

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик АТЛАНТ-СТРОЙ»**

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик АТЛАНТ-СТРОЙ»



УТВЕРЖДАЮ

К. В. Авдеев  
2022 год.

**Стандарт организации**

**Отделочные работы в местах общего пользования и предпродажные работы в квартирах**

г. Челябинск

1. Разработан
2. Представлен на утверждение
3. Утверждён и введён в действие
4. Введён

#### **ПРЕДИСЛОВИЕ**

ООО «Специализированный застройщик АТЛАНТ-СТРОЙ»  
Решением технического совета

ООО «Специализированный застройщик АТЛАНТ-СТРОЙ»  
Генеральным директором ООО «Специализированный  
застройщик АТЛАНТ-СТРОЙ»

Приказ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022г.

Впервые

## СОДЕРЖАНИЕ

### АННОТАЦИЯ

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	5
2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	5
3. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ.....	6
4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРОДАЖНЫМ РАБОТА И ОТДЕЛОЧНЫМ РАБОТАМ.....	8
6. ПРОИЗВОДСТВО ШТУКАТУРНЫХ РАБОТ.....	8
7. ПРОИЗВОДСТВО ШПАТЛЁВОЧНЫХ РАБОТ.....	9
8. ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ.....	9
9. ПРОИЗВОДСТВО МАЛЯРНЫХ РАБОТ.....	10
10. ПРОИЗВОДСТВО ОБОЙНЫХ РАБОТ.....	11
11. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ.....	12
12. ДЕФЕКТЫ ОТДЕЛОЧНЫХ И ПРЕДПРОДАЖНЫХ РАБОТ И МЕТОДЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ.....	14

## АННОТАЦИЯ

Настоящий стандарт разработан с учетом специфики строительства объектов Застройщиком; обязательных требований, установленных в федеральных законах от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании", от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Настоящий стандарт направлен на реализацию в ООО Специализированный Застройщик «АТЛАНТ-СТРОЙ» Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов Российской Федерации от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании», от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» и иных законодательных и нормативных правовых актов, действующих в области градостроительной деятельности.



## 1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящий стандарт устанавливает правила производства и приемки отделочных работ при устройстве внутренних помещений мест общего пользования и предпродажных работ в квартирах, строящихся и эксплуатируемых крупнопанельных жилых домов 97 серии, монолитно-каркасных домов.

1.2. Требования данного стандарта обязательны для применения при сдаче-приемке объектов (квартир) строительства, а также мест общего пользования жилых домов 97 серии, монолитно-каркасных домов, панельных домов иных серий.

1.3. Положения ГОСТов и СП при строительстве жилых домов 97 серии, панельных домов иной серии и монолитно-каркасных домов не применяются, за исключением ГОСТов, СНИПов (СП), включенных в перечень, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014г. № 1521, в остальных случаях применению подлежит настоящий стандарт.

1.4. Внутренние предпродажные работы объектов долевого строительства (квартир) производится только в случае, если она предусмотрена договором долевого участия, договором купли-продажи.

## 2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Указанные ниже нормативные документы применены при разработке данного стандарта частично.

Градостроительный кодекс РФ (далее ГрК)

Федеральный закон от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - ФЗ-384)

Федеральный закон от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ-214)

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию» (далее - ПП №87)

Постановление Правительства РФ от 26.12.2014г. №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Перечень 1521)

Приказ Госстандарта от 30.03.2015г. от 30.03.2015г. №365 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Перечень 365)

Приказ Минюста Российской Федерации от 14.05.2003г. №114 «Перечень родов (видов) экспертиз, выполняемых в судебно-экспертных учреждениях Министерства юстиции РФ» (далее - приказ Минюста №114)

ГОСТ 1.4-2015 «Стандарты организаций. Общие положения»

ГОСТ 8.010-2013 «Государственная система обеспечения единства измерений. Основные положения»

ГОСТ 26433.0-85 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения»

ГОСТ 26433.2-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»

ГОСТ 13015-2012 «Изделия бетонные и железобетонные для строительства»

ГОСТ 26433.2-94 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений»

ГОСТ 9.104-79 «Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные. Группы условий эксплуатации»

ГОСТ 166-89 (ИСО 3599-76) «Штангенциркули. Технические условия»

ГОСТ 427-75 «Линейки измерительные металлические. Технические условия»

ГОСТ 3826-82 «Сетки проволочные тканые с квадратными ячейками. Технические условия»

ГОСТ 4030-63 «Гвозди кровельные. Конструкция и размеры»

ГОСТ 5336-80 «Сетки стальные плетеные одинарные. Технические условия»

ГОСТ 7502-98 «Рулетки измерительные металлические. Технические условия»

ГОСТ 11473-75 «Шурупы с шестигранной головкой. Конструкция и размеры»

ГОСТ 21718-84 «Материалы строительные. Дизельметрический метод измерения влажности»

ГОСТ 22690-2015 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля»

ГОСТ 23279-2012 «Сетки арматурные сварные для железобетонных конструкций и изделий. Общие технические условия»

ГОСТ 28013-98 «Растворы строительные. Общие технические условия»

ГОСТ 30256-94 «Материалы и изделия строительные. Метод определения теплопроводности цилиндрическим зондом»

ГОСТ 31189-2015 «Смеси сухие строительные. Классификация»

ГОСТ 31357-2007 «Смеси сухие строительные на цементном вяжущем. Общие технические условия»

ГОСТ 31377-2008 «Смеси сухие строительные штукатурные на гипсовом вяжущем. Технические условия»



ГОСТ 31387-2008 «Смеси сухие строительные шпаклевочные на гипсовом вяжущем. Технические условия»  
ГОСТ 33083-2014 «Смеси сухие строительные на цементном вяжущем для штукатурных работ. Технические условия»  
ГОСТ Р 51372-99 «Методы ускоренных испытаний на долговечность и сохраняемость при воздействии агрессивных и других специальных сред для технических изделий, материалов и систем материалов. Общие положения»  
ГОСТ Р 54358-2011 «Составы декоративные штукатурные на цементном вяжущем для фасадных тепло композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Технические условия»  
ГОСТ Р 55818-2013 «Составы декоративные штукатурные на полимерной основе для фасадных тепло композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Технические условия»  
ГОСТ Р 56387-2015 «Смеси сухие строительные клеевые на цементном вяжущем. Технические условия»  
ГОСТ Р 58033-2017 «Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины»  
ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения (с Изменением N 1)»  
СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с изменением N 1)»  
СП 17.13330.2017 «СНиП П-26-76 Кровли»  
СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия»  
СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии" (с изменениями N 1, N 2)»  
СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88 Полы»  
СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»  
СП 48.13330.2011 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства (с изменением N 1)»  
СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»  
СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов (с изменением N 1)»  
СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции (с изменением N 1)»  
СП 72.13330.2016 «СНиП 3.04.03-85 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»  
СП 78.13330.2012 «СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги (с изменением N 1)»  
СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология (с изменением N 2)»  
СП 163.1325800.2014 «Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа»  
СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»  
СП 2.2.2.1327-03 «Гигиенические требования к организации технологических процессов, производственному оборудованию и рабочему инструменту»

*Примечание. При пользовании настоящим стандартом необходимо проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования - на официальных сайтах национального органа Российской Федерации по стандартизации и некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Союза строительных компаний, Урала и Сибири» в сети Интернет или по ежегодно издаваемым информационным указателям, опубликованным по состоянию на 1 января текущего года. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться новым (измененным документом). Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.*

### 3. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем своде правил применены термины по ГОСТ 31189, СП 17.13330, СП 29.13330, СП 61.13330.

**Инструкция по эксплуатации объекта (жилого помещения)** - документ, входящий в состав рабочей документации, содержащий необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного использования объекта, о сроке службы объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (ФЗ-214).

*Инструкция по эксплуатации объекта передается застройщиком (техническим заказчиком) собственникам объекта после сдачи объекта в эксплуатацию.*

**Методика выполнения измерений** - установленная логическая последовательность операций и правил при измерениях, выполнение которых обеспечивает получение результатов измерений в соответствии с принятыми методами измерений (п.3.1 ГОСТ 8.010-2013).

*Методы измерений определяются по ГОСТ 26433.0-85, в соответствии с характером объекта и измеряемыми параметрами.*

**Предпродажные и отделочные работы** - комплекс работ, связанных с внутренней отделкой квартир, а также мест общего пользования зданий и сооружений с целью повышения их эксплуатационных и эстетических качеств.

*В дополнительных разделах стандарта регламентируются внутренние предпродажные отделочные работы, к которым относятся: отделка помещений, устройство полов, натяжных потолков, перегородок.*

### 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**4.1. Организация деятельности застройщика (технического заказчика) при производстве предпродажных работ и отделочных работ.**

**4.1.1.** Застройщик (технический заказчик) устанавливает требования к составу, содержанию и качеству следующих предпродажных работ в квартирах:



№	Наименование работ
1	Штукатурка кирпичных перегородок санузлов
2	Водоэмульсионная окраска потолков и стен в санузлах и ванных комнатах
3	Временная (предпродажная) оклейка бумажными обоями стен жилых комнат, кухонь, коридоров и туалетов (в отдельных санузлах)
4	Временное покрытие полов линолеумом эконом класса в комнатах, коридоре, кухне
5	Покрытие полов в санузлах и ванных комнатах керамической плиткой
6	Установка внутренних межкомнатных дверей (ламинированных пленкой) с фурнитурой
7	Установка в квартирах эл/технической арматуры: розеток, выключателей, эл/патронов без лампочек в СУ, кухне, коридоре, розетки потолочной в комнатах, светильника Rondo без эл/лампы в ванных комнатах
8	Внутренняя разводка по квартире труб холодного и горячего водоснабжения и канализации
9	Установка с/т приборов: унитаза, ст. ванны, смесителя
10	Натяжные потолки в комнатах, коридоре, кухне (без потолочного плинтуса)
11	Внутренняя отделка лоджий не выполняется
12	Установка домофонной трубки в квартире

Требования к составу, содержанию и качеству предпродажных отделочных работ определяются методом ссылки на соответствующие стандарты организации, регламентирующие требования к качеству отделочных работ.

4.1.2 Выполнение предпродажных работ и отделочных работ осуществляется генподрядчиком (подрядчиком) в соответствии с настоящими Стандартами по договору строительного подряда, заключенного с застройщиком (техническим заказчиком) в установленном порядке.

4.1.3 Для обеспечения качества предпродажных работ и отделочных работ генподрядчик (подрядчик) разрабатывает ППР и (или) соответствующие технологические карты на выполнение отделочных работ и (или) схемы операционного контроля качества, которые согласовывает с застройщиком (техническим заказчиком) в порядке, предусмотренном договором строительного подряда.

4.1.4 При осуществлении строительного контроля работ в процессе строительства объекта застройщик (технический заказчик) должен регулярно:

- проверять соответствие применяемых строительных материалов и изделий требованиям нормативных документов, предусмотренных проектной и рабочей документацией;
- проверить наличие согласованных и утвержденных ППР и (или) технологических карт, и (или) схем операционного контроля качества, содержащих требования к качеству, организации и технологии выполнения работ, в случае если это необходимо;
- регулярно проверять выполнение подрядчиком операционного контроля качества предпродажных работ и отделочных работ в соответствии с технологическими картами и (или) схемами операционного контроля качества, а также достоверность документирования его результатов в соответствующих журналах и актах.

4.1.5 Выбор отделочных материалов следует осуществлять с учетом требований проектной документации для мест общего пользования и с учетом требований Стандартов для предпродажных работ в квартирах в целях обеспечения их прогнозируемого срока службы (долговечности) для данного региона строительства.

4.1.6 Замена предусмотренных проектной документацией, в местах общего пользования, отделочных материалов допускается только при согласовании с техническим заказчиком и проектной организацией и в соответствии с Градостроительным кодексом согласовано с экспертизой.

4.1.7 Производство работ на строительной площадке следует вести согласно требованиям настоящего Стандарта, проектной и рабочей документации.

4.1.8 Производство работ с применением средств малой механизации следует выполнять в соответствии с **технологической картой** производства работ с учетом рекомендаций производителя материала и оборудования.

4.1.9 Производство отделочных работ в местах общего пользования и предпродажных работ при температуре в помещении ниже 5 °С следует выполнять с применением специализированных составов или противоморозных добавок в соответствии с технологической картой производства работ и при обязательном подтверждении соответствия его технических характеристик для температурно-влажностного режима строительного объекта.

4.1.10 До начала производства работ должны быть выполнены и приняты все предшествующие им строительномонтажные работы.

4.1.11 Производство работ в случаях, когда их выполнение полностью или частично скрывает результаты предшествующих строительномонтажных работ, допускается только после проверки правильности выполнения работ по устройству закрываемых элементов конструкций или материалов с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

4.1.12 При устройстве многослойных покрытий акты освидетельствования скрытых работ должны быть оформлены по устройству каждого из нижних слоев (акт составляется на каждый слой).



- 4.1.13 Учет выполнения работ должен вестись в общем или специальном журнале учета выполнения работ.
- 4.1.14 Выявленные в процессе производства работ нарушения, а также меры по их устранению подлежат обязательной фиксации и предписанию контроля качества.
- 4.1.15 Приемка выполненных предпродажных работ и отделочных работ должна осуществляться с составлением соответствующего акта приемки выполненных работ.
- 4.2 Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с собственником объекта в период гарантийного срока эксплуатации в случае, если на выполненные работы распространяется гарантия.**
- 4.2.1. Взаимодействие застройщика (технического заказчика) с собственником объекта в период гарантийного срока эксплуатации здания регламентируется в Инструкции, а также в договоре участия в долевом строительстве или в договоре купли-продажи. В этих документах устанавливаются, в том числе и положения по взаимодействию застройщика (технического заказчика) с собственником объекта в случае выявления недостатков (дефектов) в период гарантийного срока эксплуатации.

## **5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАБОТАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ К ПРЕДПРОДАЖНЫМ РАБОТАМ В КВАРТИРАХ**

- 5.1. Отделочные и предпродажные 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.
- 5.2. При производстве обоевых работ указанный температурно-влажностный режим следует поддерживать до сдачи объекта в эксплуатацию.
- 5.3. Требования к качеству железобетонных изделий заводского изготовления применяются в соответствии с проектной документацией и сертификатами качества на соответствующие изделия.
- 5.4. Требования к монтажу железобетонных изделий в соответствии с СП 70.13330.2012
- 5.4.1. Требования к стыковочным элементам железобетонных изделий — в соответствии с узлами типовой серии и типовыми технологическими картами.
- 5.5. До начала отделочных и предпродажных работ должны быть выполнены и приняты следующие работы:
- 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Прочность строительного основания должна быть не менее прочности отделочного покрытия и соответствовать требованиям проектной документации.
- 5.8. Перед нанесением каждого последующего слоя необходимо провести обеспыливание обрабатываемой поверхности и, при необходимости, обработать основание грунтовочным составом для снижения или выравнивания его впитывающей способности.
- 5.9. 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.
- 5.10. 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.
- 5.11. При производстве работ с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов необходимо соблюдать требования проекта.
- 5.12. Работы по защите строительных конструкций от коррозии следует выполнять в соответствии с требованиями СП 28.13330, СП 72.13330.

## **6. ПРОИЗВОДСТВО ШТУКАТУРНЫХ РАБОТ**

- 6.1. 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 шпаклевочными составами. По стеновым панелям выполняются шпаклевочные 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.



- 6.2. Перед нанесением штукатурных растворов в зависимости от типа основания и применяемых штукатурных материалов необходимо провести подготовку основания.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Штукатурные растворы не допускается наносить непосредственно на стальные детали, 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.
- 6.8. Требования к применению и порядку монтажа штукатурных сеток, стеклянных и армирующих лент приведены в Таблице 3. Штукатурные сетки применяются в случаях, предусмотренных проектной документацией.
- 6.9. 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.
- 6.10. Качество производства штукатурных работ оценивают согласно требованиям, представленным в Таблице 4. Категорию качества поверхности устанавливает проектом и оценивают согласно Таблице 5.
- 6.11. Данные Таблицы 4 не распространяются на участки стыковых элементов конструкций в пределах ОД м от стыкуемого элемента.
- 6.12. 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 ПНР.
- 6.12. Измерение отклонений стеновых панелей от норм, ГОСТов и Сводов Правил необходимо выполнять до нанесения на поверхности панелей штукатурных и шпаклевочных составов, до начала производства отделочных работ в помещениях. После выполнения отделочных работ требования к панелям предъявляются как к оштукатуренным и отшпаклеванным основаниям согласно Таблице 4.

## 7. ПРОИЗВОДСТВО ШПАКЛЕВОЧНЫХ РАБОТ

- 7.1. При производстве шпаклевочных 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 шпаклевочного покрытия.
- 7.2. Нанесение шпатлевок допускается на строительные основания температурой от 5 °С до 30 °С, если иное не установлено производителем материала.
- 7.3. Готовые к применению шпаклевочные составы применяют согласно инструкции производителя.
- 7.4. Перед нанесением шпаклевочного состава необходимо убедиться, что основание является чистым, сухим и крепким. Шпаклевочные составы наносят шпателем, при этом сначала заполняют впадины, трещины и неровности, а затем наносят основной слой и выравнивают стальным шпателем. При необходимости после схватывания шпатлевка шлифуется.
- 7.5. При применении гипсовых штукатурок допускается выполнять шпаклевочные работы гипсовым молочком, которое образуется после обработки поверхности свежей гипсовой штукатурки теркой и смоченной губкой.
- 7.6. После проведения штукатурных и (или) шпаклевочных отделочных работ качество полученной поверхности должно соответствовать проектному и удовлетворять требованиям, представленным в Таблице 5.

## 8. ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ

- 8.1. Облицовку поверхностей необходимо выполнять согласно требованиям проектной и рабочей документации.
- 8.2. Облицовку стен, колонн, пилястр интерьеров помещений следует выполнять перед устройством покрытий пола.
- 8.3. Материалы, применяемые для крепления облицовочных плит по клеевой прослойке, должны соответствовать:



- ГОСТ Р 56387 - 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 С1 по ГОСТ Р 56387 и/ или рекомендаций производителя, а при устройстве облицовки по клеевой прослойке выше первого этажа не допускается использование плиточных клеевых смесей ниже класса С2. При устройстве облицовок по клеевой прослойке допускается использование цементных растворов с добавлением дисперсий водорастворимых полимеров, с обязательным подтверждением соответствия качества получаемого раствора требованиям ГОСТ Р 56387 W или рекомендаций поставщика.

8.4. Требования к категории поверхности устанавливаются в зависимости от размера штучных элементов облицовки. Устройство облицовки по клеевой прослойке рекомендуется на основаниях с качеством поверхности категорий К1 по Таблице 5.

8.5. 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.

8.6. 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,

8.7. При использовании натурального камня или искусственного материала, площадь которого превышает 900 см<sup>2</sup>, перед установкой его в проектное положение необходимо нанести клеевой раствор также на обратную сторону данного материала.

8.8. 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,

8.9. 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.

8.10. 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. -

8.11. 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.

8.12. 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, допускаются царапины и сколы плит. При применении материалов для устройства клеевой прослойки на основе водорастворимых полимеров и реакционных смол тип очистителя должен быть установлен производителем материала.

8.13. 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 ПНР 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.

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

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

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

## 9. ПРОИЗВОДСТВО МАЛЯРНЫХ РАБОТ

9.1. Малярные работы проводят по основаниям, соответствующим требованиям Таблицы 4. Требования к категории поверхности - согласно Таблице 5.

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

9.3. 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.



9.4. Малярные составы наносят сплошным слоем с соблюдением требований НИР, 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.

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

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

9.7. 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.

## 10. ПРОИЗВОДСТВО ОБОЙНЫХ РАБОТ

10.1. Перед началом проведения обойных работ необходимо провести подготовку. Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, приведенным в Таблице 5, в соответствии с выбранным типом обоев. Качество поверхности под наклейку обоев - категория К1.

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

10.2. Сильно впитывающие поверхности перед началом обойных 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.

10.3. Перед нанесением обоев необходимо сделать вертикальную метку по границе первой полосы.

10.4. Приготовление клея проводят в соответствии с инструкцией производителя. Обойный клей, применяемый для проведения обойных работ, должен соответствовать выбранным обоям.

10.5. Тип нанесения клея выбирают исходя из маркировки на упаковке обоев:

- 1) клей наносится на стену;
- 2) клей наносится на обои.

10.6. При нанесении клея на стену необходимо проводить работы захватками шириной, немного превышающей ширину обойного рулона. Клей наносят равномерно слоем толщиной не менее 1 мм.

10.7. При нанесении клея на обои необходимо разложить их на рабочей поверхности обратной стороной вверх и нанести клей слоем толщиной не менее 1 мм. После нанесения клея необходимо согнуть левый и правый края полосы обоев к середине (клеевыми сторонами внутрь), затем обойную полосу можно сложить сухими сторонами и оставить для впитывания клея. Время выдержки устанавливается производителем обоев.

10.8. После нанесения клея первую полосу приклеивают вертикально и выравнивают по метке. Разравнивание складок и удаление пузырей воздуха под обоями производят от центра вверх, затем вниз. Все излишки клея необходимо немедленно удалить.

10.9. Второе обойное полотно приклеивают вдоль первого встык, разравнивание складок и удаление пузырей проводят по процедуре, описанной в 10.8. Процедуру повторяют до заклейки всей рабочей поверхности.

10.10. Во внутренних углах одну обойную полосу наклеивают так, чтобы она перекрывала угол на 10 - 20 мм. С помощью отвеса следующую полосу наклеивают точно в угол с нахлестом на первую, после чего необходимо удалить все излишки клея.

10.11. На внешних углах одну обойную полосу наклеивают так, чтобы она перекрывала угол на 10 - 20 мм, следующую полосу прикладывают и равняют встык с предыдущей, после чего необходимо удалить все излишки клея.

10.12. Перед приклейкой обоев вокруг выключателей и розеток необходимо убедиться, что электричество отключено с щита. Выключатели- и розетки накрывают обоями без нажима, далее выполняют диагональный разрез через область наложения и осторожно вырезают края, после чего прижимают обои к стене. Окончательную обрезку краев в месте наложения проводят после высыхания клея.

10.13. При производстве обойных работ помещения до полной просушки обоев необходимо предохранять от сквозняков с установлением постоянного влажностного режима. Температура воздуха при сушке наклеенных обоев не должна превышать 23 °С.

10.14. Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, допускаются незначительные воздушные пузыри, частичная отклейка на стыках.

10.15. Качество поверхности под наклейку обоев определяется требованиями настоящего Стандарта. В случаях оштукатуренных поверхностей предусмотренных проектной документацией - требованиями настоящего стандарта к оштукатуренным поверхностям.

10.16. Требования к качеству обойных работ предъявляются в момент приемки отделочных поверхностей.

Возможны иные виды внутренней отделки, если это предусмотрено Договором. При этом качество готовых отделочных покрытий должно соответствовать требованиям данного Стандарта.

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), при механическом повреждении отделочных поверхностей, при не соблюдении температурно-влажностного режима помещения возможны появление трещин, короблений, пятен ржавчины от арматуры, отслоений - требования к



качеству обойных работ 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. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ

### 11.1. Общие требования

11.1.1. До начала изготовления полов должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии с СП 48.13330.

11.1.2. Работы по устройству полов следует выполнять в соответствии с проектной и организационно-технологической документацией, а также требованиями настоящего свода правил.

11.1.3. При устройстве полов по плитам перекрытий и настилам следует учитывать дополнительные нагрузки от материалов, инструмента и оборудования, размещение которых следует осуществлять только в местах, предусмотренных организационно-технологической документацией.

11.1.4. До начала работ по устройству полов должны быть выполнены в соответствии с ППСП мероприятия по стабилизации, предотвращению пучения и искусственному закреплению грунтов, понижению уровня грунтовых вод, а также по устройству подземных сооружений и коммуникаций (каналов, трубопроводов и т.д.), фундаментов под оборудование, приемков, сточных лотков, трапов, технологических выпусков и т.д. Монтажные отверстия и стыки в перекрытиях, а также зазоры в местах примыкания перекрытий к стенам (перегородкам) должны быть заделаны цементно-песчаным раствором или бетоном прочностью на сжатие не менее 15 МПа.

11.1.5. Грунтовое основание под полы должно быть выполнено в соответствии с ППР, СП 29.13330 и СП 45.13330. Устройство оснований и нежестких подстилающих слоев из щебня, гравия, песка, песчано-гравийных и песчано-щебеночных смесей, грунтов, обработанных вяжущими, а также армированных геосинтетическими материалами, следует осуществлять в соответствии с СП 78.13330. Растительный грунт, ил, торф, а также насыпные грунты из строительного или бытового мусора в основании не допускаются.

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

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

11.1.8. - при устройстве элементов пола из ксилолита и смесей, в состав которых входит жидкое стекло; эту температуру следует поддерживать до приобретения уложенным материалом прочности не менее 70% проектной;

11.1.9. - 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 °С выше указанной минимальной;

11.1.10. - при устройстве элементов пола с применением сухих смесей на основе гипсового, цементного, смешанного, вяжущего; эту температуру следует поддерживать до высыхания слоя (влажность затвердевшего слоя не более 6%);

11.1.11. - при устройстве элементов пола из грунта, гравия, шлаков, щебня и штучных материалов без приклейки к нижележащему слою или по песку.

*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.

Для ускоренного твердения смесей с применением цемента и других материалов, приобретающих прочность после укладки пола, конструкции пола необходимо выполнять и выдерживать до набора проектной прочности при температурах на 5 °С -10 °С выше, указанных минимальных.

11.1.12. Перед устройством полов, в конструкции которых заложены изделия и материалы на основе древесины или ее отходов, синтетических смол и волокон, ксилолитовых покрытий, в помещении должны быть выполнены штукатурные и иные работы, связанные с возможностью увлажнения покрытий, в том числе должны быть полностью смонтированы, опрессованы и опробованы системы отопления, водопровода и водоотведения. При устройстве этих полов и в последующий период до сдачи объекта в эксплуатацию относительная влажность воздуха в помещении не должна превышать 80%. Сквозняки в помещении не допускаются.

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

11.1.14. Устройство полов с помощью средств малой механизации следует выполнять в соответствии с технологической картой производителя материала и инструкцией производителя оборудования.

### 11.2. Подготовка нижележащих элементов пола

11.2.1. Обеспыливание поверхности необходимо выполнить перед нанесением на поверхность грунтовочных составов, клеевых прослоек под рулонные и плиточные полимерные покрытия и мастичных составов для сплошных (бесшовных) полов.

11.2.2. Огрунтовка поверхностного слоя должна быть выполнена на всей поверхности без пропусков перед нанесением на нижележащий элемент строительных смесей, мастик, клеев и др. (на основе битума, синтетических смол и водных



дисперсий полимеров) составом, соответствующим материалу смеси, мастики или клея.

11.2.3. Увлажнение поверхностного слоя элементов пола из бетона и цементно-песчаного раствора следует выполнять до укладки на них строительных смесей из цементных вяжущих. Увлажнение проводят до окончательного впитывания воды. При укладке смесей на гипсовом вяжущем основание должно быть сухим (влажность не более 6%) и обработанным грунтовочным составом (рекомендуется ГС 1 по таблице 1). Укладку смесей следует проводить после полного высыхания грунтовочного состава, если иное не указано производителем материала.

### 11.3. Устройство бетонных подстилающих слоев

11.3.1. Приготовление, транспортирование и укладку бетонных смесей, а также арматурные работы следует проводить в соответствии с СП 70.13330,

### 11.4. Устройство стяжек (если предусмотрено проектом)

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.

### 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.

### 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 наплавляемых 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 разделами СП28.13330..

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 м<sup>2</sup> по основанию, грунтованному двумя слоями битумной эмульсии.

При устройстве гидроизоляции из полимерных рулонных материалов с приклейкой 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 стеклосеткой 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 10.

### 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 11.

### 11.8. Устройство покрытий из рулонных и штучных полимерных материалов

**11.8.1.** Линолеум, ковры, рулонные материалы из синтетических волокон, а также поливинилхлоридные плитки на принципе приклеивания к основанию должны вылежаться до исчезновения волн и полностью прилежать к основанию. 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), при механическом повреждении отделочных поверхностей, при не соблюдении температурно-влажностного режима помещения возможны появление трещин, отслоений - требования к качеству работ по устройству рулонных полимерных материалов 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 п.13

### 11.9. Требования к готовому покрытию пола

Основные требования, предъявляемые к готовым покрытиям пола, приведены в таблице 12.

## 13. ДЕФЕКТЫ ОТДЕЛОЧНЫХ и ПРЕДПРОДАЖНЫХ РАБОТ и МЕТОДЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ

При выполнении отделочных работ в случае отклонения допустимых параметров, выполняются работы по устранению дефектов в соответствии с Таблицей 13.

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.

Дефекты внутренней отделки устраняются иждивением собственника помещения.

Таблица 13

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,	Сплошной визуальный осмотр	Разделка трещины, шпатлевка участка элемента, затирка, переклейка обоев в пределах комнаты
Отклонение от плоскости кирпичной кладки	Инструментальный, не менее шести замеров на каждые 100 м <sup>2</sup>	Снятие обоев, выравнивание с помощью выравнивающих составов участка поверхности либо стесывание локального участка поверхности, переклейка обоев в пределах комнаты
Усадка покрытий из рулонных полимерных материалов	Сплошной визуальный осмотр	Демонтаж участка линолеума с усадкой, монтаж участка линолеума

Участник долевого строительства со  
«Специализированным застройщиком АТЛАНТ-  
СТРОЙ» СТО 9000-2022 ознакомлен

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)



## 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 мелящихся 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 изготавливаться из материала покрытия путем его разведения
ГС 8	Грунтовочные составы специального назначения	Входят в состав системы отделочных или покрытий, применяются согласно инструкции производителя

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 песко-струйным 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 <sup>2</sup> поверхности, осыпание не допускается	Отслаивающиеся участки необходимо удалить. Слабые основания очищают до прочного слоя и (или) наносят грунтовочный состав ГСЗ 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; - превышение допустимых значений влажности основания; - присутствие веществ, повышающих гидрофобность поверхности; - присутствие мягких и отслаивающихся частей основания	Визуальный, не менее трех измерений на каждые 100 м <sup>2</sup> поверхности, неоднородность не допускается	Загрязненную смазкой поверхность очищают водой и щеткой с добавлением чистящих средств, после чего промывают чистой водой. Возможна также механическая чистка
Температура основания	Измерения проводят контактным термометром	Инструментальный, не менее трех измерений на каждые 100 м <sup>2</sup> поверхности, температура основания – от 5С до 30С	Организуют обогрев или защиту от прямых солнечных лучей

**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 <sup>2</sup> 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	Тонкослойные штукатурки; при выполнении фасадных штукатурных работ на стенах любой площадью при толщине слоя	



техническим условиям производителя	не более 50 мм	
------------------------------------	----------------	--

**Таблица 4**

**Требования к оштукатуренным и основаниям после проведения шпаклёвочных работ**

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Простая штукатурка		
Отклонение от вертикали	Не более 20 мм на 2 м, но не более 32 мм на всю высоту помещения	Измерительный, по ГОСТ 26433.2-94; контроль двухметровой рейкой или правилом; отступ 0,3 м от стыкуемых элементов с установкой равных упоров на измеряемую поверхность и концы рейки (измеряются средняя разность поверхности и упорных элементов). Выполнить не менее десяти измерений отклонений на один элемент. Произвести условное деление элемента на десять равных частей, выполнить измерения отклонений, по одному измерению на каждую из десяти частей, с усреднением полученных результатов. Не менее десяти измерений на каждый элемент, журнал работ
Отклонение по горизонтали (горизонтальные поверхности)	Не более 10 мм на 1 м	Измерительный, лекалом, отступ 0,3 м от стыкуемых элементов, не менее десяти измерений на элемент. Выполнить не менее десяти измерений отклонений на один элемент. Произвести условное деление элемента на десять равных частей, выполнить измерения отклонений, по одному измерению на каждую из десяти частей, с усреднением полученных результатов. Не менее десяти измерений на каждый элемент, журнал работ
Неровности поверхности плавного очертания	На площади 4 м <sup>2</sup> не более 10 мм на 1 м, но не более 20 мм на весь элемент	Измерительный, лекалом, отступ 0,3 м от стыкуемых элементов, не менее десяти измерений на элемент. Выполнить не менее десяти измерений отклонений на один элемент. Произвести условное деление элемента на десять равных частей, выполнить измерения отклонений, по одному измерению на каждую из десяти частей, с усреднением полученных результатов. Не менее десяти измерений на каждый элемент, журнал работ
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	Не более 20 мм на 2 м, но не более 30 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой, журнал работ
Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения	Не более 16 мм на весь элемент	
Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 30 мм	

Таблица 5

## Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия

Категория качества поверхности	Назначение	Требования (методы контроля)
K1	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены для нанесения неструктурных матовых красок, водоземulsionных красок, приклейки обоев <u>на бумажной основе</u> )	Допускается наличие царапин, раковин, задигов, следов от инструмента глубиной не более 5 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль не проводится)

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 плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой), мм, не более	Отклонения ширины шва, мм, не более
- наружная облицовка	5 (8 на этаж)	4	4	5	+/- 1,8
- внутренняя облицовка в помещениях квартир	5 (8 на этаж)	8	8	8 (Измерения с отступом 0,2м от стыковых участков)	+/-3,0
- внутренняя облицовка в местах общего пользования	5(8 на этаж)	4	3	20 (Измерения с отступом 0,2м от стыковых участков)	+/- 1,5
Контроль (метод, объем, вид регистрации)	Измерительный, не менее пяти измерений на 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		Измерительный, не менее пяти измерений на отдельном 70 - 100 м <sup>2</sup> поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		

Таблица 7

## Требования к качеству выполненных малярных работ

Технические требования	Допустимые отклонения
<b>Поверхности, окрашенные водоземulsionными красками</b>	
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, отслоения, волосяные усадочные трещины	Допускаются незначительные, площадью не более 10% от площади элемента
<sup>1</sup> Поверхности, окрашенные безводными составами	
Отличия по цвету, частичные непрокрасы	В пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя



Технические требования	Допустимые отклонения
Поверхности, окрашенные лаками	
Следы лака на тампоне (после высыхания)	Не допускаются

Таблица 8  
Требования к устройству стяжек

Технические требования	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
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. Монолитные стяжки должны быть изолированы от стен и перегородок полосами из гидро-материалов и демпферными лентами	Визуальный и измерительный, всех мест примыкании, журнал работ
Торцевые поверхности уложенного участка монолитных стяжек после снятия маячных или ограничительных реек перед укладкой смеси в смежный участок стяжки должны быть огрунтованы (см. 8.2.2) или увлажнены (см. 8.2.3), а рабочий шов заглажен так, чтобы он был незаметен	Визуальный, не реже четырех раз в смену, журнал работ
Заглаживание поверхности монолитных стяжек следует выполнять до схватывания смесей	Визуальный, всей поверхности стяжек, не реже четырех раз в смену, журнал работ
Заклеивание стыков сборной стяжки должно быть выполнено по всей длине стыков согласно проектному решению	Визуальный, всех стыков, журнал работ
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	Визуальный и измерительный, всех зазоров, журнал работ

Таблица 9  
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 <sup>2</sup> засыпки, журнал работ
Влажность сыпучего материала засыпки между лагами	Не более 10%	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> засыпки, журнал работ
Ширина звукоизоляционных прокладок	Согласно проекту	Измерительный, не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> 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

Таблица 10  
Требования к устройству гидроизоляции

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Температура битумной мастики при нанесении 160 °С	+20 °С	Измерительный, каждой партии, приготовленной для нанесения мастики, журнал работ

Температура песка 50 °С	+10 °С	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 <sup>2</sup> поверхности гидроизоляции, акт освидетельствования скрытых работ

**Таблица 11**

**Требования к промежуточным элементам пола**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола:		Измерительный, по ГОСТу 26433.2-94; 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
- нежестких подстилающих слоев	Не более 15 мм	
- бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под устройство гидроизоляционного слоя	Не более 8 мм	
- бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под покрытия других типов	Не более 10 мм	
- стяжек и выравнивающих слоев под покрытия из полимерных материалов, защитного полимерного покрытия пола, покрытия из штучных элементов на основе древесины	Не более 10 мм	
- бетонных подстилающих слоев и стяжек под покрытия из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон, поливинилхлоридных плиток, паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов	Не более 10 мм	
- стяжек и выравнивающих слоев под покрытия других типов	Не более 8 мм	
- стяжек и выравнивающих слоев под облицовку крупноформатной плиткой (более 1 м <sup>2</sup> )	Не более 6 мм	



Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона	0,8% соответствующего размера помещения, но не более 50 мм для грунтовых оснований и не жестких подстилающих слоев и не более 30 мм для элементов других типов	Измерительный, не менее пяти измерений равномерно на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади, журнал работ
Отклонения по толщине подстилающих и выравнивающих слоев	Не более 10% проектной	Измерительный, не менее одного измерения на каждые 100 м <sup>2</sup> площади элемента пола или в одном помещении меньшей площади, журнал работ

**Таблица 12**  
**Требования к готовому покрытию пола**

Наименование параметра	Допустимое значение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
- поливинилацетатных, <u>покрытий из линолеума</u> , рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных, а также керамических и мозаично-бетонных покрытий	Не более 10 мм	Измерительный, контроль по ГОСТ 26433.2-94; 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 три измерения) <b><u>в одном помещении, акт приемки</u></b>
Отклонения от заданного уклона покрытий <b><u>в одном помещении</u></b>	Не более 3% соответствующего размера помещения, но не более 20 мм	Измерительный, не менее пяти измерений, акт приемки
Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток, частичные вздутия	Допускаются незначительные	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки