверхности не должны превышать величин, приведенных в Таблице 1.

Таблица № 1. Требования к оштукатуренным основаниям

Контролируемый параметр	Предельные отклонения	Контроль (метод, объём, вид регистрации)
<b>Подготовка основания</b>		
Отклонения от вертикали	Не более 10 мм на 1 м, но не более 20 мм на всю длину поверхности	Измерительный, контроль правилом с уровнем и линейкой или двухметровым уровнем и линейкой, не менее пяти измерений на каждый элемент
Отклонения по горизонтали	Не более 10 мм на 1 м, но не более 20 мм на всю длину поверхности	Измерительный, двухметровой рейкой и линейкой или правилом и линейкой, или двухметровым уровнем и линейкой, не менее пяти измерений на элемент
Неровность поверхности главного очертания	Просветы между контрольной рейкой/правилом/уровнем и проверяемой поверхностью: не более 15 мм	Измерительный, двухметровой рейкой и линейкой или правилом и линейкой, или двухметровым уровнем и линейкой, не менее пяти измерений на элемент Расположение рейки (правила/уровня) должно быть такое, чтобы отклонение от наиболее удаленной точки поверхности в пределах нормируемого участка имело минимальное значение. Рейку (правило/уровень) требуется приложить плотно к измеряемой поверхности, сделав замеры просвета, при этом концы инструмента должны касаться измеряемой поверхности

2.2.7 После проведения подготовительных работ основания качество полученной поверхности также должно соответствовать параметрам, представленным в Таблице № 2.

Таблица № 2

Категория качества поверхности	Назначение	Требования (метод контроля)
	Поверхности, к декоративным свойствам которых требования не предъявляются (поверхности предназначены под выполнение отделочных работ различными типами материалов)	Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента, шероховатости, трещин (в т.ч. усадочных), волосяных трещин глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр и измерительный метод контроля).

### **3. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ**

#### **3.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

3.1.1 Устройство полов допускается при температуре укладываемых элементов и материалов пола, а также воздуха в помещении и на уровне пола, °C, не ниже:

10 - при устройстве покрытий из полимерных материалов; эту температуру следует поддерживать в течение не менее суток после окончания работ;

5 - при устройстве элементов пола с применением битумных мастик и их смесей, в состав которых входит цемент; эту температуру следует поддерживать до приобретения материалом прочности не менее 50 % проектной; при устройстве покрытий полов с упрочненным верхним слоем температура должна быть на 5 °C выше указанной минимальной;

5 - при устройстве элементов пола с применением сухих смесей на основе гипсового, цементного, смешанного вяжущего; эту температуру следует поддерживать до высыхания слоя. Требования к температуре воздуха и основания могут быть скорректированы согласно рекомендациям производителя материала.

При устройстве полов на неутепленных перекрытиях температура воздуха в нижерасположенном помещении должна быть не ниже указанной.

3.1.2 Подстилающие слои, прослойки, стяжки и монолитные покрытия на цементном вяжущем в течение не менее 7 суток после укладки выдерживают во влажных условиях, под слоем водоудерживающего материала, если иное не предусмотрено производителем материала.

3.1.3 Устройство полов с помощью средств малой механизации выполняют в соответствии с технологической картой производителя материала и инструкцией производителя оборудования.

#### **3.2 УСТРОЙСТВО СТЯЖЕК**

3.2.1 Монолитные стяжки из бетона, цементно-песчаного раствора и сборные стяжки из хризотилцементных плит выполняют с соблюдением правил по их устройству.

3.2.2 Перед укладкой стяжек необходимо производить подготовку поверхности, а именно, уборку мусора и обеспыливание.

3.2.3 При устройстве стяжек должны быть соблюдены требования, представленные в Таблице № 3.

**Таблица № 3 Требования по устройству стяжек**

Технические требования	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Стяжки, укладываемые по звукоизоляционным прокладкам или засыпкам, в местах примыкания к стенам, перегородкам и другим конструкциям, необходимо уложить с зазором шириной не менее 5 мм на всю толщину стяжки и заполнить аналогичным звукоизоляционным материалом. Монолитные стяжки должны быть изолированы от стен и перегородок полосами из гидроизоляционных материалов и демпферными лентами	Визуальный и измерительный, линейкой, всех мест примыканий
Торцевые поверхности уложенного участка монолитных стяжек после снятия маячных или ограничительных реек перед укладкой смеси в смежный участок стяжки должны быть огрунтованы или увлажнены, а рабочий шов заглажен так, чтобы он был незаметен.	Визуальный, не реже четырех раз в смену
Заглаживание поверхности монолитных стяжек следует выполнять до сквачивания смесей	Визуальный, всей поверхности стяжек, не реже четырех раз в смену

#### **3.3 УСТРОЙСТВО ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ**

3.3.1 Сыпучий звукоизоляционный материал должен быть без органических примесей. Применять засыпки из пылевидных материалов запрещается.

3.3.2 Прокладки укладываются без прилейки к плитам перекрытия, а плиты и маты - насухо или с прилейкой. Ленточные прокладки под сборные стяжки располагают непрерывными

олосами по периметру помещений вплотную к стенам и перегородкам, под стыками смежных плит, а также внутри периметра - параллельно большей стороне плиты.

3.3.3 При устройстве звукоизоляции должны быть соблюдены требования, представленные в таблице № 4.

**Таблица № 4 Требования по устройству звукоизоляции**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Ширина, толщина звукоизоляционных прокладок	Согласно проекта	Измерительный, линейкой или рулеткой (контроль проводят при необходимости), не менее пяти измерений на каждую комнату
Расстояние между осями полос звукоизоляционных прокладок внутри периметра сборных стяжек	Согласно проекта	Измерительный, линейкой или рулеткой (контроль проводят при необходимости), не менее пяти измерений на каждой плите сборной стяжки

### **3.4 ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ПОЛА**

3.4.1 Прочность материалов, твердеющих после укладки, должна быть не менее проектной. Допустимые отклонения при устройстве промежуточных элементов пола приведены в Таблице № 5.

**Таблица № 5 Требования к промежуточным элементам пола**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Просветы между контрольной двухметровой рейкой (правилом) и проверяемой поверхностью элемента пола: - бетонных подстилающих слоев и стяжек под покрытия из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон, поливинилхлоридных плиток, паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов - стяжек и выравнивающих слоев под покрытия других типов	Не более 15 мм	Измерительный, контрольной двухметровой рейкой или правилом и линейкой, не менее пяти измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади в местах, выявленных визуальным контролем. Расположение контрольной рейки должно быть такое, чтобы отклонение от наиболее удаленной точки стяжки в пределах нормируемого участка имело минимальное значение. Рейку (правило) требуется приложить плотно к измеряемой поверхности, сделав замеры просвета, при этом концы инструмента должны касаться измеряемой поверхности
Отклонение плоскости элемента от горизонтали	Не более 50 мм	Измерительный, уровень и линейка
Отклонение по толщине подстилающих и выравнивающих слоев	Не более 25% проектного значения	Измерительный, рулетка или линейка

### **4. ТРЕБОВАНИЯ К ОКНАМ И ДВЕРЯМ ПВХ, ВИТРАЖАМ, ВХОДНЫМ ДВЕРЯМ**

4.1 Технические требования к изделиям оконных и балконных блоков ПВХ, витражам (в т.ч. алюминиевым), а также к их монтажу приведены в Таблице № 6 и положениях настоящего раздела.

**Таблица № 6 Технические требования к изделиям оконных и балконных блоков ПВХ, витражам (в т.ч. алюминиевым)**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
------------------------	-----------------------	--

Отклонение от вертикали и горизонтали смонтированных оконных и балконных блоков из ПВХ изделий	Не более 5 мм на 1м длины изделия, но не более 12 мм на всю длину	Измерительный, контроль правилом с уровнем и линейкой или уровнем и линейкой
Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов	Не более 5 мм на 1м длины на любом участке, но не более 9 мм на всю длину детали	Измерительный, каждое изделие. Предельные отклонения от прямолинейности кромок определяют путем приложения поверочной линейки по ГОСТ 8026 или строительного уровня с допуском плоскости не менее девятой степени точности по ГОСТ 9416 к испытываемой детали и замером наибольшего зазора при помощи щупов по НД. Измерение линейных размеров следует производить при температуре воздуха изделий $20 + - 4^{\circ}\text{C}$ (эталонное значение температуры). В случае необходимости производства измерений при других температурах следует учитывать температурное изменение линейных размеров профилей: 1,00 мм/м на каждые $10^{\circ}\text{C}$ отклонения от указанной эталонной температуры
К качеству окон, балконов и лоджий, витражам	Допускаются окалины от сварки, вмятины, царапины, шероховатости, задиры, следы монтажной пены не более 10% от общей площади поверхности	Сплошной визуальный осмотр, измерительный, металлической линейкой
Примыкание створки окна к раме	Допускается зазор не более 4 мм для обеспечения притока наружного воздуха с целью обеспечения воздухообмена в помещении. В монтажном зазоре допускаются пустоты, щели, отслоения	Измерительный, линейкой или щупом
Расстояние от угла изделия до первого крепежного элемента	Не более 500 мм	Измерительный, линейкой
Расстояние между крепежными элементами	Не более 700 мм	Измерительный, линейкой
Перепад лицевых поверхностей (провес) в угловых и Т-образных соединениях смежных деталей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости	Не должен превышать 2 мм	Измерительный, линейкой или щупом
Зазоры в местах угловых и Т-образных соединений профилей	Не должен превышать 1,5 мм	Измерительный, линейкой или щупом

4.2 Допускается образование конденсата на нижней части стекол окон в холодное время года. Образование конденсата является естественным процессом перехода вещества из газообразного состояния в жидкое и не относится к строительным-монтажным недостаткам.

4.3 Регулировка створок оконных и балконных блоков после ввода объекта в эксплуатацию и передачи участнику(-ам) долевого строительства производится квалифицированным специалистом за счет участника долевого строительства по мере необходимости. За недостатки в виде затрудненного закрывания, открывания створок оконных и балконных блоков после принятия Жилого помещения по Акту приема-передачи при неисполнении Участником долевого строительства обязательства по своевременной регулировке створок, застройщик ответственности не несет.

4.4 Уплотнители створок являются расходным материалом и подлежат замене квалифицированным специалистом за счет собственников объекта долевого строительства по мере необходимости. За недостатки уплотнителей створок оконных и балконных блоков после принятия Жилого помещения по Акту приема-передачи при неисполнении Участником долевого строительства обязательства по своевременной замене, застройщик ответственности не несет.

4.5 По количеству и размерам неразрушающих пороков стекло должно соответствовать требованиям, указанным в Таблице № 7.

**Таблица № 7**

Марка стекла	Категория размеров стекла	Локальные пороки (кроме сколов, выступов, отбитых углов)			Линейные пороки	
		Размер, мм	Количество, шт. не более, на один лист стекла площадью, м <sup>2</sup>		Размер, мм	Количество, шт. на один лист стекла
			до 5 включ.	св. 5 до 10 включ.		
M4	CBP; TR	До 1.0 включ.	Не нормируются			Включают общее количество локальных пороков, но не более 5
		Св. 1.0 до 6.0 включ.	10	15	20	
		Св. 6.0	0	0	0	

Примечания:

1. Допускается по согласованию изготовителя с потребителем устанавливать дополнительные требования к порокам.
2. Термины и определения пороков приведены в ГОСТ 32361.

4.6 Технические требования к монтажу металлических входных дверных блоков приведены в Таблице № 8 и № 9.

**Таблица № 8 Технические требования к дверным блокам**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от вертикали и горизонтали смонтированных изделий (дверных блоков)	Не более 5 мм на 1м длины изделия, но не более 15 мм на всю длину. При этом, если противоположные профили дверной коробки отклонены в разные стороны (скручивание коробки), их суммарное отклонение не должно превышать 15 мм	Измерительный, уровнем и линейкой.
Зазор в притворе дверей между полотном двери и коробкой	Допускается не более 8 мм	Измерительный, металлической линейкой

Отклонение от прямолинейности кромок деталей элементов	Не более 5 мм на 1 м длины на любом участке, но не более 9 мм на всю длину детали	Измерительный, каждое изделие. Предельные отклонения от прямолинейности кромок определяют путем приложения поверочной линейки по ГОСТ 8026 или строительного уровня с допуском плоскостности не менее девятой степени точности по ГОСТ 9416 к испытываемой детали и замером наибольшего зазора при помощи щупов по НД или линейки.
--	---	--

**Таблица № 9 Технические требования к дверным блокам**

Категория качества поверхности	Наименование	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
	Поверхности полотна двери, короба и наличников	На поверхности полотна двери, короба и наличников допускаются вмятины, царапины, задиры, следы монтажной пены не более 10% от общей площади поверхности. Сплошной визуальный осмотр, измерительный, металлической линейкой

## **5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И ПРИБОРОВ ОТОПЛЕНИЯ**

5.1 Требования к качеству внутренних инженерных коммуникаций и приборов отопления:

5.1.1 Расстояние от стены до оси смонтированных трубопроводов в помещении допускается не более 200 мм.

5.1.2 Допускаются отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных приборов отопления не более 15 мм.

5.1.3 Гильзы на трубах могут выступать за пределы отделочного слоя не более 50 мм. В целях эстетических соображений гильзы на трубах могут не выступать за пределы отделочного слоя. Данное решение не является дефектом и не свидетельствует об отсутствии установленных гильз.

5.2 Допускается выпадение конденсата на трубах холодного водоснабжения и водоотведения.

## **6. ПРОИЗВОДСТВО ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МОП)**

### **6.1. ПРОИЗВОДСТВО ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

6.1.1 Перед нанесением растворов в зависимости от типа конструкций и применяемых материалов проводится подготовка основания.

6.1.2 Сильно впитывающие влагу конструкции из керамического или силикатного кирпича, газо- или пеноблоков и т.д. обрабатываются грунтовочным составом, нанося его на поверхность стены с помощью валиков, кистей или распылителей. Не допускается начинать подготовительные работы до высыхания нижележащего слоя. После нанесения грунтовочного слоя и до его высыхания основание защищается от попадания на него пыли. Перед началом работ повторно определяется впитывающая способность основания.

6.1.3 Штукатурный раствор на цементном или известково-цементном вяжущем наносится как один слой, так и послойно согласно инструкции производителя материала. При устройстве многослойного покрытия каждый слой наносится после схватывания предыдущего.

6.1.4 Штукатурные растворы не допускается наносить непосредственно на стальные детали, которые являются элементами конструкции. Стальные детали (опоры или несущие балки), интегрированные в конструкцию, должны защищаться от коррозии с помощью антикоррозионного покрытия или грунтовочного состава. Стальные детали укрываются металлической сеткой в качестве основания под раствор.

6.1.5 Бетонные поверхности стен (монолитные ЖБ-стены), кирпичное заполнение гукатурятся. Качество подготовленной поверхности не должны превышать величин, приведенных в Таблице № 1 настоящего Стандарта Организации.

6.1.6 После проведения подготовительных работ основания качество полученной поверхности также должно соответствовать также требованиям, представленным в Таблице № 2 настоящего Стандарта Организации.

## 6.2 ПРОИЗВОДСТВО МАЛЯРНЫХ РАБОТ

6.2.1 Перед началом производства малярных работ необходимо обеспечить защиту поверхности (вплоть до высыхания состава) от действия прямых солнечных лучей.

6.2.2 Грунтовочные и малярные составы следует наносить в соответствии с инструкцией производителя. Огрунтовку поверхности проводят перед окраской поверхности малярным составом. Огрунтованная поверхность должна быть прочной, однородной, без признаков пыления и ссыпания. Нанесение малярного слоя проводят после высыхания грунтовочного состава.

6.2.3 Приемка малярных работ осуществляется сплошным визуальным осмотром с учетом требований к окрашенным поверхностям, приведенных в Таблице № 10.

Таблица № 10 Требования к качеству выполненных малярных работ

Технические требования	Допустимые отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Поверхности, окрашенные водоэмульсионными красками, безводными составами		
Отличия по цвету	Не допускается применение краски разного оттенка (цвета), тона, фактуры в пределах одной стены. Допускается применение краски разного оттенка (цвета), тона, фактуры на смежных и несмежных стенах в пределах одного помещения как при производстве отделочных работ, так и при работах по устраниению недостатков отделочных работ в случае их возникновения	Сплошной визуальный осмотр
Полосы, пятна, подтеки, брызги, непрокрас	Допускаются не более 10% от общей площади поверхности	Сплошной визуальный осмотр, измерительный, металлической линейкой
Меление поверхности	Не допускается	При прикасании к красочному слою на руке не должно оставаться следов пигмента
Исправления, выделяющиеся на общем фоне	Допускаются не более 10% от общей площади поверхности	Сплошной визуальный осмотр, измерительный, металлической линейкой

## 6.3 ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ СТЕН И ПОЛА

6.3.1 Материалы, применяемые для крепления облицовочных плит по клеевой прослойке, должны соответствовать:

- ГОСТ Р 56387 - для плиточных kleев на цементном вяжущем;
- техническим условиям производителя - для мастик и дисперсных kleев.

6.3.2 Клеевой раствор наносят на поверхность равномерно гладкой теркой или шпателем, после чего выравнивают зубчатым шпателем (размер зубчатого шпателя выбирают исходя из размера облицовочного материала так, чтобы обеспечить беспространственное пространство между плиткой и плиткой (камнем)). Площадь участка должна быть такой, чтобы производитель работ мог закончить облицовку данного участка за время, не превышающее открытое время раствора.

6.3.3 При устройстве облицовки на клеевой прослойке выше первого этажа или с использованием крупноразмерных элементов, элементов из натурального камня и искусственных плит толщиной более 12 мм необходимо установить дополнительные крепежные элементы в соответствии с требованиями проектной и рабочей документации.

6.3.4 Швы облицовки должны быть ровными. Через сутки после твердения или полимеризации материалов (допускается сокращение технологической паузы, если это предусмотрено требованием производителя материала клеевой прослойки), применяемых для устройства облицовки, швы должны быть заполнены специальными шовными материалами. Перед началом выполнения работ по заполнению швов облицовки необходимо убедиться в совместимости состава затирки с камнем облицовки.

6.3.5 Не допускается применение плитки разного оттенка (цвета), тона, фактуры в пределах одной стены. Допускается применение плитки разного оттенка (цвета), тона, фактуры на смежных и несмежных стенах в пределах одного помещения как при производстве облицовочных работ, так и при работах по устранению недостатков облицовочных работ в случае их возникновения.

6.3.6 Допускается применение мозаики (боя плитки), если такое архитектурное решение предусмотрено проектом.

6.3.7 При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования, представленные в Таблице № 11.

**Таблица № 11 Требования к производству облицовочных работ в МОП**

Облицованная поверхность	Параметры и требуемые значения					
	Отклонение от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более	Отклонение расположения швов от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более	Неровность плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой), мм, не более	Уступы между смежными изделиями покрытий из облицовочных плит, мм на 1 м длины, не более	Отклонение ширины шва, мм, не более	Сцепление монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами
Из керамических, стеклокерамических и других изделий:						
- наружная облицовка	6	5	5	5	± 5	При проверке сцепления простукиванием допускается изменение характера звучания на площади поверхности не более 10% от общей площади помещения
-внутренняя облицовка	5	5	5	5	± 5	
Контроль (метод, объём, вид регистрации)	Измерительный, уровень строительный и линейка или правило с уровнем и линейка, не менее пяти измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром.		Измерительный, контрольной двухметровой рейкой или правилом и линейкой, не менее пяти измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади в местах, выявленных визуальным контролем. Расположение	Измерительный, линейкой, не менее пяти измерений на каждые 70 м <sup>2</sup> поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром.		Простукиванием всей поверхности в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами не менее 50*50 см

		<p>контрольной рейки должно быть такое, чтобы отклонение от наиболее удаленной точки стяжки в пределах нормируемого участка имело минимальное значение.</p> <p>Рейку (правило) требуется приложить плотно к измеряемой поверхности, сделав замеры просвета, при этом концы инструмента должны касаться измеряемой поверхности</p>		
--	--	---	--	--

## 6.4 УСТРОЙСТВО ПОДВЕСНЫХ ПОТОЛКОВ

6.4.1 Устройство подвесных потолков необходимо проводить после монтажа и крепления всех элементов каркаса (в соответствии с ППР), проверки горизонтальности его плоскости и соответствия отметкам.

6.4.2 Устройство плит, панелей стен и элементов подвесного потолка следует проводить после разметки поверхности и начинать от угла облицовываемой плоскости.

6.4.3 Плоскость поверхности, облицованная панелями и плитами, должна быть ровной, без провесов в стыках, жесткой, без вибрации панелей и листов и отслоений от поверхности (при приклейке).

6.4.4 При устройстве подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий должны быть соблюдены требования, приведенные в Таблице № 12.

**Таблица № 12 Требования к устройству подвесных потолков, панелей и плит**

Технические требования	Предельные отклонения, мм, не более	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Максимальные значения уступов готовой облицовки между плитами и панелями, а также рейками (подвесных потолков)	5	Измерительный, линейкой и щупом, не менее пяти измерений на 50-70 м <sup>2</sup> поверхности или отдельных участков меньшей площади, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ
Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины	5 (15 - на всю поверхность)	Измерительный, контроль правилом с уровнем и линейкой или уровнем и линейкой
Отклонение направления стыка элементов облицовки стен от вертикали на 1 м длины	3	Измерительный, линейкой и щупом, не менее пяти измерений на 50-70 м <sup>2</sup> поверхности или отдельных участков меньшей площади, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ

ПРОШИТО, ПРОКУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
*151 подпись*

