

- на заключение Застройщиком договора аренды (дополнительного соглашения к договору аренды) на все земельные участки, образованные в результате преобразования исходного Земельного участка. Стороны пришли к соглашению, что Земельные участки, образованные после преобразования (в том числе раздела) исходного Земельного участка, в силу ст. 15.4. Федерального закона № 214-ФЗ не будут находиться в залоге у Участника долевого строительства;

- многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена;

- объект незавершенного строительства, расположенный на указанном земельном участке, может быть передан Застройщиком в залог третьим лицам по выбору Застройщика;

- на изменение вида разрешенного использования Земельного участка и/или вновь образованных земельных участков.

- на выкуп Земельного участка в собственность Застройщика в случае, если земельный участок, на котором осуществляется строительство Дома, в котором расположена Квартира, находится на момент заключения настоящего договора у Застройщика на праве аренды;

- на передачу прав и обязанностей Застройщика любому третьему лицу полностью, либо в части.

- на замену арендатора (правообладателя) Земельного участка.

- на передачу прав аренды и/или земельного участка или земельных участков, полученных в результате его межевания/разделения в последующий залог кредитной организации в качестве обеспечения обязательств.

- на установление сервитута или передачи части Земельного участка в субаренду для целей благоустройства, в том числе для проведения ремонтных работ или обеспечения эксплуатации инженерных коммуникаций, а также установления охранных или санитарно-защитных зон.

Настоящим Участник подтверждает свое согласие на осуществление Застройщиком, Управлением Росреестра, иными лицами, в том числе органами государственной власти, всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

При необходимости в целях образования новых Земельных участков (частей земельного участка), государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику все необходимые для государственной регистрации указанных изменений документы или совершить соответствующие действия, в том числе предоставить соответствующее согласие/заявление или подать соответствующее заявление в Управление Росреестра в течение 10 (Десяти) дней с момента получения письменного запроса Застройщика или органа государственной власти.

3.8. Подписанием настоящего договора «Участник долевого строительства» подтверждает, что ознакомлен с гарантийными сроками на объект эксплуатации (Приложение №2 к настоящему договору), а также со Стандартом отделки (далее - «Стандарт отделки») (Приложение № 3). Данные документы являются неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Порядок расчетов между Сторонами¹

4.1. Расчеты между сторонами производятся в следующем порядке:

4.1.1. Оплата по Договору в размере _____ рублей 00 копеек РФ осуществляется Участником долевого строительства *за счет собственных средств либо за счет собственных средств и кредитных средств* в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Указанный срок не должен истекать после даты ввода Дома в эксплуатацию.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских;

Бенефициар – Акционерное общество Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»;

Депонируемая сумма: _____ рублей 00 копеек (цена договора, указанная в п. 3.3. настоящего Договора);

Депонент – Участник;

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 3.1. настоящего Договора.

Срок условного депонирования – 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Денежные средства на счет эскроу вносятся Участником в сроки, определенные в п.4.1.1. настоящего Договора.

¹ Условия оплаты определяются в зависимости от источника поступления денежных средств (собственные, кредитные или иные), порядка их оплаты.

5.4.1. После полного внесения Участником денежных средств, предусмотренных Разделом 4 настоящего Договора, требовать от Застройщика предоставление документов, указанных в п. 5.1.12. настоящего Договора, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему Договору.

5.4.2. Уступать право требования по настоящему договору только после полной уплаты Участником цены договора в срок: с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.

При этом Стороны договорились, что в случае уступки права требования по настоящему Договору право требования штрафных санкций, неустоек, пени, процентов за пользование денежными средствами по Договору участия в долевом строительстве, возникшие до момента государственной регистрации Договора уступки права требования (цессии), к «Новому Участнику – Цессионарию» не переходит.

6. Передача объекта долевого строительства

6.1. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод Дома в эксплуатацию является подтверждением соответствия Квартиры строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, требованиям Стандарта отделки, а также полное соответствие Квартиры (пригодность) для предусмотренного договором использования (жилое помещение).

Участник обязан осуществить приемку Квартиры и подписать Акт приема-передачи Квартиры не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика о необходимости приемки Квартиры или потребовать составления Акта осмотра с указанием существенных недостатков в случае, определенном п.6.2. настоящего договора. В ином случае Участник считается уклонившимся от подписания Акта приема-передачи, что является основанием для применения Застройщиком штрафных санкций к Участнику согласно п. 9.6. настоящего Договора.

Акт приема-передачи Квартиры подписывается Участником или его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности.

6.2. В случае если Квартира построена Застройщиком с существенными отступлениями от условий настоящего Договора, что привело к существенному ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного настоящим Договором использования, то Участник до подписания Акта приема-передачи Квартиры вправе потребовать от Застройщика составления Акта осмотра с указанием существенных недостатков, подлежащих устранению.

При этом Стороны договорились, в порядке части 2 ст. 7 Федерального закона 214-ФЗ, что Участник не вправе заявлять требование о соразмерном уменьшении цены договора и/или возмещении своих расходов на устранение недостатков, в том числе в судебном порядке, при наличии указанных выше недостатков, до момента реализации застройщиком своего права на безвозмездное устранение недостатков.

При обнаружении недостатков, Участник обязан предъявить Застройщику требование о безвозмездном устранении таких недостатков. Срок устранения недостатков не должен превышать 45 календарных дней с момента оформления сторонами Акта осмотра. Иной срок устранения указанных в Акте осмотра недостатков согласовывается Сторонами дополнительно.

После устранения Застройщиком недостатков, указанных в Акте осмотра, Участник не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления об устранении данных недостатков, обязан подписать Акт приема-передачи Квартиры. В случае не подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник считается уклонившимся от принятия Квартиры.

В случае предъявления Участником повышенных требований к уровню отделки по сравнению с установленными в Стандарте отделки (Приложение № 3), подобные действия признаются сторонами недобросовестными и являются уклонением Участника от приемки Квартиры. При отказе Участника от подписания Акта приема-передачи в данном случае, Участник считается уклонившимся от подписания Акта приема-передачи, а Застройщик вправе подписать Акт приема-передачи в одностороннем порядке.

6.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п.5.3.2 настоящего Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в пункте 5 статьи 8 Закона), в т.ч. путем предъявления требований об устранении дефектов, не являющихся таковыми согласно п. 7.3. настоящего Договора, Застройщик по истечении двух месяцев сверх срока, указанного в п.5.3.2. настоящего договора, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства, либо отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного абз.1 настоящего пункта одностороннего акта о передаче Квартиры. С момента подписания указанного одностороннего акта Квартира считается принятой Участником долевого строительства без замечаний.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства письменного сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6.4. Просрочка Участником долевого строительства исполнения обязательств по приемке Квартиры в срок, установленный настоящим Договором, не освобождает его от возмещения расходов, в т.ч. указанных в п.п. 5.3.2. настоящего Договора.

6.5. Стороны признают, что подписание Акта приема-передачи Квартиры означает, что Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

6.6. При передаче Квартиры Застройщик обязан передать Участнику инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях

11.11. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора дает для целей заключения с Застройщиком настоящего договора и его последующего исполнения, предоставлении информации об услугах Застройщика свое согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику, предусмотренная 152-ФЗ РФ «О персональных данных». Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении Персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, обработка персональных данных Банком в целях открытия счета эскроу. Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней. Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.12. Участник заявляет и гарантирует, что не является иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе не имеющих гражданство этих государств, местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности не являются эти государства), не является лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места его регистрации или места преимущественного ведения им хозяйственной деятельности.

Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 430-р.

11.13. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11.14. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11.15. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

№ 1 - План квартиры;

№ 2 - Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства;

№ 3 - Стандарт отделки.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

Акционерное общество Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»

ИНН 7453094401, КПП 745301001

Адрес места нахождения: 454090, Россия, г. Челябинск, ул. Труда, д. 64А, помещ. 10, офис 201,

тел. (351) 245-90-90

р/с _____ в ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ 8597 ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ

к/с 30101810700000000602

БИК 047501602/ КПП 745302001

М.П.

Участник:

Тел. _____, e-mail _____

Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства.

Гарантия Застройщика распространяется на объект долевого строительства (жилое/ нежилое помещение), отделку и дополнительное оборудование при условии соблюдения требований Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства (являющегося неотъемлемым приложением к Акту приема- передачи объекта долевого строительства, далее Инструкция по эксплуатации), требований законодательства к эксплуатации помещения и его инженерных систем.

Гарантийные обязательства Застройщика в отношении объекта долевого строительства и многоквартирного дома:

Таблица № 1

Вид работы	Гарантийный срок (лет)	
	Работа	Материалы
Несущие каркасы, ограждающие конструкции (кроме окон).	5	5
Гидроизоляционный ковер кровли здания/железобетонное покрытие	5	5
Герметизация наружных межпанельных швов	3	3
Монтаж наружных сетей и внутридомовых систем тепло-водоснабжения и канализации, электроснабжения и связи жилого дома (общедомовые-обслуживающие более одного помещения)	3	3
Оборудование тепловых, водомерных узлов и ВРУ, запорная арматура на наружных сетях тепло-водоснабжения	3	3
Элементы благоустройства жилого дома	2	2
Малые архитектурные формы на прилегающей территории жилого дома	2	2

Гарантийные обязательства Застройщика в отношении отделки Объекта долевого строительства и дополнительного оборудования

Таблица № 2

Отделочные работы (малярные, плотничные, работы по укладке керамического кафеля, штукатурные работы, шпаклевочные работы, укладка линолеума, монтаж подоконных досок и откосов из ПВХ, обойные работы, работы по установке межкомнатных дверей, устройство выравнивающей стяжки и т.д.)	1	1
Установка санитарных приборов из санфаянса (унитаз, раковина), водосчетчики, смеситель, ванны, терморегуляторы	1	1
Фурнитура оконных конструкций, балконных дверей из ПВХ и остекления балконов/лоджий	1	1
Внутриквартирное электроосвещение и электроснабжение, электротехническое оборудование и слаботочные сети	2	2
Электросчетчики	2	2
Монтаж внутриквартирных систем тепло-водоснабжения и канализации	2	2
Оконные конструкции из ПВХ, остекление балконов/лоджий	2	2

Гарантийный срок на работы и материалы, указанные в Таблице № 1 настоящего Приложения исчисляется с даты ввода Объекта в эксплуатацию (получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию).

Гарантийный срок на работы и материалы, указанные в Таблице №2 настоящего Приложения исчисляется со дня подписания первого акта приема передачи любого из объектов долевого строительства по многоквартирному дому.

На материалы и оборудование, не указанные в Таблицах № 1 и 2 гарантийный срок соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Указанные сроки исчисляются с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

Если в период гарантийного срока возникает случай, имеющий признаки гарантийного, то Участник долевого строительства оформляет заявление в письменном виде, и направляет в адрес Застройщика почтовым отправлением или в офис Застройщика. Участник долевого строительства может приложить к заявлению документы, подтверждающие наличие и причины возникновения недостатков (фотографии, акт, заключение оценщика)

ВНИМАНИЕ: Гарантия не распространяется/ прекращается:

- на усадочные трещины в период естественной осадки строительных конструкций, срок которого составляет 3 года. Усадочные трещины могут появиться, в том числе в связи с изменением температурного режима окружающей среды.

- на элементы отделки, конструктивные элементы, инженерные системы и оборудование, возникшие в результате перепланировки или переустройства жилого помещения, выполненные Участником долевого строительства своими силами или с привлечением третьих лиц, в том числе управляющей компании.

- на выполненные работы по отделке помещений, в том числе предчистовая (штукатурка, стяжка) при нарушении Участником долевого строительства требований эксплуатации помещений в части температурно-влажностного режима

- в случае выполнения Участником долевого строительства работ связанных с устройством проемов (пробивка новых, расширение существующих) во внутренних стенах и перегородках, сносом перегородок, стен, возведением новых стен, перегородок. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все конструктивные элементы (стены, перегородки) снимаются с гарантии, возникшие дефекты (трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем.

- в случае выполнения Участником долевого строительства устройства/ переустройства инженерно-технического оборудования, осуществления штробления стен и перегородок, устройства технических проемов. При возникновении дефектов, связанных с проведением данных работ, все инженерно-техническое оборудование, конструктивные элементы (стены, перегородки), снимаются с гарантии, возникшие дефекты (неисправность оборудования, трещины, сколы, разрушения) не являются гарантийным случаем.

- при выполнении Участником отдельных работ по устройству технологических отверстий, ниш, штроб, сверлению без учета расположения скрытой проводки снимается с гарантии части поврежденных конструктивных элементов и поврежденных инженерных систем.

- в случае включения Участником долевого строительства в период гарантийного срока лоджий и балконов в тепловой контур (снос стены между помещением и лоджией/ балконом, расширение проемов и т.д.). При выполнении данных видов работ гарантия снимается со всех конструктивных элементов, элементов отделки квартиры и инженерно- технического оборудования.

- в иных случаях, установленных Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства и законодательством Российской Федерации.

Подписи сторон

Застройщик:

Акционерное общество Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»

ИНН 7453094401, КПП 745301001

Адрес места нахождения: 454090, Россия, г. Челябинск, ул. Труда, д. 64А, помещ. 10, офис 201,

тел. (351) 245-90-90

р/с _____ в ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ 8597 ПУБЛИЧНОГО

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ

к/с 30101810700000000602

БИК 047501602/ КПП 745302001

/ _____ /
М.П.

Участник:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮУ КЖСИ»**

УТВЕРЖДАЮ:

**Генеральный директор
АО СЗ «ЮУ КЖСИ»**

_____ **В.А.Атаманченко**

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 9000-2023

ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

**г. Челябинск
2023 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ... ..	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	6
4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ РАБОТАМ.....	7
5. ПРОИЗВОДСТВО ШТУКАТУРНЫХ РАБОТ.....	8
6. ПРОИЗВОДСТВО ШПАТЛЕВОЧНЫХ РАБОТ.....	10
7. ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ.....	10
8. ПРОИЗВОДСТВО МАЛЯРНЫХ РАБОТ.....	12
9. УСТРОЙСТВО НАТЯЖНЫХ ПОТОЛКОВ.....	13
10. ПРОИЗВОДСТВО ОБОЙНЫХ РАБОТ.....	13
11. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ.....	14
12. УСТАНОВКА ДВЕРЕЙ.....	19
Приложение А Дефекты отделочных работ и методы устранения	20

Методы измерений определяются по ГОСТ Р 58941-2020, ГОСТ Р 58945-2020, в соответствии с характером объекта и измеряемыми параметрами.

Отделочные работы – комплекс работ, связанных с наружной и внутренней отделкой зданий и сооружений с целью повышения их эксплуатационных и эстетических качеств.

В дополнение к требованиям производства отделочных работ в настоящем СТО регламентируются работы по установке входных и межкомнатных дверей.

4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ РАБОТАМ

4.1. Отделочные работы в помещениях следует проводить при температуре в помещении от 5 °С до 30 °С, относительной влажности воздуха не более 80%, если иное не указано производителем материала. Данный температурно-влажностный режим в помещении необходимо поддерживать круглосуточно в течение всего периода производства отделочных работ и не менее чем за 2 сут. до начала и 12 сут. после окончания работ.

4.2. При производстве обойных работ указанный температурно-влажностный режим следует поддерживать до сдачи объекта в эксплуатацию.

4.3. Требования к качеству железобетонных изделий заводского изготовления применяются в соответствии с проектной документацией и сертификатами качества на соответствующие изделия.

4.4. Требования к монтажу железобетонных изделий в соответствии с СП 70.13330.2012

4.4.1. Требования к стыковочным элементам железобетонных изделий – в соответствии с узлами типовой серии и типовыми технологическими картами.

4.5. До начала отделочных работ должны быть выполнены и приняты следующие работы:

- полностью завершены работы по монтажу строительных конструкций;
- устроены гидро, тепло слои, а также выполнены выравнивающие стяжки перекрытий (там, где это предусмотрено проектом);

- проведена заделка швов между блоками и панелями;

- заделаны и изолированы места сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;

- остеклены световые проемы;

- смонтированы закладные изделия.

4.6. До начала фасадных отделочных работ дополнительно должны быть выполнены и приняты следующие работы:

- устроена наружная гидроизоляция;

- установлены все крепежные элементы (для установки водосточных труб, декоративных элементов и т.д.) согласно проектной документации.

4.7. Прочность строительного основания должна быть не менее прочности отделочного покрытия и соответствовать требованиям проектной документации.

4.8. Перед нанесением каждого последующего слоя необходимо провести обеспыливание обрабатываемой поверхности и, при необходимости, обработать основание грунтовочным составом для снижения или выравнивания его впитывающей способности.

4.9. Предварительную обработку основания следует проводить с помощью грунтовочных составов заводского изготовления на основе водорастворимых полимеров, допускается применение материалов на другом связующем по рекомендации производителя материала покрытия. Тип грунтовки для обработки основания подбирают согласно требованиям, представленным в таблице 1.

Таблица 1
Типы грунтовочных составов

Тип грунтовочного состава	Назначение	Область применения
ГС 1	Снижение впитывающей способности основания	Для обработки сильно впитывающих (гигроскопичных) оснований
ГС 2	Выравнивание впитывающей способности основания	Для обработки оснований, выполненных из разнородных материалов
ГС 3	Укрепление слабых оснований	Для обработки осыпающихся и мелящих оснований
ГС 4	Подготовка гладких невпитывающих оснований	Для обработки оснований, выполненных из монолитного или сборного железобетона. Включают в свой состав минеральные наполнители для придания поверхности шероховатости
ГС 5	Создание разделительного слоя между основанием и покрытием	Применяются для обработки оснований, имеющих низкую адгезию к материалу покрытия, или для создания защитного слоя между плохо совместимыми материалами

ГС 6	Предотвращение коррозии	Применяются для обработки бетона и арматуры при производстве ремонтных работ, также подходят для обработки металлических элементов на фасадах зданий, в том числе закладных деталей
ГС 7	Подготовка поверхности под окраску или декоративную отделку	Применяются для обработки оснований перед окраской или декоративной отделкой, могут изготовляться из материала покрытия путем его разведения
ГС 8	Грунтовочные составы специального назначения	Входят в состав системы отделочных или покрытий, применяются согласно инструкции производителя

4.10. Грунтовочные составы следует наносить с помощью валика или кисти, допускается нанесение с помощью средств малой механизации, либо нанесение поточным методом в заводских условиях непосредственно на железобетонные изделия.

4.11. При производстве работ с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов необходимо соблюдать требования проекта.

4.12. Работы по защите строительных конструкций от коррозии следует выполнять в соответствии с требованиями [СП 28.13330.2017](#), [СП 72.13330.2017](#).

5. ПРОИЗВОДСТВО ШТУКАТУРНЫХ РАБОТ

5.1. Проведение штукатурных работ предусматривается по поверхности конструкций и элементов кирпичных либо блочных перегородок, обозначенных в проектной документации.

Железобетонные поверхности панелей оштукатуриванию не подлежат. Непосредственно обрабатываются штукатурными составами узлы (стыки) примыкания железобетонных панелей с последующей обработкой шпательными составами. По стеновым панелям выполняются шпательные работы.

Перед началом производства штукатурных работ необходимо провести проверку соответствия основания требованиям таблицы 2. В случае установления наличия недостатков основания необходимо принять меры для их устранения.

Таблица 2

Требования к проверке и подготовке основания перед началом производства штукатурных работ

Контролируемый параметр	Описание	Контроль (метод, объем, допустимое отклонение)	Меры по устранению дефектов
Наличие инородных веществ и включений на поверхности	Проверяют на наличие: - инородных веществ на поверхности основания (грязь, брызги раствора, остатки древесины от опалубки, сажа и др.); - известковые высолы на поверхности	Сплошной визуальный осмотр, наличие инородных веществ в соответствии с категорией поверхности	Удалить механическим способом или придать шероховатость (металлической щеткой, скребком или пескоструйным оборудованием и др.)
Запыленность основания	Проводят по поверхности рукой и устанавливают наличие пыли и грязи	Сплошной визуальный осмотр, наличие пыли и грязи не допускается	Удаляют пыль и грязь
Поверхностная прочность основания	Проводят по основанию острым краем металлического инструмента (шпатель, кельма и т.д.), при этом отмечают откалывание, осыпание. Отслаивание определяют методом простукивания	Инструментальный, не менее пяти измерений на каждые 100 м ² поверхности, осыпание не допускается	Отслаивающиеся участки необходимо удалить. Слабые основания очищают до прочного слоя и (или) наносят грунтовочный состав ГС3 по табл. 1
Впитывающая способность основания	Наносят чистую воду хорошо смоченной щеткой или валиком, если через 2 мин по стене еще скатывается вода или цвет основания не меняется, причинами чего могут быть: - присутствие на основании остатков опалубочной смазки;	Визуальный, не менее трех измерений на каждые 100 м ² поверхности, неоднородность не допускается	Загрязненную смазкой поверхность очищают водой и щеткой с добавлением чистящих средств, после чего промывают чистой водой. Возможна также механическая чистка

	<ul style="list-style-type: none"> - превышение допустимых значений влажности основания; - присутствие веществ, повышающих гидрофобность поверхности; - присутствие мягких и отслаивающихся частей основания 		
Температура основания	Измерения проводят контактным термометром	Инструментальный, не менее трех измерений на каждые 100 м ² поверхности, температура основания - от 5 °С до 30 °С	Организуют обогрев или защиту от прямых солнечных лучей

5.2. Перед нанесением штукатурных растворов в зависимости от типа основания и применяемых штукатурных материалов необходимо провести подготовку основания.

5.3. Сильно впитывающие влагу основания из керамического кирпича, газо- или пеноблоков и т.д. необходимо обработать грунтовочным составом, нанося его на поверхность стены с помощью валиков, кистей или распылителей. Не допускается начинать штукатурные работы до высыхания нижележащего слоя. После нанесения грунтовочного слоя и до его высыхания необходимо защитить основание от попадания на него пыли.

5.4. Перед началом работ необходимо повторно определить впитывающую способность основания. В течение 2 мин цвет поверхности должен равномерно меняться от темного к светлому на всем участке. В случае если отдельные участки впитывают влагу быстрее остальных, необходимо дополнительно обработать их грунтовочным составом для выравнивания впитывающей способности поверхности основания.

5.5. Штукатурный раствор на цементном или известково-цементном вяжущем допускается наносить как в один слой, так и послойно согласно инструкции производителя материала. При устройстве многослойного штукатурного покрытия каждый слой необходимо наносить после схватывания предыдущего. В зависимости от типа работ, штукатурного раствора, типа основания, неровности стены и толщины слоя, если это предусмотрено проектом, выбирается, при необходимости, штукатурная сетка и крепится на стену. Выбор штукатурной сетки и способа ее крепления проводят согласно требованиям, представленным в таблице 3. Все типы штукатурных сеток монтируются внахлест (за исключением штукатурных сеток, которые монтируются только встык) с перекрытием не менее 100 мм.

Таблица 3
Типы штукатурных сеток

Тип штукатурной сетки	Область применения	Порядок монтажа
Тканая металлическая сетка по ГОСТ 3826	Тонкослойные штукатурки до 30 мм при выполнении фасадных отделочных работ	Перед креплением сетки к стене ее необходимо обезжирить. Начинают монтаж металлической сетки от потолка, закрепляя верхний край полотнища по всей длине с помощью крепежных элементов, далее устанавливают крепление в шахматном порядке по всей поверхности стены. На стыках полотнища должны находить друг на друга с перехлестом 80 - 100 мм. Между сеткой и стеной необходимо обеспечить зазор 5 - 10 мм в зависимости от толщины слоя штукатурного раствора
Стальная плетеная сетка (рабица) по ГОСТ 5336	Для выполнения фасадных штукатурных работ на стенах площадью более 100 м ² при толщине слоя не более 50 мм	
Арматурная сварная сетка по ГОСТ 23279	При штукатурных фасадных работах на поверхностях, подверженных усадке (новостройки, здания, стоящие на подвижных грунтах), при толщине слоя не более 50 мм	
Просечно-вытяжная сетка согласно нормативным документам, технической документации или техническим условиям производителя	Тонкослойные штукатурки; при выполнении фасадных штукатурных работ на стенах любой площадью при толщине слоя не более 50 мм	

5.6. При выполнении внутренних штукатурных работ растворами на гипсовой основе допускается проводить работы без использования штукатурной сетки. Штукатурные растворы на гипсовой основе наносят в один слой, если иное не установлено производителем материала.

5.7. Штукатурные растворы не допускается наносить непосредственно на стальные детали, которые являются элементами конструкции. Если стальные детали (опоры или несущие балки) интегрированы в конструкцию, на которую должна наноситься штукатурка, следует защитить их от коррозии с помощью антикоррозионного покрытия или грунтовочного состава. Стальные детали следует укрывать металлической штукатурной сеткой в качестве основания под штукатурку.

5.8. Требования к применению и порядку монтажа штукатурных сеток, стеклянных и армирующих лент приведены в таблице 3. Штукатурные сетки применяются в случаях, предусмотренных проектной документацией.

5.9. Для проведения штукатурных работ необходимо применять сухие строительные штукатурные смеси или готовые штукатурные растворы, в случае если это предусмотрено проектной документацией. Приготовление и нанесение строительных растворов должны осуществляться согласно указаниям производителя.

5.10. Качество производства штукатурных работ оценивают согласно требованиям, представленным в таблице 4. Категорию качества поверхности устанавливает проектом и оценивают согласно [таблице 5](#). Категории качества поверхности К3 и К4 устанавливают только для высококачественной штукатурки.

Таблица 4

Требования к оштукатуренным основаниям после проведения шпательных работ

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Улучшенная штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 6 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту помещения	Измерительный, по ГОСТ Р 58945-2020; контроль двухметровой рейкой или правилом; отступ 0,1 м от стыкуемых элементов с установкой равных упоров на измеряемую поверхность и концы рейки (измеряются средняя разность поверхности и упорных элементов).
Отклонение по горизонтали (горизонтальные поверхности)	Не более 7 мм на 1 м	
Неровности поверхности плавного очертания	На площади 4 м ² не более 8 мм на 1 м, но не более 15 мм на весь элемент	
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	Не более 7 мм на 2 м, но не более 15 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой, журнал работ
Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения	Не более 10 мм на весь элемент	
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 20 мм	

5.11. Данные таблицы 4 не распространяются на участки стыковых элементов конструкций в пределах 0,1 м от стыкуемого элемента.

5.12. Декоративные отделочные работы выполняют с помощью декоративных сухих строительных штукатурных смесей и готовых к применению декоративных составов на основе водорастворимых полимеров согласно рекомендаций заводов-производителей. Допускается применение других материалов, если это предусмотрено ППР.

5.13. Измерение отклонений стеновых панелей от норм, ГОСТов и Сводов Правил необходимо выполнять до нанесения на поверхности панелей штукатурных и шпательных составов, до начала производства отделочных работ в помещениях. После выполнения отделочных работ требования к панелям предъявляются как к оштукатуренным и отштукатуренным основаниям согласно таблице 4. В случае, если поверхность стены образована несколькими конструктивными элементами (боковая поверхность сантехнической кабины и ГКЛ-перегородка, поверхность вентиляционного блока и ГКЛ-перегородка), следует учитывать проектные решения, технологию производства работ, то есть производить замеры в соответствии с ГОСТ Р 58945-2020.

6. ПРОИЗВОДСТВО ШПАТЕЛЬНЫХ РАБОТ

6.1. При производстве шпательных работ необходимо провести проверку соответствия основания требованиям, представленным в [таблице 2](#). В случае установления наличия недостатков основания необходимо принять меры для их устранения, а также защитить основание от попадания прямых солнечных лучей в момент нанесения и до полного высыхания шпательного покрытия.

6.2. Нанесение шпательного состава допускается на строительные основания температурой от 5 °С до 30 °С, если иное не установлено производителем материала.

6.3. Готовые к применению шпательные составы применяют согласно инструкции производителя.

6.4. Перед нанесением шпательного состава необходимо убедиться, что основание является чистым, сухим и крепким. Шпательные составы наносят шпателем, при этом сначала заполняют впадины, трещины и неровности, а затем наносят основной слой и выравнивают стальным шпателем. При необходимости после схватывания шпателька шлифуется.

6.5. При применении гипсовых штукатурок допускается выполнять шпательные работы гипсовым молочком, которое образуется после обработки поверхности свежей гипсовой штукатурки теркой и смоченной губкой.

6.6. После проведения штукатурных и (или) шпательных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать проектному и удовлетворять требованиям, представленным в таблице 5.

Таблица 5
Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия

Категория качества поверхности	Назначение	Требования (методы контроля)
K2	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены для нанесения неструктурных матовых красок, вододисперсионных красок, приклейки обоев)	Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 5 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль не проводится)

7. ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ

7.1. Облицовку поверхностей необходимо выполнять согласно требованиям проектной и рабочей документации.

7.2. Облицовку стен, колонн, пилястр интерьеров помещений следует выполнять перед устройством покрытий пола.

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

- [ГОСТ Р 56387-2018](#) - для плиточных клеев на цементном вяжущем;
- техническим условиям производителя - для мастик и дисперсных клеев.

При применении растворов на цементной основе для облицовки фасадов не допускается использование плиточных клеевых смесей ниже класса C1 по [ГОСТ Р 56387-2018](#) и/или рекомендаций производителя, а при устройстве облицовки по клеевой прослойке выше первого этажа не допускается использование плиточных клеевых смесей ниже класса C2. При устройстве облицовки по клеевой прослойке допускается использование цементных растворов с добавлением дисперсий водорастворимых полимеров, с обязательным подтверждением соответствия качества получаемого раствора требованиям [ГОСТ Р 56387-2018](#) и/или рекомендаций поставщика.

7.4. Требования к категории поверхности устанавливаются в зависимости от размера штучных элементов облицовки.

7.5. При устройстве облицовки по клеевой прослойке изделиями из натурального камня их необходимо промыть водой и высушить для удаления пыли с их поверхности. Искусственные материалы дополнительно не увлажняют. Перед началом выполнения работ по устройству облицовки необходимо убедиться в совместимости клеевого раствора с используемым типом камня.

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

7.7. При использовании натурального камня или искусственного материала, площадь которого превышает 900 см², перед установкой его в проектное положение необходимо нанести клеевой раствор также на обратную сторону данного материала.

7.8. 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.

7.9. Отделку участка и всей поверхности интерьера и фасада облицовочными изделиями разных цвета, фактуры, текстуры и размеров следует проводить с подбором всего рисунка поля облицовки в соответствии с требованиями проектной и рабочей документации.

7.10. Облицовка может быть выполнена плитами из натурального камня с заливкой пазух раствором. Плиты в этом случае крепят анкерами к арматурным сеткам или рабочим стержням, которые закрепляют к петлям из нержавеющей стали, заделанным в стену при ее возведении (для монолитных железобетонных стен допускается монтаж петель после ее возведения). Петли выполняют из стали диаметром не менее 6 мм, а рабочие стержни - из стали диаметром не менее 10 мм.

7.11. Заливку пазух раствором необходимо проводить после установки постоянного крепления поля облицовки. Раствор следует заливать горизонтальными слоями, оставляя после заливки последнего слоя раствора расстояние до верха облицовки 50 мм. Раствор, залитый в пазухи, при технологических перерывах, превышающих 8 ч, следует защищать от потери влаги. Перед продолжением работ незаполненную часть пазухи необходимо очистить от пыли сжатым воздухом.

7.12. После облицовки поверхности из плит и изделий должны быть очищены от наплывов раствора и мастики немедленно, при этом поверхности из невпитывающих материалов промывают горячей водой, поверхности из впитывающих материалов обрабатывают специальными составами и паром. При применении материалов для

устройства клеевой прослойки на основе водорастворимых полимеров и реакционных смол тип очистителя должен быть установлен производителем материала.

7.13. Швы облицовки (допуски на отклонения по толщине шва и стыковке элементов) должны соответствовать требованиям производителя плиточных материалов либо технологической карте на облицовочные работы. Через сутки после твердения или полимеризации материалов (допускается сокращение технологической паузы, если это предусмотрено ППР или 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.

7.14. Толщина клеевой прослойки из раствора и мастики не должна превышать значения, установленного производителем материала в технической документации.

7.15. При необходимости или по требованию заказчика возможно проведение операции по расшивке межплиточных швов.

7.16. При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования, представленные в таблице 6.

Таблица 6

Требования к облицовочным покрытиям из керамических, стеклокерамических и других изделий

Облицованная поверхность	Параметры и требуемые значения				
	Отклонения от вертикали, мм на 1 м длины, не более	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более	Несовпадения профиля на стыках архитектурных деталей и швов, мм на 1 м, не более	Неровности и плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой), мм, не более	Отклонения ширины шва, мм, не более
- наружная облицовка	5 (8 на этаж)	4	4	5	+/- 2,0
- внутренняя облицовка в помещениях квартир	5 (8 на этаж)	4	3	7 (Измерения с отступом 0,1м от стыковых участков)	+/- 2,0
- внутренняя облицовка в местах общего пользования	5 (8 на этаж)	4	3	20 (Измерения с отступом 0,1м от стыковых участков)	+/- 2,0
Контроль (метод, объем, вид регистрации)	Измерительный, не менее трех измерений на 50 - 70 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		Измерительный, не менее трех измерений на отдельном 70 - 100 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		

8. ПРОИЗВОДСТВО МАЛЯРНЫХ РАБОТ

8.1. Малярные работы проводят по основаниям, соответствующим требованиям [таблицы 4](#). Требования к категории поверхности - согласно [таблице 5](#).

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

8.3. Грунтовочные и малярные составы следует наносить в соответствии с инструкцией производителя. Огрунтовку поверхности проводят перед окраской поверхности малярным составом. Нанесение малярного слоя проводят после высыхания грунтовочного состава.

8.4. Малярные составы наносят сплошным слоем с соблюдением требований ППР, технологических карт и рекомендаций производителя. Нанесение следующего слоя проводят после высыхания предыдущего. Флейцевание или торцевание красочного состава следует проводить по свеженанесенному составу. Не допускается использовать для флейцевания мокрый инструмент.

8.5. Приемка малярных работ осуществляется сплошным визуальным осмотром с учетом требований к окрашенным поверхностям, приведенных в таблице 7.

Таблица 7
Требования к качеству выполненных малярных работ

Технические требования	Допустимые отклонения
Поверхности, окрашенные водоэмульсионными красками	
Отличия по цвету	В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя
Полосы, пятна, подтеки, брызги, непрокрасы	Допускаются незначительные, площадью не более 10% от площади элемента
Исправления, выделяющиеся на общем фоне	Допускаются незначительные, площадью не более 10% от площади элемента
Поверхности, окрашенные безводными составами	
Отличия по цвету	В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя, допускаются при проверке окраски трубопроводов отопления в труднодоступных местах
Полосы, пятна, подтеки, брызги, непрокрасы	Допускаются незначительные, площадью не более 10% от площади элемента

8.6. В местах сопряжений поверхностей, окрашенных в различные цвета, искривления линии окраски допускаются незначительные (если иное не указано в проектной документации).

8.7. В случае необходимости допускается частичное удаление краски до основания для выявления качества выполненных работ. Такая проверка должна выполняться в местах, где последующее исправление покрытий не нарушит их однородности.

9. УСТРОЙСТВО НАТЯЖНЫХ ПОТОЛКОВ

9.1. Поверхность натяжного потолка должна иметь однородный цвет, без разрывов, трещин. Допускается наличие складок в углах и примыканиях направляющего профиля не более 5%. Допускаются незначительные щели между стеной и потолком, в стыках потолочного плинтуса.

9.2. В местах расположения осветительных приборов (люстр, точечных светильников и пр.), вентиляционных решеток и других местах, где необходимо устройство отверстий по контуру отверстия, следует наклеивать на внутреннюю сторону полотна термокольцо для усиления материала. Разрезы в месте прохода труб отопления рекомендуется закрывать декоративными пластиковыми обводами.

9.3. При устройстве натяжных потолков в интерьерах зданий должны быть соблюдены требования заказчика. Рекомендуемые параметры приведены в таблице 8.

Таблица 8
Требования к устройству натяжных потолков

Технические требования	Предельные отклонения, мм, не более	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали	10	Измерительный, не менее пяти измерений на 10 - 20 м ² поверхности или отдельных участков меньшей площади, журнал работ
Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины	3 (10 - на всю поверхность)	

10. ПРОИЗВОДСТВО ОБОЙНЫХ РАБОТ

10.1. Перед началом проведения обоевых работ необходимо провести подготовку. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям заказчика, рекомендуемые параметры приведены в [таблице 5](#), в соответствии с выбранным типом обоев. Качество поверхности под наклейку обоев – категория К2.

В зависимости от типа обоев, обои могут наклеиваться «встык» либо «внахлест».

10.2. Сильно впитывающие поверхности перед началом обоевых работ необходимо дополнительно обработать слабым раствором клея (раствор готовят в соответствии с рекомендациями производителя обойного клея) или грунтовочного состава ГС 2 по [таблице 1](#). Также этот раствор допускается использовать для укрепления пылящих оснований.

11.4.1. Монолитные стяжки из бетона, асфальтобетона, цементно-песчаного раствора и сборные стяжки из древесноволокнистых плит следует выполнять с соблюдением правил по их устройству.

11.4.2. Поризованные, самовыравнивающиеся стяжки и выравнивающие слои (прослойки) на гипсовом, цементном, смешанном вяжущем следует укладывать сразу на расчетную толщину, указанную в проекте.

11.4.3. При устройстве стяжек должны быть соблюдены требования, представленные в таблице 9.

Таблица 9
Требования к устройству стяжек

Технические требования	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
<p>Стяжки, укладываемые по звуко прокладкам или засыпкам, в местах примыкания к стенам, перегородкам и другим конструкциям, необходимо уложить с зазором шириной не менее 10 мм на всю толщину стяжки и заполнить аналогичным звуко материалом.</p> <p>Монолитные стяжки должны быть изолированы от стен и перегородок полосами из гидро материалов и демпферными лентами</p>	Визуальный и измерительный, всех мест примыканий, журнал работ
<p>Торцевые поверхности уложенного участка монолитных стяжек после снятия маячных или ограничительных реек перед укладкой смеси в смежный участок стяжки должны быть огрунтованы (см. 10.2.2) или увлажнены (см. 10.2.3), а рабочий шов заглажен так, чтобы он был незаметен</p>	Визуальный, не реже четырех раз в смену, журнал работ
<p>Заглаживание поверхности монолитных стяжек следует выполнять до схватывания смесей</p>	Визуальный, всей поверхности стяжек, не реже четырех раз в смену, журнал работ
<p>Заклеивание стыков сборной стяжки должно быть выполнено по всей длине стыков согласно проектному решению</p>	Визуальный, всех стыков, журнал работ
<p>Укладку доборных элементов между сборными стяжками на цементных и гипсовых вяжущих следует проводить с зазором шириной 10 - 15 мм, заполняемым смесью, аналогичной материалу стяжки. При ширине зазоров между плитами сборной стяжки и стенами или перегородками менее 0,4 м смесь должна быть уложена по сплошному звукоизоляционному слою</p>	Визуальный и измерительный, всех зазоров, журнал работ

11.5. Устройство звукоизоляции (если предусмотрено проектом)

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

11.5.2. Прокладки должны быть уложены без приклейки к плитам перекрытия, а плиты и маты - насухо или с приклейкой. Звукоизоляционные прокладки под лаги следует укладывать на всем протяжении лаг без разрывов. Ленточные прокладки под сборные стяжки следует располагать непрерывными полосами по периметру помещений вплотную к стенам и перегородкам, под стыками смежных плит, а также внутри периметра - параллельно большей стороне плиты.

11.5.3. При устройстве звукоизоляции должны быть соблюдены требования, представленные в таблице 10.

Таблица 10
Требования к устройству звукоизоляции

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Крупность сыпучего звукоизоляционного материала	От 0,15 до 20 мм	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м ² засыпки, журнал работ
Влажность сыпучего материала засыпки между лагами	Не более 10%	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м ² засыпки, журнал работ
Ширина звукоизоляционных прокладок	Согласно проекту	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м ² поверхности пола, журнал работ
Расстояние между осями полос звуко прокладок внутри периметра сборных стяжек	Согласно проекту	То же, не менее трех измерений на каждой плите сборной стяжки, журнал работ

11.6. Устройство гидроизоляции (если предусмотрено проектом)

11.6.1. Гидроизоляцию выполняют в соответствии с требованиями проектной документации. Гидроизоляция может быть выполнена из битумных, наклеиваемых на мастику рулонных материалов, битумных рулонных наплавающих и самоклеящихся материалов, полимерных рулонных материалов, битумных и битумно-полимерных мастик, гидроизолирующих растворов на основе цемента, водных растворов полимеров и полимерных мастичных материалов, в том числе наносимых методом напыления. Гидроизоляцию следует выполнять по бетонной подготовке, стяжке или плите перекрытия в соответствии с [разделом 5](#), настоящим разделом и СП 28.13330.2017.

11.6.2. Устройство всех видов гидро покрытий, имеющих сцепление с основанием, проводят после грунтовки основания. Вид грунтовки должен соответствовать виду применяемого гидроизоляционного материала. Рулонные гидро материалы, за исключением соединяемых встык, следует приклеивать с нахлесткой не менее 80 мм.

11.6.3. Оклеенную гидроизоляцию на мастике следует наклеивать сразу после ее нанесения.

Оклеенную гидроизоляцию из бутилкаучука и полиизобутилена следует наклеивать на холодную синтетическую мастику.

Битумные рулонные материалы следует наклеивать на битумную мастику.

Рулонные материалы с заводским мастичным слоем следует наклеивать путем расплавления мастичного слоя одновременно с раскаткой рулона.

Гидроизоляцию из битумной и битумно-полимерной эмульсии следует наносить тремя-четырьмя слоями, толщиной по 1 - 1,5 мм каждый с расходом 2 л на 1 м² по основанию, грунтованному двумя слоями битумной эмульсии.

При устройстве гидроизоляции из полимерных рулонных материалов с прилейкой полотнищ их необходимо приклеивать к грунтованной поверхности битумными, битумно-полиизобутиленовыми мастиками, полимерным или резиновым клеем.

Гидроизоляцию из пленочных рулонных материалов следует устраивать следующими способами: склеиванием кромок или нахлестов, приклеиванием рулонов полимерными клеями к грунтованному основанию или приклеиванием рулонов с полимерным клеевым слоем к грунтованному основанию за счет пластификации этого слоя.

Гидроизоляцию из растворов на основе цемента следует армировать металлической сеткой размерами ячеек от 10 x 10 до 20 x 20 мм или сетками из полимерных материалов.

Гидроизоляцию из полиуретановых и других маслостойких составов следует армировать стеклотеткой путем втапливания в нанесенный состав с последующим покрытием слоем соответствующего полимерного материала.

11.6.4. Сопряжения полотнищ при многослойной гидроизоляции следует выполнять ступенчато, с нахлестом не менее 100 мм. В местах примыкания пола к стенам, фундаментам под оборудование, трубопроводам и другим конструкциям, выступающим над полом, гидроизоляция должна предусматриваться непрерывной на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола.

11.6.5. Выполненная гидроизоляция должна подлежать защите от механических повреждений при устройстве последующих слоев пола, в качестве которой следует применять цементно-песчаную стяжку или листы, в том числе профилированные, из полиэтилена высокой плотности.

11.6.6. Поверхность битумной гидроизоляции перед укладкой на нее покрытий, прослоек или стяжек, в состав которых входят цемент или жидкое стекло, следует покрыть горячей битумной мастикой с втапливанием в нее сухого крупнозернистого песка с соблюдением параметров по таблице 11.

Таблица 11

Требования к устройству гидроизоляции

Технические требования	Предел ные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Температура битумной мастики при нанесении 160 °C	+20 °C	Измерительный, каждой партии, приготовленной для нанесения мастики, журнал работ
Температура песка 50 °C	+10 °C	Измерительный, каждой порции песка перед его нанесением, журнал работ
Толщина слоя битумной мастики 1,0 мм	+0,5 мм	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м ² поверхности гидроизоляции, акт освидетельствования скрытых работ

11.7. Требования к промежуточным элементам пола (если предусмотрено проектом)

Прочность материалов, твердеющих после укладки, должна быть не менее проектной. Допустимые отклонения при устройстве промежуточных элементов пола приведены в таблице 12.

Таблица 12

Требования к промежуточным элементам пола

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
<p>Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жестких подстилающих слоев - бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под устройство гидроизоляционного слоя - бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под покрытия других типов - стяжек и выравнивающих слоев под покрытия из полимерных материалов, защитного полимерного покрытия пола, покрытия из штучных элементов на основе древесины - 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 - стяжек и выравнивающих слоев под облицовку крупноформатной плиткой (более 1 м²) 	<p>мм</p> <p>Не более 15</p> <p>мм</p> <p>Не более 8</p> <p>мм</p> <p>Не более 10</p> <p>мм</p> <p>Не более 10</p> <p>мм</p> <p>Не более 10</p> <p>Не более 4 мм</p> <p>Не более 6 мм</p>	<p>Измерительный, по ГОСТ Р 58945-2020; не менее пяти измерений в одном помещении, выявленных визуальным контролем, измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом; отступ 0,5 м от стыкуемых элементов с установкой равных упоров на измеряемую поверхность и концы рейки (измеряются средняя разность поверхности и упорных элементов на пять измерений через равное расстояние по всей длине контрольной рейки), журнал работ</p>
<p>Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона</p>	<p>0,8%</p> <p>соответствующего размера помещения, но не более 50 мм для грунтовых оснований и жестких подстилающих слоев и не более 30 мм для элементов других типов</p>	<p>Измерительный, не менее пяти измерений равномерно на каждые 50 - 70 м² поверхности пола или в одном помещении меньшей площади, журнал работ</p>
<p>Отклонения по толщине подстилающих и выравнивающих слоев</p>	<p>Не более 10% проектной</p>	<p>Измерительный, не менее одного измерения на каждые 100 м² площади элемента пола или в одном помещении меньшей площади, журнал работ</p>

11.8. Устройство покрытий из рулонных и штучных полимерных материалов

11.8.1. Линолеум, ковры, рулонные материалы из синтетических волокон, а так же поливинилхлоридные плитки на принципе приклеивания к основанию должны вылежаться до исчезновения волн и полностью прилежать к основанию.

Если иное не установлено утвержденной Застройщиком (техническим заказчиком) проектной документацией, линолеум на войлочной или вспененной основе без проклейки основания в соответствии с требованиями проектной документации либо техническими условиями раскладывается на основание пола (панели перекрытия).

Требования по раскройке и стыковке полотнищ, допусков на неровности и уклоны предъявляются в соответствии с Таблицей 13, требованиями производителя или технологическими картами на соответствующие работы.

11.8.2. Прирезку стыкуемых полотнищ рулонных материалов необходимо проводить не ранее 3 сут. после вылёживания полотнищ. Кромки стыкуемых полотнищ линолеума должны быть после прирезки сварены или склеены.

В процессе эксплуатации здания (помещения), при естественной осадке основания (фундаментов) вновь построенного здания (до прекращения осадки, как правило в течение 2-5 лет, в зависимости от геологии основания), а также при механическом повреждении отделочных поверхностей, при не соблюдении температурно-влажностного

режима помещения возможны появление трещин, отслоений, деформаций – требования к качеству работ по устройству напольных покрытий не предъявляются, недостатки относятся к малозначительным, существенно не влияют на использование жилого помещения по назначению, не влияют на долговечность и безопасность.

Дефекты, связанные с эксплуатацией здания (помещения) устраняются в соответствии с требованиями Приложения А.

11.9. Требования к готовому покрытию пола

Основные требования, предъявляемые к готовым покрытиям пола, приведены в таблице 13.

Таблица 13
Требования к готовому покрытию пола

Наименование параметра	Допустимое значение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение толщины от проектной	20%	Измерительный, не менее трех измерений
Отклонение поверхности покрытия <u>из линолеума</u> , а также <u>керамических</u> и мозаично-бетонных покрытий от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Не более 10 мм	Измерительный, контроль по ГОСТ Р 58945-2020 ; двухметровой рейкой или правилом с установкой равных упоров на измеряемую поверхность и концы рейки (измеряются средняя разность поверхности и упорных элементов на три измерения) <u>в одном помещении, акт приемки</u>
Уступы между смежными керамическими плитками	Не более 5 мм	Измерительный, не менее трех измерений
Ширина швов между керамическими плитками	Не более 8 мм, разница в ширине швов не регламентируется	Измерительный, не менее трех измерений
При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Допускается изменение характера звучания на площади до 10%	Простукивание всей поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейками размерами не менее 50*50 см, учитывая характер поверхности основания (характер звучания на стыке плит перекрытия, в замоноличенных местах прохода коммуникаций может меняться, не указывая на дефекты сцепления оснований)
Отклонения от заданного уклона покрытий <u>в одном помещении</u>	Не более 3% соответствующего размера помещения, но не более 20 мм	Измерительный, не менее трех измерений
Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток	Допускаются не более 2 мм	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м ² поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади
Волны, вздутия, приподнятые кромок	Допускаются на площади не более 5%	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м ² поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади

12. УСТАНОВКА ДВЕРЕЙ

Технические требования к монтажу дверных блоков приведены в Таблице 14. Данные требования распространяются на межкомнатные двери и металлические входные двери, если иное не предусмотрено договором.

Требования влагостойкости к дверным блокам деревянным и комбинированным подлежат применению, если это предусмотрено договором.

Таблица 14
Технические требования к дверным блокам

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем)
Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных изделий (дверных блоков)	Не более 4 мм на 1 м длины изделия, но не более 10 мм на всю длину.	Измерительный, не менее 3 измерений
Отклонение поверхности дверного полотна от прямолинейности	Не более 7 мм на всю длину изделия	Измерительный, не менее 3 измерений
Зазоры в местах неподвижных соединений элементов дверных блоков	Не более 2 мм	Измерительный, не менее 3 измерений

Приложение А
(обязательное)
ДЕФЕКТЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ
МЕТОДЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ

При выполнении отделочных работ в случае отклонения допустимых параметров, выполняются работы по устранению дефектов в соответствии с Таблицей 15.

В процессе эксплуатации здания (помещения), при естественной осадке основания (фундаментов) вновь построенного здания, при механическом повреждении отделочных поверхностей, при не соблюдении температурно-влажностного режима помещения возможны появление трещин, короблений, пятен, пятен ржавчины на поверхности обоев, отслоений – требования к качеству обоевых работ, а также к качеству покрытия из рулонных полимерных материалов не предъявляются, недостатки относятся к малозначительным, существенно не влияют на использование жилого помещения по назначению, не влияют на долговечность и безопасность. Указанные дефекты внутренней отделки устраняются иждивением собственника помещения.

Таблица 15
Дефекты, появившиеся в процессе эксплуатации

Дефекты	Контроль (метод, объем)	Меры по устранению дефектов
Усадочные трещины на стыкуемых элементах потолка, шириной раскрытия свыше 1 мм	Сплошной визуальный осмотр	Разделка трещины, шпатлевка участка элемента, затирка, покраска всего элемента потолка
Усадочные трещины на стыкуемых элементах стеновых панелей, шириной раскрытия свыше 1 мм	Сплошной визуальный осмотр	Разделка трещины, шпатлевка участка элемента, затирка, переклейка обоев в пределах комнаты (стены)
Отклонение от плоскости кирпичной кладки более 20 мм	Инструментальный, не менее шести замеров на каждые 100 м ²	Снятие обоев, выравнивание с помощью выравнивающих составов участка поверхности либо стесывание локального участка поверхности, переклейка обоев в пределах комнаты (стены)
Усадка покрытий из рулонных полимерных материалов	Сплошной визуальный осмотр	Демонтаж участка линолеума с усадкой, монтаж участка линолеума

Участник долевого строительства (покупатель) СТО 9000-2023 ознакомлен

/_____ /_____ /	
Подпись	ФИО
/_____ /_____ /	
Подпись	ФИО
/_____ /_____ /	
Подпись	ФИО

