

Типовая форма договора по квартирам
(100% оплата через ЭСКРОУ счета)

Договор № _____ участия в долевом строительстве

«__» ____ 20__ года

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, пол – _____,
«__» _____ 19__ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ
_____ выдан _____ «__» _____ 20__ года, код подразделения ____-____,
ИНН _____ (при наличии), (для иностранных граждан указываются данные миграционной
карты (при наличии), сведения о документе, подтверждающем право иностранного гражданина находиться
в РФ (временная регистрация, вид на жительство), СНИЛС _____ (при наличии),
зарегистрированный(ая)/проживающий(ая) по адресу: _____,

Дополняется в случае 2-х и более участников

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, пол – _____,
«__» _____ 19__ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ
_____ выдан _____ «__» _____ 20__ года, код подразделения ____-____,
ИНН _____ (при наличии), (для иностранных граждан указываются данные миграционной
карты (при наличии), сведения о документе, подтверждающем право иностранного гражданина находиться
в РФ (временная регистрация, вид на жительство), СНИЛС _____ (при наличии),
зарегистрированный(ая)/проживающий(ая) по адресу: _____, именуемый (ая) (ые) в
дальнейшем «Участник», с одной стороны, и

_____ (место нахождения: _____, ОГРН
_____, ИНН _____) (см. таблицу раздел 1), в лице _____, действующего(ей) на
основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые
«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный
настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц осуществить строительство
_____ (указывается наименование строящегося объекта капитального
строительства, см. таблицу раздел 2) (далее – Объект) и после получения разрешения на ввод Объекта в
эксплуатацию передать Участнику по акту приема-передачи расположенную в Объекте квартиру (далее –
ОДС), с характеристиками, указанными в п. 1.2 настоящего Договора, а Участник обязуется уплатить
обусловленную настоящим Договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренные настоящим
Договором, а также принять ОДС в собственность в установленный настоящим Договором срок. (если
единоличная собственность) / в общую долевую/совместную (выбрать нужное) собственность в
установленный настоящим Договором срок в следующих долях:

• +/- доли - _____ (Ф.И.О.);

• +/- доли - _____ (Ф.И.О.) (указывается в случае приобретения в долевую
собственность).

1.2. Проектные характеристики ОДС до выполнения отделки/подготовки под отделку:

- планируемая общая площадь (без балконов (лоджий): _____ кв.м;
- планируемая жилая площадь: _____ кв.м;
- количество комнат: _____ (____);
- наличие балкона (лоджии) _____ (____);
- планируемая площадь балкона (лоджии) _____ кв.м;
- планируемая приведенная площадь балкона (лоджии) _____ кв.м;
- место расположения: Тип _____, Корпус _____, Секция _____, Этаж _____, ИДН _____;
- планируемая общая приведенная площадь

(включая приведенную площадь балконов (лоджий): _____ кв.м;

- наличие (отсутствие) отделки: согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

Расположение ОДС в Объекте, характеристики ОДС и Объекта, а также проектный план ОДС отражены
на планах, которые прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение
№ 1 и № 2).

Окончательные площади и иные характеристики ОДС уточняются по результатам проведения
технической инвентаризации Объекта, проводимой уполномоченным органом, необходимой для получения
разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Требования к результатам отделочных, монтажных иных видов работ, выполненных в составе Объекта, а также к элементам, конструкциям, материалам и иным характеристикам ОДС, подлежащим передаче Участнику, определяются законом, а также условиями настоящего Договора, в том числе стандартом организации АО ГК «Эталон» «Работы отделочные на объектах капитального строительства Акционерного общества «Группа компаний «Эталон». Требования к результатам работ и правила выполнения измерений», зарегистрированным в Федеральном информационном фонде стандартов (далее — Стандарт), являющимся Приложением № ____ к настоящему Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается (далее – Цена Договора).

Редакция п. 2.2 для квартир, апартментов, коммерческих помещений

2.2. В случае изменения фактической площади ОДС более чем на 0,5 кв.м (ноль целых пять десятых кв.м) в результате технической инвентаризации по завершении строительства, условия изменения цены и порядок расчетов между Сторонами определяются настоящим пунктом Договора.

Стороны определили, что для целей осуществления взаиморасчетов по результатам инвентаризации ОДС используются данные инвентаризации, проведенной до выполнения работ по отделке/подготовке под отделку ОДС.

Если по результатам обмеров уполномоченным органом площадь ОДС (включая балконы и лоджии) отличается от проектной площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, Цена Договора, указанная в п. 2.1 изменяется, и определяется путем умножения цены за 1 (один) кв.м площади, равной _____ (_____) рублей на фактическую площадь ОДС (включая балконы и лоджии), установленную по результатам технической инвентаризации.

В случае увеличения общей площади ОДС по данным уполномоченного органа (организации) по сравнению с данными проектной документации Участник обязуется уплатить Застройщику разницу (доплату), рассчитанную исходя из цены 1 (одного) кв.м, указанной в настоящем пункте.

В случае уменьшения общей площади ОДС по данным уполномоченного органа (организации) по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику разницу (выплату), рассчитанную исходя из цены 1 (одного) кв.м, указанной в настоящем пункте Договора.

Стороны пришли к соглашению, что по результатам технической инвентаризации ОДС, проведенной уполномоченным органом (организацией), в случае наличия в ОДС лоджий, террас и (или) балконов возможно изменение их наименования с соответствующим изменением понижающих коэффициентов, применяемых при расчетах приведенной площади лоджий (коэффициент 0,5), террас (коэффициент 0,3) и балконов (коэффициент 0,3). Указанные изменения не являются недостатками (дефектами).

В случае необходимости проведения доплаты за увеличение площади ОДС, Участник обязан осуществить ее в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика.

В случае необходимости проведения выплаты при уменьшении площади и при условии исполнения Участником своих обязательств по оплате в полном объеме Застройщик в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента раскрытия счетов эскроу в порядке, предусмотренном законодательством РФ, направляет Участнику уведомление о проведении выплаты и необходимости предоставления реквизитов для возврата денежных средств. Застройщик производит возврат денежных средств в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента предоставления Участником реквизитов для возврата.

В случае неисполнения Участником обязательств по оплате Цены Договора, Застройщик не осуществляет выплату в связи с уменьшением общей площади ОДС по сравнению с данными проектной документации. В указанном случае Цена настоящего Договора, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, уменьшается на сумму выплаты Застройщиком денежных средств Участнику.

В случаях, указанных в настоящем пункте Договора, окончательные расчеты Сторон производятся на основании сообщения/заявления другой Стороны, без оформления дополнительного соглашения к Договору.

Редакция п. 2.2 для машино-мест и некоммерческих (нежилых) помещений (кладовок и.т.д) во всех объектах, а также для квартир в объектах, строительство которых начинал ЮИТ: (Суомен Ранта С4, Илона, Квартал Сюита 2 этап)

2.2. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, в том числе и в случае изменения фактической площади ОДС по результатам технической инвентаризации.

2.3. Платежи по настоящему Договору производятся Участником путем внесения рублевых денежных средств на счет эскроу, в порядке и сроки, предусмотренные в п. 2.4 настоящего Договора.

2.4. Оплата Цены Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа на счет эскроу, открываемый в банке (Эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет оплаты цены Договора в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на условиях, предусмотренных п. 2.4.1 настоящего Договора.

Редакция пункта 2.4.1 если Эскроу-агент ПАО Сбербанк

2.4.1. **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк, место нахождения: Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893, КПП 775001001, к/с: 30101810400000000225 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525225, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских) (далее – ПАО Сбербанк или Эскроу-агент);

Депонент (владелец счета): _____ (ФИО Участника);

Бенефициар: _____ (указать Застройщика);

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек;

Срок открытия счета эскроу: Депонент обеспечивает открытие счета эскроу в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания с Застройщиком настоящего Договора.

Редакция для 100 % оплаты и стандартной ипотеки

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в течение **7 (семи) календарных дней (см. акции)** с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Редакция для оплаты в рассрочку

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с графиком, зафиксированным в Приложении № 3 **(в графике дату первого платежа необходимо указать 7 календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора)**

Редакция для ипотечных программ

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора;

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: шесть месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию;

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

Редакция пункта 2.4.1 если Эскроу-агент ДОМ РФ

2.4.1. **Эскроу-агент:** Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ», место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, КПП 770401001, к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525266, Универсальная лицензия ЦБ РФ № 2312 от 19.12.2018 г., адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, номер телефона: 8 800 775 86 86 (далее – АО «Банк ДОМ.РФ» или Эскроу агент);

Депонент: _____ (ФИО Участника);

Бенефициар: _____ (указать Застройщика);

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек;

Редакция для 100 % оплаты и стандартной ипотеки

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Редакция для оплаты в рассрочку

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с графиком, зафиксированным в Приложении № 3; **(в графике дату первого платежа необходимо указать 7 календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора)**

Редакция для ипотечных программ

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: шесть месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию;

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

Редакция пункта 2.4.1 если Эскроу-агент АО «Альфа-Банк»

2.4.1. **Эскроу-агент:** Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК» (сокращенное наименование АО АЛЬФА-БАНК), место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27, ОГРН 1027700067328, ИНН 7728168971, КПП 770801001, БИК 044525593, к/с 30101810200000000593 в Главном Управлении ЦБ

РФ по ЦФО (ГУ Банка России по ЦФО), адрес электронной почты: mail@alfabank.ru, номер телефона: 8 800 200-00-00 (далее – АО «АЛЬФА-БАНК» или Эскроу-агент);

Депонент (владелец счета): _____ (ФИО Участника);

Бенефициар: _____ (указать Застройщика);

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек;

Срок открытия счета эскроу: Депонент обеспечивает открытие счета эскроу в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания с Застройщиком настоящего Договора

Редакция для 100 % оплаты и стандартной ипотеки

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Редакция для оплаты в рассрочку

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с графиком, зафиксированным в Приложении № 3 (в графике дату первого платежа необходимо указать 7 календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора)

Редакция для ипотечных программ

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: шесть месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию;

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию;

Редакция пункта 2.4.1 если Эскроу-агент Банк ВТБ (ПАО)

2.4.1. Эскроу-агент: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), место нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, КПП 770943002, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411 в Главном Управлении ЦБ РФ по ЦФО (ГУ Банка России по ЦФО), SWIFT: VTBRUM2MS2, адрес электронной почты: info@vtb.ru, номер телефона: 8-800-200-77-99 (далее - Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) или Эскроу-агент);

Депонент (владелец счета): _____ (ФИО Участника);

Бенефициар: _____ (указать Застройщика);

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек;

Срок открытия счета эскроу: Депонент обеспечивает открытие счета эскроу в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания с Застройщиком настоящего Договора

Редакция для 100 % оплаты и стандартной ипотеки

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в течение 7 (семи) календарных дней (см. акции) с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Редакция для оплаты в рассрочку

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с графиком, зафиксированным в Приложении № 3 (в графике дату первого платежа необходимо указать 7 календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора)

Редакция для ипотечных программ

Срок перечисления депонентом суммы депонирования: в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: шесть месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию;

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию;

Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила).

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.»

2.4.2. Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый у Эскроу-агента счет эскроу.

Условия для оплаты через аккредитив (общие условия)

2.4.3. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере _____ (_____) рублей __ копеек не позднее «___» _____ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в _____ на следующих условиях:

- банк-эмитент и исполняющий банк по аккредитиву – _____;
- условия оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;
- расходы, связанные с открытием и обслуживанием аккредитива, несет Участник.
- срок действия аккредитива: 90 (Девяносто) календарных дней.

2.4.4. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком в течение срока действия аккредитива в исполняющий банк по адресу электронной почты: _____ настоящего Договора в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон, или скан-копии настоящего Договора, подписанного Сторонами, а также выписки из Единого государственного реестра недвижимости на бумажном носителе или в электронной форме, удостоверенной в соответствии с требованиями действующего законодательства, содержащую сведения о государственной регистрации настоящего Договора (далее – «документы для исполнения аккредитива»).

После предоставления документов, указанных в настоящем пункте, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в Эскроу-агента на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком (бенефициаром), Участником (депонентом) и Банком (эскроу-агентом).

Условия для оплаты через номинальный счет (общие условия)

2.4.3. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере _____ (_____) рублей __ копеек не позднее «___» _____ г. с использованием номинального счета, открытого _____ по поручению Участника в _____, бенефициаром по которому является Участник.

2.4.4. Перечисление денежных средств на счет эскроу в счет оплаты цены настоящего Договора, в размере, установленном п. 2.1 настоящего Договора, осуществляется _____ по поручению Участника, в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, при условии получения Банком и (или) _____ настоящего Договора в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон, или скан-копии настоящего Договора, подписанного Сторонами, а также выписки из Единого государственного реестра недвижимости на бумажном носителе или в электронной форме, удостоверенной в соответствии с требованиями действующего законодательства, содержащую сведения о государственной регистрации настоящего Договора.

После предоставления документов, указанных в настоящем пункте Договора, денежные средства с номинального счета зачисляются на счет эскроу, открытый у Эскроу-агента на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком (бенефициаром), Участником (депонентом) и Банком (эскроу-агентом).

3. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Участник обязуется:

3.1.1. После государственной регистрации Договора и до ввода Объекта в эксплуатацию оплатить Цену Договора в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. После ввода Объекта в эксплуатацию приступить к приемке ОДС в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности ОДС, в том числе в случае досрочной передачи ОДС. При отсутствии предусмотренных действующим законодательством оснований для отказа от приемки ОДС принять ОДС по акту приема-передачи в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности ОДС.

3.1.3. С момента передачи Участнику ОДС на основании выставляемых счетов производить оплату коммунальных и иных расходов по эксплуатации и управлению Объектом, включая оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте.

3.1.4. В течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Застройщику все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе оплатить все государственные пошлины и сборы за регистрацию настоящего Договора, нотариальное оформление документов, необходимых для регистрации настоящего Договора, в целях обеспечения Застройщиком государственной регистрации настоящего Договора.

В случае неисполнения Участником настоящей обязанности в указанный срок (непредоставления Застройщику полного пакета документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе непредоставление надлежащим образом оформленных документов, в которых были выявлены ошибки/неточности), Застройщик вправе принять решение о прекращении обязательств по Договору и

направить Участнику соответствующее уведомление. При этом обязательства по Договору считаются прекращенными с момента направления указанного уведомления.

3.1.5. Своевременно узнавать о государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.6. В течение 4 (четырёх) календарных дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.4 Договора, предоставить Застройщику письменные документы, подтверждающие открытие счета эскроу, а также документы, свидетельствующие о зачислении денежных средств на номинальный счет, либо на безотзывный покрытый аккредитив. *(выделенное применяется если оплата производится с использованием СБР и/или аккредитива)*

3.2. Участник вправе:

3.2.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, отказаться от подписания передаточного акта и потребовать от Застройщика составления соответствующего акта, фиксирующего выявленные недостатки, сроки их устранения либо иные процедуры, предусмотренные действующим законодательством.

3.2.2. После подписания акта приема-передачи ОДС самостоятельно предоставить в орган регистрации прав полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на ОДС.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Построить Объект и ввести его в эксплуатацию.

3.3.2. Направить Участнику сообщение (уведомление) о готовности ОДС с указанием срока, в течение которого Участник обязан приступить к приемке ОДС.

3.3.3. В установленные настоящим Договором сроки и при условии полного исполнения Участником обязательств по оплате Цены Договора в соответствии с разделом 2 Договора, передать Участнику ОДС по акту приема-передачи.

3.3.4. Нести расходы по эксплуатации и управлению Объектом, включая расходы по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте, оплате коммунальных услуг, а также иные расходы, связанные с обслуживанием ОДС, до передачи ОДС Участнику.

3.3.5. При условии выполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.1.4, 3.1.6, передать Договор, а также иные необходимые для государственной регистрации документы, в регистрирующий орган с целью осуществления государственной регистрации Договора.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Исполнить обязанность по передаче ОДС досрочно, то есть до истечения срока передачи ОДС, предусмотренного п. 5.1 Договора. В этом случае Участник обязан приступить к приемке ОДС в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности ОДС.

3.4.2. По истечении установленного законом срока составить односторонний акт о передаче ОДС в случае неявки Участника *(одного из Участников) (применяется в случае совместной/долевой собственности)* для приемки ОДС в срок, указанный в сообщении (уведомлении) Застройщика о готовности ОДС, либо при отказе от принятия ОДС и(или) несовершении необходимых действий для принятия ОДС при отсутствии законных на то оснований.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОДС. КАЧЕСТВО

4.1. Гарантийный срок на ОДС, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав ОДС, составляет 3 (Три) года. Течение гарантийного срока начинается с момента подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче ОДС Участнику.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав ОДС и (или) Объекта, составляет 3 (Три) года. Течение гарантийного срока на указанное технологическое и инженерное оборудование начинается со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче ОДС.

4.3. Участник вправе предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством ОДС при условии, что такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока. Качество ОДС должно соответствовать требованиям Стандарта.

4.4. Не являются недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) ОДС:

4.4.1. Проектное и/или фактическое изменение площади Объекта по результатам технической инвентаризации, в том числе общего имущества; изменение элементов фасада, декора, остекления; проекта благоустройства прилегающей территории; изменение места расположения инженерных сетей; появление (удаление) сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.п.

4.4.2. Проектное (фактическое) изменение, предусматривающее возникновение (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта; сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.

4.4.3. Изменение параметров (технико-экономических показателей) объектов (зданий, помещений), входящих в состав Объекта, отклонение объектов, входящих в состав Объекта от осевых линий по проектной документации.

5. СРОК ПЕРЕДАЧИ ОДС

5.1. Застройщик после ввода Объекта в эксплуатацию, при условии оплаты Цены Договора в полном объеме в соответствии с разделом 2 Договора, передает ОДС Участнику по акту приема-передачи в срок не позднее «__» _____ 20__ года. (см. таблицу раздел 4)

5.2. В случае неисполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства, предусмотренного п. 3.3.3 Договора в соответствии с п. 2 ст. 328 Гражданского Кодекса РФ. В указанном случае Застройщик не считается нарушившим срок передачи ОДС Участнику.

5.3. По соглашению Сторон срок передачи ОДС может быть изменен.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. В случае нарушения Застройщиком срока передачи ОДС Участнику Застройщик уплачивает Участнику пени в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере **1/150 (если участник физ. лицо)/1/300 (для юр. лиц)** ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Оплата пеней Застройщику, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется Участником за счет собственных денежных средств.

6.3. В случае надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

6.4.1. Нарушения Участником срока внесения платежа, указанного в разделе 2 Договора, более чем на два месяца или нарушение срока внесения платежей более, чем три раза в течение двенадцати месяцев;

6.4.2. В случае расторжения эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком соответствующего уведомления Участнику.

Право Застройщика расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке не лишает Застройщика права обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Договора по тем же основаниям.

6.5. Стороны определили, что Участник вправе направить Застройщику предложение о прекращении обязательств по настоящему Договору путём предоставления отступного в соответствии со ст. 409 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом размер отступного не может быть менее 4% (четыре процента) от Цены Договора или менее суммы фактически понесённых Застройщиком расходов, непосредственно связанных с заключением и исполнением настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь, суммами агентского вознаграждения, расходов на государственную регистрацию настоящего Договора и иных сопутствующих расходов, подтверждённых документально. Размер отступного не может превышать 10% (десять процентов) от Цены Договора. Условие о возможности предоставления отступного применяется по инициативе Участника как при отсутствии нарушений условий Договора с его стороны, так и в случаях, когда Участником допущено нарушение условий настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь, нарушением сроков оплаты. Условия предоставления отступного подлежат согласованию с Застройщиком на основании отдельного соглашения.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Участник вправе с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента передачи Участнику ОДС уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на ОДС только с письменного согласия Застройщика. При уступке права требования по Договору после полной оплаты стоимости ОДС Участник обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и направить в адрес Застройщика копию соглашения об уступке права требования в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня государственной регистрации указанного соглашения.

7.2. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам

капитального строительства, а также подтверждает надлежащее качество ОДС, соответствие его проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

7.3. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, sms-сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника, указанным в Договоре, если законом не предусмотрен иной обязательный порядок информирования.

Уведомления Застройщика, а также иные обращения, направляемые Участнику в письменной форме, считаются в любом случае полученными Участником по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты отправки Застройщиком уведомления, обращения Участнику по адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.4. При изменении реквизитов (адрес, № р/счета, телефонов и т. п.) Участник обязан в течение 7 (семи) календарных дней известить в письменной форме Застройщика о наступивших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщик извещает Участника о наступивших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном п. 7.3 настоящего Договора. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону о вышеуказанных изменениях, несет ответственность за вызванные таким неуведомлением неблагоприятные последствия и риск связанных с этим убытков.

7.5. Расходы, связанные в случае необходимости с зачислением денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Участник. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Участник возмещает их Застройщику. При этом Застройщик вправе удерживать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

Редакция п. 7.6 для физ лиц

7.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Редакция п. 7.6 для юр лиц

7.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в Арбитражном суде г. Москвы.

7.7. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента его подписания до момента его государственной регистрации.

7.8. Участник подтверждает, что до подписания настоящего Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте, ОДС, условиях эксплуатации, а также информацию о проекте строительства, проектной документации, в том числе: о местоположении строящегося Объекта с учетом окружающей обстановки; о технических зонах инженерных и транспортных коммуникаций, о водоохранных и иных зонах, расположенных в границах земельного участка, иных прилегающих к Объекту территорий, а также об объектах (зданиях, строениях, сооружениях), являющихся источниками воздействия на среду обитания и режимах, обеспечивающих уменьшение такого воздействия, сведения о составе и месте расположения общего имущества и иной информации об Объекте, включая информацию о потребительских свойствах Объекта и ОДС. Данные потребительские свойства земельного участка, Объекта, ОДС, имеющиеся на дату заключения настоящего Договора, не препятствуют использованию указанных объектов по их функциональному назначению.

Участник уведомлен о том, что Застройщик вправе вносить изменения, дополнения в проектную декларацию, проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию на строительство Объекта в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также производить замену применяемых в ходе строительства материалов, изделий и оборудования (в том числе замену марку, модификации, производителя) на аналогичные, не приводящие к существенному изменению качественных характеристик. Участник обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут размещаться Застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства и публиковаться в сети «Интернет». Участник поставлен в известность о том, что характеристики Объекта, в том числе его графическое изображение (облицовка фасада, элементы остекления, цветовые решения, элементы благоустройства и т.п.), представленные в различных рекламных материалах и на информационных площадках, являются проектными и могут отличаться от фактических. Участник ознакомлен с тем, что Объект строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Размещение на фасаде Объекта каких-либо конструкций/устройств и/или иного оборудования вне

отведенных мест является нарушением архитектурного облика Объекта и прав автора проекта. Стороны соглашаются, что Участник вправе производить установку каких-либо конструкций/устройств/оборудования только в местах, определенных проектной документацией, в соответствии с письменными рекомендациями (разрешениями) эксплуатационной (управляющей) организации, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом, при условии получения установленных законодательством согласований (разрешений) на такую установку.

7.9. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров (техничко-экономических показателей) объектов (зданий, помещений), входящих в состав Объекта, возможно отклонение объектов, входящих в состав Объекта, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к возникновению оснований для расторжения настоящего Договора со стороны Участника, а также не приводят к изменению цены Договора, за исключением случаев, предусмотренных в п. 2.2 настоящего Договора. **(выделенное не применяется для ММ, кладовок и проектов, где отсутствует изменение цены при изменении площади ОДС)**

Участник не вправе требовать расторжения настоящего Договора, если изменения, внесенные в проектную документацию Объекта, в Объект и/или ОДС, не повлияли на конструктивную надежность и безопасность ОДС, на целевое назначение ОДС, не привели к изменению общей площади ОДС более, чем на пять процентов в сторону уменьшения либо увеличения.

7.10. Подписывая настоящий Договор, Участник предоставляет согласие на обработку своих персональных данных в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в том числе в объеме и в целях, необходимых для реализации прав и исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.11. С момента передачи ОДС к Участнику также переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в Объекте, пропорциональная размеру общей площади ОДС (ст.ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).

В случае, если на земельном участке расположено несколько объектов капитального строительства, размер доли в праве общей собственности на земельный участок, указанный в настоящем пункте, определяется из соотношения общей площади ОДС к общей площади всех квартир и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных во всех отдельно стоящих объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке. Стороны пришли к соглашению, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения цены настоящего Договора.

7.12 Участник выражает свое согласие на:

- строительство без согласования с Участником в границах земельного участка, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, автостоянок, распределительных подстанций, линейных объектов и т.д.);

- изменение вида разрешенного использования земельного участка, межевание и образование из земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела иных земельных участков, границы и площади которых Застройщик вправе определять без согласования с Участником. Земельные участки, образованные после раздела, объединения, перераспределения земельного участка или выдела из земельного участка, и не занятые под строительство Объекта, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- уменьшение без согласования с Участником земельного участка, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом (по внешним границам фундамента жилого дома), в связи с необходимостью образования иных земельных участков. Стороны пришли к соглашению, что изменение площади и границ земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, а также образование из него иных земельных участков не влечет изменения цены настоящего Договора;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иное возмездное, или безвозмездное отчуждение (распоряжение) без согласования с Участником земельного участка, образовавшегося из земельного участка, за исключением земельного участка, на котором строится (расположен) Объект;

- внесение без согласования с Участником изменений и/или дополнений в исходно-разрешительную документацию на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, в проектную документацию на Объект, в том числе в части места расположения объектов в границах земельного участка и этажности многоквартирных жилых домов и нежилых зданий в составе Объекта, в заключение экспертизы проектной документации в связи с внесением в нее изменений и/или дополнений, в свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения, в разрешение на строительство, а также на получение без согласования с Участником нового заключения экспертизы проектной документации, нового свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения, нового разрешения на строительство;

- изменение общей площади Объекта и /или частей Объекта (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения);

- передачу в залог и/или последующий залог Объекта и/или помещений в нем (за исключением ОДС), имущественных прав Застройщика на возводимый Объект и/или помещения в нем, в том числе банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Объекта.

7.13. Обязательства каждого из лиц, являющихся Участником, вытекающие из настоящего Договора, а также из любых документов, подписанных в связи с ним или в его развитие (акты, дополнительные соглашения и т.д.) являются солидарными (ст. 322 Гражданского кодекса РФ) **(применяется если участников несколько)**.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ

8.1. Стороны не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: издания актов органов государственной власти; изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае направления Участником денежных средств на счет эскроу уполномоченному Банку (Эскроу-агенту) Участник указывает в договоре счета эскроу номер настоящего Договора, дату его подписания, а также цену Договора в рублях, указанную в настоящем Договоре.

9.2. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими Сторонами.

9.3. Стороны подписывают настоящий Договор с использованием электронной цифровой подписи, оформленной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи». Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.

9.4. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие подписанию настоящего Договора, утрачивают силу.

9.5. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

9.7. Приложения:

- Приложение № 1 – Схема расположения ОДС на этаже, проектные характеристики ОДС;

- Приложение № 2 – Проектные характеристики ОДС.

- Приложение № __ Стандарт «Работы отделочные на объектах капитального строительства Акционерного общества «Группа компаний «Эталон». Требования к результатам работ и правила выполнения измерений».

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УЧАСТНИК: _пол – «_____», __.____.____ года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____.____._____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая)/ проживающий(ая) по адресу: _____ СНИЛС _____ (при наличии), Адрес электронной почты: _____ Номер телефона: _____ (мобильный) _____ (ФИО прописью)	ЗАСТРОЙЩИК: См. таблицу – раздел 5
---	---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору № _____ участия в долевом строительстве
от «__» _____ 20_ года

Схема расположения ОДС на этаже:

Проектные характеристики Объекта строительства: **см. таблицу раздел 6**

1.	Вид:	
2.	Назначение:	
3.	Количество этажей:	
4.	Общая площадь:	
5.	Материал наружных стен:	
6.	Материал поэтажных перекрытий:	
7.	Класс энергоэффективности:	
8.	Сейсмостойкость:	

УЧАСТНИК:

ЗАСТРОЙЩИК:

(ФИО прописью)

Проектные характеристики ОДС

ИДН	
Тип ОДС	
Этаж	
Планируемая общая площадь (без балконов, лоджий, веранд, террас), кв.м	
Планируемая общая приведенная площадь (включая приведенную площадь балконов, лоджий, веранд, террас), кв.м	
Планируемая жилая площадь, кв.м	

№	Наименование части ОДС	Планируемая площадь	Приведенная площадь, с учетом коэффициента
1	Прихожая		
2	Кухня		
3	Комната		
4	Ванная		
5	Кладовая		
6	Лоджия		

Указанные характеристики ОДС являются проектными. Окончательные характеристики ОДС определяются по результатам технической инвентаризации.

Расположение дверных и оконных проемов, дверного полотна, инженерного и иного оборудования в ОДС изображено на схеме как возможный вариант проектного решения, фактическое их местоположение, форма и размеры могут быть изменены Застройщиком в порядке, установленном действующим законодательством.

Характеристики ОДС без отделки /с отделкой:

См. таблицу раздел 7

УЧАСТНИК:

ЗАСТРОЙЩИК:

(ФИО прописью)

_____/_____/_____

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ
РАБОТЫ ОТДЕЛОЧНЫЕ
НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГРУППА КОМПАНИЙ «ЭТАЛОН».
Требования к результатам работ и правила выполнения измерений

Finishing works at the capital construction facilities of «Etalon Group company» AO. Requirements for the results of the work and rules for taking measurements

Предисловие

- 1 РАЗРАБОТАН Акционерным Обществом «Группа компаний «Эталон» (АО «ГК «Эталон»).
- 2 ВНЕСЕН АО «ГК «Эталон».
- 3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом генерального директора АО «ГК «Эталон» от «20» апреля 2026 г. № 31-АОГК.
- 4 РЕКОМЕНДОВАН для регистрации Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».
- 5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).
- 6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ.

Настоящий стандарт организации принадлежит АО «ГК «Эталон» и не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения АО «ГК «Эталон».

Введение

Настоящий стандарт организации разработан с учетом:
Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» [1];
Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» [2];
Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» [3];
Приказа Минстроя России от 19 февраля 2025 г. № 91/пр «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства...» [4];
Положений ГОСТ Р 1.4–2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения» в части правил применения стандартов организаций.
Настоящий стандарт организации является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве в соответствии с [3, статья 4, часть 4.7].

Документ направлен на установление:

- требований к результатам выполнения отделочных и монтажных работ, касающихся элементов инженерных систем, оборудования, дверей и их компонентов, требований к внешнему виду смонтированных оконных и балконных блоков и их отдельных элементов;
- порядка проведения измерений в процессе приемки выполненных работ;
- способов устранения выявленных недостатков.

Основной задачей настоящего стандарта организации является предотвращение ситуаций, вводящих в заблуждение приобретателей жилых и нежилых помещений.

Настоящий стандарт организации разработан, в том числе в развитие положений ГОСТ Р 72509 Отделочные работы. Требования к результатам работ для систематизации требований к качеству отделочных работ.

1 Область применения

Настоящий стандарт организации (далее – Стандарт) устанавливает требования к результатам производства отделочных работ, монтажных работ элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, дверей и их отдельных элементов, иных видов работ, выполняемых при отделке и устройстве внутренних помещений, требования к внешнему виду смонтированных оконных и балконных блоков и их отдельных элементов, а также правила выполнения измерений и методы устранения недостатков (дефектов) в помещениях жилых, нежилых зданий, сооружений и иных объектов капитального строительства Группы «ЭТАЛОН» (далее – Объекты) – жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, нежилые помещения в нежилых зданиях, помещения объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), помещения домов блокированной застройки и иные объекты недвижимости.

Настоящий Стандарт подлежит применению застройщиками, входящими в Группу «ЭТАЛОН», проектными и подрядными организациями, выполняющими работы по проектированию и строительству Объектов Группы «ЭТАЛОН», организациями, оказывающими услуги по строительному контролю в отношении Объектов Группы «ЭТАЛОН», приобретателями помещений в Объектах.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте организации использованы нормативные ссылки на следующие документы:

- ГОСТ 10 Нутромеры микрометрические. Технические условия
ГОСТ 162 Штангенглубиномеры. Технические условия
ГОСТ 166 (ИСО 3599-76) Штангенциркули. Технические условия
ГОСТ 427 Линейки измерительные металлические. Технические условия
ГОСТ 475–2016 Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия
ГОСТ 577 Индикаторы часового типа с ценой деления 0,01 мм. Технические условия
ГОСТ 3749 Угольники поверочные 90°. Технические условия

Издание официальное

ГОСТ 10528 Нивелиры. Общие технические условия
ГОСТ 22233 Профили прессованные из алюминиевых сплавов для ограждающих конструкций. Технические условия
ГОСТ 24643 Основные нормы взаимозаменяемости. Допуски формы и расположения поверхностей. Числовые значения
ГОСТ 22690 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля
ГОСТ 31173–2016 Блоки дверные стальные. Технические условия
ГОСТ 35094 Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения
ГОСТ 32562.1 Стекло с покрытием. Классификация
ГОСТ 34378–2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ
ГОСТ 30673 Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия
ГОСТ 30674 Блоки оконные и балконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия
ГОСТ 13996 Плитки керамические. Общие технические условия
ГОСТ 16976 Покрытия лакокрасочные. Метод определения степени меления
ГОСТ 5802 Растворы строительные. Методы испытаний
ГОСТ Р 58513 Отвесы стальные строительные. Технические условия
ГОСТ Р 58514 Уровни строительные. Технические условия
ГОСТ Р 58939 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления
ГОСТ Р 58941–2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения
ГОСТ Р 58942 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски
ГОСТ Р 58945–2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений
ГОСТ Р 59690 Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия
ГОСТ Р 72509 Отделочные работы. Требования к результатам работ
ГОСТ Р 71262 Растворы строительные для стяжек, укладываемых полусухим способом. Технические условия
ГОСТ Р 71972 Работы по установке дверей входных металлических. Правила и контроль выполнения монтажных работ
ГОСТ Р ИСО 6707-1 Здания и сооружения. Общие термины
ГОСТ Р ЕН 13018 Контроль визуальный. Общие положения
ГОСТ Р 1.4 Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения
СП 48.13330 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»
СП 60.13330 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия»
СП 73.13330 «СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы зданий»
СП 76.13330 «СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства»

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов (сводов правил) в информационной системе общего пользования – на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию данного документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте организации применены термины по ГОСТ Р ИСО 6707-1, ГОСТ Р 59690, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 дефект (недостаток): Превышение как минимум одного из указанных в настоящем стандарте организации предельных отклонений (допусков стандарта), или несоответствие его качественному признаку.

3.2 ламинат: Ламинированные напольные покрытия на основе древесноволокнистых плит сухого способа производства.

3.3 натяжной потолок: Комплект изделий и элементов, после монтажа под основным потолком помещения, выполняющий декоративно-акустическую функцию, составляющими которого являются элементы крепления и сшитое, термоскрепленное полотно из ткани или поливинилхлорида, размеры которого точно соответствуют размерам помещения с учетом всех особенностей и геометрии этого помещения, а также, поставленных дизайнерских задач.

3.4 нежилые помещения: Не предназначенные для проживания помещения в многоквартирных домах, зданиях, сооружениях и иных объектах недвижимости, не являющиеся частью жилых помещений (паркинг, кладовая, места общего пользования, технические помещения, помещения коммерческого и офисного назначения и т.п.).

3.5 облицовка: Конструкция из штучных материалов, образующая наружный слой стен.

3.6 отделочные работы: Комплекс работ, связанных с внутренней отделкой зданий с целью повышения их эксплуатационных и эстетических качеств.

3.7 потолок: Верхняя ограничивающая поверхность помещения, которая может являться нижней частью несущих конструкций, например, перекрытия, а также подвесной, подшивной или натяжной конструкцией.

3.8 реставрация: Локальное устранение дефекта (недостатка) отделочного слоя поверхности (сколов, трещин, потёртостей, изменение цвета и пр.) путем подкрашивания, полировки, нанесения ремонтных составов или иных операций по восстановлению, без изменения функциональных и прочностных характеристик объекта реставрации и без его замены.

4 Общие положения

4.1 До начала производства отделочных работ должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии с СП 48.13330.

5 Отделочные работы

5.1 Штукатурные работы

5.1.1 Контролируемые параметры и требования к результатам производства штукатурных работ указаны в таблице 1.

Т а б л и ц а 1 – Допустимые результаты качества штукатурных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение от вертикали оштукатуренных поверхностей стен при замере на всю высоту помещения в жилых и нежилых помещениях, кроме указанных в п. 2	Не должны отклоняться от вертикали при замере на всю высоту помещения более чем на 10 мм при высоте помещения до 3 м включительно, на 12 мм при высоте помещения от 3 м до 6 м включительно, на 15 мм при высоте помещения более 6 м	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.1, приложением А (схема 2)
2 Отклонение от вертикали оштукатуренных поверхностей стен при замере на всю высоту помещения в местах общего пользования	Не должны отклоняться от вертикали при замере на всю высоту помещения более чем на 14 мм при высоте помещения до 3 м включительно, на 15 мм при высоте помещения от 3 м до 6 м включительно, на 18 мм при высоте помещения более 6 м	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.1, приложением А (схема 2)
3 Отклонение по горизонтали оштукатуренных поверхностей потолков в жилых и нежилых помещениях, кроме указанных в п. 4	Не должны отклоняться от горизонтали более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м включительно, на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно, на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.3, приложением А (схема 4)
4 Отклонение по горизонтали оштукатуренных поверхностей потолков в местах общего пользования	Не должны отклоняться от горизонтали более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м включительно, на 14 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно, на 18 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.3, приложением А (схема 4)
5 Отклонение оконных и дверных откосов от вертикали на всю высоту откоса в жилых и нежилых помещениях, кроме указанных в п. 6	Не должны отклоняться от вертикали на всю высоту откоса более чем на 4 мм при длине откоса до 1 м включительно, на 6 мм при длине откоса от 1 до 1,5 м включительно, 8 мм при длине откоса от 1,5 м до 2 м включительно, на 10 мм при длине откоса от 2 м до 3 м включительно	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.2, приложением А (схема 5)
6 Отклонение оконных и дверных откосов на всю высоту откоса от вертикали в местах общего пользования	Не должны отклоняться от вертикали на всю высоту откоса более чем на 6 мм при длине откоса до 1 м включительно, на 8 мм при длине откоса от 1 до 1,5 м включительно, 10 мм при длине откоса от 1,5 м до 2 м включительно, на 14 мм при длине откоса от 2 м до 3 м включительно	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.2, приложением А (схема 5)
7 Отклонение оконных и дверных откосов от горизонтали на всю длину откоса в жилых и нежилых помещениях, кроме указанных в п. 8	Не должны отклоняться от горизонтали на всю длину откоса более чем на 4 мм при длине откоса до 1 м включительно, на 6 мм при длине откоса от 1 до 1,5 м включительно, 8 мм при длине откоса от 1,5 м до 2 м включительно, на 10 мм при длине откоса от 2 м до 3 м включительно	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.2, приложением А (схема 3)
8 Отклонение оконных и дверных откосов от горизонтали на всю длину откоса в местах общего пользования	Не должны отклоняться от горизонтали на всю длину откоса более чем на 6 мм при длине откоса до 1 м включительно, на 8 мм при длине откоса от 1 до 1,5 м включительно, 10 мм при длине откоса от 1,5 м до 2 м включительно, на 14 мм при длине откоса от 2 м до 3 м включительно	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.2, приложением А (схема 3)
9 Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 50 мм	Измерительный
10 Качество поверхности оштукатуренной плоскости стен, потолка, откосов	Допускается наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задигов, глубиной не более 5 мм. Допускаются трещины с шириной раскрытия не более 1 мм и глубиной не более 5 мм, при условии сохранения конструктивной целостности отделочного слоя. Допускаются тени от бокового света	Измерительный, в соответствии с 5.1.3.1, приложением А (схема 1)

11 Неровности поверхности стен в жилых и нежилых помещениях, кроме указанных в п. 12 при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м	Глубиной (высотой) не более 5 мм	Визуальный, измерительный в соответствии с 5.1.3.1, приложением А (схема 6)
12 Неровности поверхностей плавного очертания стен в местах общего пользования	Не более 3 штук на площади 4 м ² глубиной (высотой) до 6 мм	Визуальный, измерительный в соответствии с 5.1.3.1, приложением А (схема 6)

5.1.2 Методы устранения недостатков

Отклонения от вертикали и неровности поверхности, превышающие предельные значения, установленные настоящим стандартом организации, необходимо устранять локально, в пределах дефектного участка.

Наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задигов, предельные значения которых установлены настоящим стандартом организации, необходимо устранять локально, в пределах дефектного участка.

5.1.3 Правила проведения контрольных измерений

5.1.3.1 Оштукатуренные поверхности стен

Отклонение от вертикальности определяется на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения вертикали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528, отвесов по ГОСТ Р 58513, отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

Неровности поверхности определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки [приложение А (схема 6)]. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

Размеры трещин, царапин, следов от инструмента, раковин и задигов определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений [штангенциркуль, универсальный шаблон сварщика (УШС) или др.] [приложение А (схема 1)].

5.1.3.2 Оштукатуренные поверхности откосов

Отклонение от вертикали определяется на всю высоту откоса по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения вертикали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528, отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости [приложение А (схема 2)].

Отклонение от горизонтали определяется по результатам измерения просвета между контрольной рейкой на опорах, выверенной по уровню и проверяемой поверхностью откосов. Измерения производятся в среднем продольном сечении откоса, на расстояниях 50–100 мм от обреза конструкции откоса. Измерения следует проводить от поверхности откоса до низа контрольной рейки, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно контрольной рейке [приложение А (схема 3)].

5.1.3.3 Оштукатуренные поверхности потолков

Отклонение от горизонтали оштукатуренных поверхностей потолков определяется как отклонения в угловой точке прямоугольного элемента (плоскости элемента) относительно горизонтальной плоскости, проведенной через три другие угловые точки и производится методом прямого измерения линейкой (ГОСТ 427) отклонения в угловой точке элемента, относительно построенной при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528, условной горизонтальной плоскости. Измерения следует проводить в соответствии с приложением А (схема 4).

5.2. Малярные работы

5.2.1 Приемка малярных работ осуществляется сплошным визуальным осмотром с учетом требований, приведенных в таблице 2.

Т а б л и ц а 2 – Допустимые результаты качества производства малярных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отличия по цвету	Допускается не более 15 % от общей площади окрашенной поверхности одного помещения в пределах трех тонов по каталогу (палитре) производителя	Визуальный в соответствии с 5.2.3
2 Видимые дефекты поверхности, равномерность окраски: - контрастные включения, подтеки краски, пятна, загрязнения, непрокрашенные участки, полосы, брызги, следы реставрации покрытия, отличающиеся на общем фоне; - наличие следов от малярного инструмента, царапин, раковин, задигов.	- допускаются общей площадью не более 30 см ² , а также трещины длиной не более 50 см - допускается на 4 м ² окрашенной поверхности стены в помещении глубиной (высотой) не более 5 мм, шириной не более 5 мм, общей площадью не более 30 см ² .	Визуальный, измерительный в соответствии с 5.2.3

3 Меление поверхности	На окрашенной поверхности в пределах площади одного окрашенного элемента в помещении допускается меление покрытия, определяемое визуально по наличию частиц пигмента на хлопчатобумажной ткани (белой для темных покрытий и черной для светлых), отделяемых от покрытия при его трении.	Визуальный, ГОСТ 16976
4 Разметка/нумерация на полу в нежилых помещениях	Допускается отшелушивание, царапины не более 0,25% на 1 м ² площади поверхности элемента, видимых при осмотре с расстояния более 2 м	Визуальный в соответствии с 5.2.3

5.2.2 Методы устранения недостатков

При оценке качества малярных работ оконных и балконных откосов, дефекты поверхности и равномерность окраски в виде неровностей, видимых повреждений на поверхности, трещин, контрастных включений, подтеков краски, пятен, загрязнений, непрокрашенных участков, полос и брызг, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 2, необходимо устранять путем локального ремонта в пределах одной дефектной плоскости.

Дефекты окрашенной поверхности в виде трещин, контрастных включений, непрокрашенных участков, пятен и других загрязнений, превышающие предельные значения, установленные настоящим стандартом организации, необходимо устранять локально, путем закрашивания в пределах пяти тонов дефектного участка до границы проектного цвета стен помещения.

В случае наличия дефектов покрытия, превышающих предельные отклонения, указанные в таблице 2, необходимо провести локальный ремонт в целях устранения несоответствий.

5.2.3 Правила проведения контрольных измерений

Окрашенные поверхности оцениваются визуально без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

Размеры царапин, раковин и задигов определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений [штангенциркуль, универсальный шаблон сварщика (УШС) или др.] в соответствии с приложением А (схема 1).

5.3 Обойные работы

5.3.1 Оклейка стен обоями за отопительными приборами не выполняется.

Допускается искривление обреза линии обойного полотна на примыканиях свеса нижней поверхности подоконников над отопительными приборами.

5.3.2 Приемку работ проводят путем визуального осмотра, в соответствии с таблицей 3.

Т а б л и ц а 3 – Допустимые результаты качества производства обойных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Дефекты поверхности	Незначительные дефекты, такие как, воздушные пузыри, замятия, вклейки, отслоения, пятна и другие загрязнения допускаются общей площадью не более 30 см ² на каждые 4 м ² поверхности, оклеенной обоями. Допускаются склеенные разрывы, разглаженные механические повреждения на приклеенном обойном полотне невидимые на общем фоне без использования источников дополнительного освещения, не предусмотренных проектом. Допускается сглаживание структуры обоев после окраски, исправления, выделяющиеся на общем фоне	Визуальный, измерительный в соответствии с 5.3.5
2 Стыки и нахлест полотен	Допускается искривление линии кромок обоев, расхождение стыков окрашенных обоев не более 1 мм. Допускается нахлест полотен, на внутренних углах не более 2 мм. На внешних углах нахлест не допускается	Визуальный, измерительный в соответствии с 5.3.5

5.3.3 В случае наличия дефектов поверхности, оклеенной обоями, превышающих допустимые отклонения, указанные в таблице 3, необходимо провести локальный ремонт в целях устранения несоответствий.

5.3.4 Методы устранения недостатков

Дефекты поверхности, оклеенной обоями, в виде воздушных пузырей, замятий, вклеек и отслоений, превышающие предельные значения, установленные настоящим стандартом организации, необходимо устранять локально, путем замены одного дефектного обойного полотна от нижней до верхней грани конструкции или вклейки.

Механические повреждения и разрывы поверхности, оклеенной обоями, выделяющиеся на общем фоне без использования источников дополнительного освещения, необходимо устранять локально, путем замены одного дефектного обойного полотна от нижней до верхней грани конструкции или вклейки.

Нахлест полотен обоев на внешних углах устраняется путем замены двух смежных дефектных обойных полотен.

5.3.5 Правила проведения контрольных измерений

5.3.5.1 Поверхности, оклеенные обоями, контролируются путем сплошного визуального осмотра и измерительным методом с использованием линеек по ГОСТ 427, без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

5.3.5.2 Оклейка обоев на внешних углах контролируются путем сплошного визуального осмотра и измерительным методом с использованием линеек по ГОСТ 427, без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

5.4 Облицовочные работы

5.4.1 Облицовка поверхностей выполняется керамической плиткой, керамогранитной плиткой, плиткой из натурального и искусственного камня.

5.4.2 Облицовка за ванной не выполняется, при этом должна быть выполнена гидроизоляция указанного участка в объеме, необходимом для защиты от проникновения влаги.

5.4.3 Контролируемые параметры и требования к результатам производства облицовочных работ указаны в таблице 4.

Т а б л и ц а 4 – Допустимые результаты качества облицовочных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение плоскости облицовки от вертикали при замере на всю высоту помещения	Отклонение от вертикали при замере на всю высоту помещения не более чем на 10 мм при высоте помещения до 3 м включительно, на 12 мм при высоте помещения от 3 м до 6 м включительно, на 15 мм при высоте помещения более 6 м	Измерительный в соответствии с 5.4.5.1, приложением А (схема 2)
2 Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали при замере на всю высоту помещения	Отклонения расположения швов от вертикали не более 12 мм на всю высоту помещения. Отклонения расположения швов от горизонтали не более 12 мм на всю ширину помещения.	Измерительный в соответствии с 5.4.5.4, приложением А (схема 7)
3 Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой)	Должны отсутствовать неровности поверхности величиной более 6 мм при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м при контроле двухметровой рейкой, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки	Измерительный, в соответствии с 5.4.5.2, приложением А (схема 6)
4 Разница в ширине швов между штучными изделиями в жилых помещениях	Допускается разница в ширине швов в пределах 3 мм	Измерительный
5 Отклонения ширины шва между штучными изделиями в нежилых помещениях	Допускается разница в ширине швов в пределах 4 мм	Измерительный
6 Дефекты плитки и затирки межплиточных швов: - пропуски, выпадения затирки швов; - растрескивание затирки; - наличие трещин на керамической плитке - наличие цека на керамической плитке	на поверхности стен, облицованных плиткой, не допускаются пропуски, выпадения затирки межплиточных швов. - допускается растрескивание затирки в объеме не более 2% длины всех швов облицовки в помещении не допускается допускается в случае использования плитки с декоративным эффектом натурального камня, состаренной, ручной работы (искусственный цек)	Сплошной визуальный осмотр, измерительный
7 Смещение двух смежных изделий покрытий из штучных материалов относительно друг друга при облицовке стен в нежилых помещениях	не более 3 мм.	Сплошной визуальный осмотр, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
8 Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов при облицовке стен в жилых помещениях	Не более 1,5 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
9 Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов при облицовке стен в нежилых помещениях	Не более 3 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
10 При проверке простукиванием сцепления	Допускается изменение характера звучания, при сохранении адгезии	Качество сцепления проверяется разрушающим методом

покрытий из штучных материалов со стеной		
--	--	--

5.4.4 Методы устранения недостатков

Наличие на поверхности керамогранита и керамической плитки дефектов в виде трещин и цека, а также других дефектов лицевой поверхности, которые превышают предельные значения, установленные настоящим стандартом организации, необходимо устранять локально, путем замены только дефектных плиток, с условием, что вновь монтируемая керамическая плитка должна быть одного колористического тона с заменяемой.

Допускается устранять дефекты в виде сколов локально путем реставрации эмалью.

Отклонения плоскости облицовки от вертикали, неровности плоскости облицовки, отклонения расположения и ширины швов, превышающие предельные значения, установленные настоящим стандартом организации, необходимо устранять путем замены дефектной плоскости облицовки в пределах одной плоскости, ограниченной сопряжениями с другими конструкциями.

Пропуски и выпадения заделки межплиточных швов устраняются локально, путем расчистки участка и перезатирки.

Загрязнения устраняются комплексом мероприятий по очистке в соответствии с рекомендациями производителя.

5.4.5 Правила проведения контрольных измерений

5.4.5.1 Отклонение от вертикали определяется на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения по вертикали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528, отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

5.4.5.2 Неровности поверхности определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки, устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

5.4.5.3 Пропуски, выпадения заделки межплиточных швов оцениваются визуально без применения увеличительных и оптических приборов при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией с расстояния не менее 1 м.

5.4.5.4 Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали определяются на всю высоту и ширину помещения, соответственно, по 13.5.

Производится замер наименьшей и наибольшей ширины швов в помещении с определением их разницы.

5.5 Отделка стен декоративными панелями и плитами с лицевой отделкой

5.5.1 Контролируемые параметры и требования к результатам отделки стен декоративными панелями и плитами с лицевой отделкой указаны в таблице 5.

Т а б л и ц а 5 – Допустимые результаты качества отделки стен декоративными панелями и плитами с лицевой отделкой

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Максимальные значения уступов между плитами и панелями в жилых помещениях	Не более 2 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
2 Максимальные значения уступов между плитами и панелями в нежилых помещениях	Не более 4 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
3 Отклонение по вертикали от проектной плоскости всего поля отделки в жилых помещениях	Не должна отклоняться более 1,5 мм на 1 м (допускается 7 мм на всю высоту)	Измерительный в соответствии с 5.5.2.1, приложением А (схема 2)
4 Отклонение по вертикали от проектной плоскости всего поля отделки в нежилых помещениях	Не должна отклоняться более 2 мм на 1 м (допускается 10 мм на всю высоту)	Измерительный в соответствии с 5.5.2.1, приложением А (схема 2)
5 Отклонение направления стыка элементов отделки стен от вертикали в жилых помещениях	Не должно отклоняться от вертикали на всю высоту стены более чем на 3 мм при высоте стены до 3 м включительно, на 5 мм при высоте стены от 3 до 6 м включительно, 8 мм при высоте стены более 6 м	Измерительный в соответствии с 5.5.2.2, приложением А (схема 7)
6 Отклонение направления стыка элементов отделки стен от вертикали в нежилых помещениях	Не должно отклоняться от вертикали на всю высоту стены более чем на 5 мм при высоте стены до 3 м включительно, на 7 мм при высоте стены от 3 до 6 м включительно, 12 мм при высоте стены более 6 м	Измерительный в соответствии с 5.5.2.2, приложением А (схема 7)

5.5.2 Правила проведения контрольных измерений

5.5.2.1 Отклонение от вертикали определяется на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек стены, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верха и низа стены.

Измерения по вертикали могут выполняться при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528, отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

5.5.2.2 Отклонения расположения швов от вертикали определяются на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции. Измерения выполняют при помощи нивелиров по ГОСТ 10528 или отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по 13.5.

Отклонения швов от горизонтали не нормируются.

6 Полы

6.1 Промежуточные элементы пола

6.1.1 Устройство промежуточных элементов пола производится в соответствии с проектом.

В зависимости от вида покрытия чистого пола, планируемого к укладке потребителем, может потребоваться устройство дополнительного выравнивающего слоя силами потребителя.

6.1.2 Промежуточными элементами пола могут быть полусухая стяжка или полимерное наливное покрытие пола.

Полусухая стяжка должна иметь прочность на сжатие не менее 10 Мпа, что проверяется в соответствии с ГОСТ 5802.

6.1.3 Требования к устройству промежуточных элементов пола определяются в соответствии с таблицей 6.

Т а б л и ц а 6 – Требования к промежуточным элементам пола

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренные по диагонали помещения	- не более 8 мм для длины диагонали от 1 до 3 м включительно; - не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно; - не более 16 мм для длины диагонали от 6 до 15 м включительно	Измерительный, Приложение А (схема 13)
2 Отклонения поверхности полусухой стяжки от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	не более 10 мм	Измерительный, Приложение А (схема 10)
3 Отклонения поверхности полимерного наливного покрытия пола от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	не более 4 мм	Измерительный, Приложение А (схема 10)

6.1.4 Правила проведения контрольных измерений при оценке качества устройства основания пола.

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки навесного оборудования, устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

Размеры трещин, царапин, следов от инструмента, раковин и пор определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений [штангенциркуль, универсальный шаблон сварщика (УШС) или др.] [приложение А (схема 1)].

Прочность полусухой стяжки на сжатие определяется в соответствии с ГОСТ 22690 косвенным неразрушающим механическим методом с использованием средств измерений и приборов для механических испытаний методом упругого отскока и ударного импульса [эталонный молоток Кашкарова, молоток Шмидта, молоток Физделя, пистолет ЦНИИСКА, молоток Польди и др.], поверенными в установленном порядке.

6.2 Покрытия пола

6.2.1 Полимерное покрытие пола в нежилых помещениях

6.2.1.1 Требования к полимерному покрытию пола в нежилых помещениях определяются в соответствии с таблицей 7.

Т а б л и ц а 7 – Требования к полимерному покрытию пола в нежилых помещениях

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренные по диагонали помещения	- не более 10 мм для длины диагонали от 1 до 3 м включительно; - не более 14 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно; - не более 20 мм для длины диагонали от 6 до 15 м включительно; - не более 24 мм для длины диагонали от 15 до 25 м включительно; - не более 26 мм для длины диагонали более 25 м	Измерительный, Приложение А (схема 13)
2 Отклонения поверхности от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	не более 2 мм	Измерительный, Приложение А (схема 10)
3 Штрихи, риски не имеющие глубину	Допускаются на поверхности (не имеющие глубину), общей площадью не более 0,01 % от общей площади поверхности отделочного покрытия	Измерительный
4 Шагрень для гладких поверхностей	Допускается	Сплошной визуальный осмотр

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
5 Отличия по цвету	В пределах двух тонов по каталогу (палитре) производителя	Сплошной визуальный осмотр, измерительный
3 Пузыри, несквозные поры	Для глянцевых поверхностей не более 10 шт. на 100 м ² размерами до 2 мм. Для полуматовых поверхностей не более 20 шт. на 100 м ² размерами до 2 мм. Для матовых поверхностей не более 30 шт. на 100 м ² размерами до 2 мм.	Измерительный, в соответствии с п. 6.2.1.2
6 Наличие трещин	Трещины, имеющие раскрытие, не допускаются и должны быть устранены в соответствии с п. 6.2.1.3.	Измерительный, в соответствии с п. 6.2.1.2

6.2.1.2 Правила проведения контрольных измерений при оценке качества устройства основания пола.

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки навесного оборудования, устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

Размеры трещин, царапин, следов от инструмента, раковин и пор определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений [штангенциркуль, универсальный шаблон сварщика (УШС) или др.].

6.2.1.3 Методы устранения недостатков

Трещины с раскрытием, пузыри и поры размерами более 2 мм² должны быть расшиты на всю длину или площадь. Расшивку производить при помощи скребка или углошлифовальной машины, без использования ударного инструмента. Расшитые трещины, выбоины, сколы необходимо зашпатлевать заподлицо с поверхностью основания полимерным материалом, рекомендованным производителем покрытия.

6.2.2 Укладка ламината

6.2.2.1 Укладку и соединение досок ламината следует проводить в соответствии с рекомендациями производителя.

6.2.2.2 Требования к укладке ламината определяются в соответствии с таблицей 8.

Т а б л и ц а 8 – Требования к укладке ламината

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонения покрытия от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренные по диагонали помещения	- не более 8 мм для длины диагонали от 1 до 3 м включительно; - не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно; - не более 16 мм для длины диагонали от 6 до 15 м включительно	Измерительный, Приложение А (схема 13)
2 Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	не более 8 мм при измерении поперек смежных элементов ламината; не более 3 мм при измерении вдоль смежных элементов ламината	Измерительный, Приложение А (схема 10)
3 Зазоры между смежными элементами покрытия	Зазоры между смежными элементами не более 1 мм. Допускается наличие зазоров от 1 до 2 мм в объеме, не превышающем 3 % длины всех стыков смежных элементов ламината в квартире.	Сплошной визуальный осмотр. Приложение А (схема 12). Измерительный. ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)

6.2.2.3 Методы устранения недостатков

При обнаружении дефектов ламината, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 8, необходимо выполнить локальный ремонт, а при невозможности локального ремонта заменить дефектные элементы покрытия.

Механические повреждения на поверхности ламинированного покрытия необходимо устранять локально, путем замены или реставрации дефектных элементов ламината.

Загрязнения напольных покрытий устраняются комплексом мероприятий по очистке в соответствии с рекомендациями производителя.

6.2.2.4 Правила проведения контрольных измерений при укладке ламината

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки навесного оборудования, устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

Замеры зазоров между смежными элементами ламинированных напольных покрытий определяются с помощью свободно входящего измерительного шупа по [5].

Зазоры в примыканиях к трубам отопления и ножкам отопительных приборов не измеряются, закрываются декоративными накладками.

Уступы между смежными элементами ламинированного покрытия пола допустимы и не измеряются.

Контроль укладки ламината оцениваются визуальными и измерительными методами. Визуальный контроль проводят согласно приложению А (схема 12), при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией. Применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов при проведении визуального контроля – не допускается.

Измерительные методы контроля укладки ламината приведены в таблице 8.

6.2.3 Укладка напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

6.2.3.1 Требования по укладке напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки определяются в соответствии с таблицей 9.

Т а б л и ц а 9 – Допустимые результаты качества укладки напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренные по диагонали помещения	- не более 8 мм для длины диагонали от 1 до 3 м включительно; - не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно; - не более 16 мм для длины диагонали от 6 до 15 м включительно	Измерительный, приложение А (схема 13)
2 Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Не более 6 мм	Измерительный, приложение А (схема 10)
3 При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Допускается изменение характера звучания, при сохранении адгезии	Качество сцепления проверяется разрушающим методом
4 Уступы между смежными элементами покрытий из жестких плиточных материалов	Не более 2 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
5 Отклонение ширины швов между смежными элементами покрытий из жестких плиточных материалов	Допускается разница в ширине швов в пределах 6 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12), измерительный ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
6 Дефекты затирки и элементов покрытия из жестких плиточных материалов	Не допускаются пропуски, выпадения затирки межплиточных швов. Не допускается наличие трещин и цека на лицевой поверхности элементов покрытия.	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)

6.2.3.2 Методы устранения недостатков

Дефекты на поверхности керамогранита и керамической плитки необходимо устранять локально, путем замены только дефектных плиток, а не всего напольного покрытия.

Допускается устранять дефекты в виде сколов локально путем реставрации эмалью.

Отклонения по горизонтали, неровностям поверхности, расположению швов и ширине швов, превышающие предельные значения, установленные настоящим стандартом организации, необходимо устранять путем замены только плоскости облицовки в пределах одного помещения.

Пропуски и выпадения заделки межплиточных швов устраняются локально, путем перезатирки.

Загрязнения напольных покрытий устраняются комплексом мероприятий по очистке в соответствии с рекомендациями производителя.

6.2.3.3 Правила проведения контрольных измерений при укладке напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки навесного оборудования, устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

Измерение уступов между смежными плитками из керамических или керамогранитных материалов выполняется при помощи универсального шаблона сварщика или линейными средствами измерений по ГОСТ 427, угольниками по ГОСТ 3749.

Замер выполняется на расстоянии 10–20 мм от краев смежных плиток, путем приложения грани поверочного угольника к плоскости вышележащей плитки и замеру образовавшегося зазора между нижней гранью угольника и плоскостью нижележащей плитки.

Замер с использованием универсального шаблона сварщика выполняется в соответствии с инструкцией производителя прибора.

Определение отклонения ширины швов производится путем замера наименьшей и наибольшей ширины швов в помещении с определением их разницы.

Отклонение швов от прямой линии в покрытиях пола между рядами штучных материалов не измеряется.

Контроль укладки напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки оцениваются визуальными и измерительными методами. Визуальный контроль проводят согласно приложению А (схема 12), при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией. Применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов при проведении визуального контроля не допускается.

Измерительные методы контроля укладки напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки приведены в таблице 9.

6.2.4 Поливинилхлоридный плинтус, пороги

6.2.4.1 Требования к монтажу плинтуса ПВХ и порогов определяются в соответствии с таблицей 10.

Т а б л и ц а 10 – Допустимый результат качества монтажа плинтуса ПВХ и порогов

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола/потолка или стенами (перегородками)	Не более 4 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12) Измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
2 Зазор между Т-образным порогом и материалом облицовки пола	Не более 3 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12) Измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)

6.2.4.2 Правила проведения контрольных измерений при оценке качества монтажа плинтуса ПВХ, порогов и обводов для труб

Замер зазоров между плинтусами, порогами и покрытием пола выполняется с применением линейных средств измерений по ГОСТ 427, без физического воздействия на плинтус и пол. Выполнение измерения допускается только в помещении, полностью освобожденном от всех предметов на поверхности контролируемого покрытия. При выполнении измерения допустимо нахождение в помещении лиц, выполняющих замер и контролирующих его выполнение, в количестве не более 3-х человек.

Зазоры между покрытием пола и трубными разводками отопления не измеряются.

6.2.5 Обводы для труб (напольных розетт) в местах пересечения трубопроводов и отделочных покрытий

6.2.5.1 Отверстия в напольных покрытиях из ламината, керамогранита и керамической плитки, устраиваемые в местах прохода трубных разводок отопления следует закрывать с использованием обводов для труб (напольных розетт).

Зазоры между покрытием пола и трубными разводками отопления не измеряются.

6.2.5.2 Обводы для труб (напольные розетты) устанавливаются на завершающем этапе работ по устройству напольных покрытий.

6.2.5.3 Установка обводов для труб (напольных розетт) осуществляется в соответствии с рекомендациями производителя.

7 Устройство натяжных и подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий

7.1 Требования к устройству натяжных потолков определяются в соответствии с таблицей 11.

Т а б л и ц а 11 – Допустимые результаты качества устройства натяжных потолков

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали	Не более 10 мм на каждый 1 м измеряемой длины диагонали поверхности потолка	Измерительный, в соответствии с 6.5.3.2, приложением А (схема 9)
2 Отклонение натяжного потолка помещения от горизонтали на всю поверхность	- не более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м, включительно; - не более чем на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно; - не более чем на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный, в соответствии с 6.5.3.1, приложением А (схема 4)
3 Дефекты поверхности	Допускаются незначительные дефекты, такие как: разводы, загрязнения в виде пятен, отпечатков, следов строительных материалов общей площадью не более 30 см ² на каждые 4 м ² поверхности натяжного потолка, а также царапины общей длиной не более 50 см. Допускаются видимые (выпирающие) на поверхности натяжного потолка конструкции под осветительные приборы или другие элементы, расположенные выше полотна натяжного потолка Разрывы, порезы, дыры в полотне не допускаются	Сплошной визуальный осмотр
4 Сварные швы	Допускается наличие сварных швов на полотнах в соответствии с проектной документацией	Сплошной визуальный осмотр
5 Обвод источников освещения	Приклеенные по краю отверстий термокольца (термоквадраты) под осветительные приборы	

7.2 Методы устранения недостатков

Провисание/втягивание натяжного потолка помещения может устраняться установкой диффузоров (вентиляционных решёток) в полотно натяжного потолка для выравнивания давления между помещением и запотолочным пространством.

В случае отсутствия эффекта от установки диффузоров провисание, как и отклонение натяжного потолка помещения от горизонтали на всю поверхность устраняется путем переустановки натяжного потолка, а не его замены.

В случае наличия дефектов поверхности натяжного потолка (складки, разрывы, порезы, дыры, царапины, микротрещины и др.), должна быть произведена замена полотна натяжного потолка.

Загрязнения устраняются комплексом мероприятий по очистке в соответствии с рекомендациями производителя.

7.3 Правила проведения контрольных измерений натяжного потолка

7.3.1 Измерения горизонтали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках ширины или длины помещения. Запрещается фиксировать отклонение от горизонтали по наличию проступающих из плоскости натяжного потолка элементов.

При выполнении измерения, запрещается оказание давления на полотно натяжного потолка. Выполнение замера производится при закрытых окнах и дверях, в помещении должно быть исключено сквозное проветривание холодным воздухом и конденсатообразование, также должен соблюдаться температурно-влажностный режим, установленный производителем конкретного полотна натяжного потолка.

В радиусе 30 сантиметров от участков прохода инженерных коммуникаций через натяжной потолок складки полотна дефектами не являются.

7.3.2 Измерения провисания выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528, совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Провисания определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных на каждом одном метре диагонали помещения.

При выполнении измерения, запрещается оказание давления на полотно натяжного потолка. Выполнение замера производится при закрытых окнах и дверях в помещении.

7.4 При устройстве подвесных потолков, панелей и плит с декоративно-защитным покрытием должны быть соблюдены требования, приведенные в таблице 12.

Т а б л и ц а 12 – Допустимые результаты качества устройства подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий, включая потолки, выполненные с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение подвесного потолка помещения от горизонтали на всю поверхность	- не более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м, включительно; - не более чем на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно; - не более чем на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный, в соответствии с 6.5.5, приложением А (схема 4)
2 Максимальные значения уступов готовой облицовки между плитами и панелями, а также рейками (подвесных потолков)	для потолков из ГКЛ – не более 2 мм, из металлических реек – не более 4 мм, из ПВХ -не более 2 мм.	Измерительный, в соответствии с 6.5.5, приложением А (схема 8)

7.5 Правила проведения контрольных измерений подвесного потолка

Измерения горизонтали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) по ГОСТ 10528 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

Отклонения от горизонтали определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках ширины или длины помещения.

При выполнении измерения, запрещается оказание давления на элементы подвесного потолка. Выполнение замера производится при закрытых окнах и дверях в помещении.

8. Устройство дверей

8.1 Межкомнатные двери

8.1.1 Монтаж дверных блоков должен выполняться в соответствии с рабочей документацией и рекомендациями производителя, содержащей конструктивные решения узлов примыкания дверных блоков к проемам, включая виды, количество и расположение крепежных элементов, материалы и состав монтажного шва.

Отклонение профилей коробок и полотна двери от вертикали и горизонтали не измеряется.

8.1.2 На смонтированной двери должны быть отрегулированы дверные приборы, все устройства для открывания и закрывания дверей (свободное, без заеданий, открывание и закрывание дверей, величина зазора между полотном (полотнами) и дверной коробкой, надежность фиксации в пазах и плотность прилегания уплотнительных прокладок и т.п.). Плотность прилегания уплотняющих прокладок при закрытых полотнах допускается определять по наличию непрерывного следа, оставленного красящим и легко удаляемым веществом (например, цветным мелом), предварительно нанесенным на поверхность прокладок. В угловых соединениях допускаются зазоры в прилегании уплотнительных прокладок не более 1 мм.

8.1.3 Монтажные швы должны облицовываться наличниками и (или) другими декорирующими элементами в соответствии с требованиями рабочей документации.

8.1.4 Размеры просветов между дверным полотном и коробкой устанавливаются с учетом рекомендаций завода-изготовителя.

8.1.5 Требования к результатам монтажа межкомнатных дверей определяются в соответствии с таблицей 13.

Т а б л и ц а 13 – Допустимые результаты качества установки межкомнатных дверей

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
-------------------------	--	-------------------------

1 Зазоры в местах примыкания горизонтального и вертикальных наличников	Не более 1 мм, без заделки герметиком. Не более 3 мм, с обязательной заделкой герметиком	Измерительный, в соответствии с разделом 12
2 Уступы в местах примыкания горизонтального и вертикальных наличников	Не более 3 мм	
3 Зазоры между смежными неподвижными элементами дверного блока	Не более 2 мм	
4 Дефекты поверхности	Допускаются механические повреждения в виде: - царапин в количестве не более 5 шт., суммарной длины не более 100 мм; - сколов лакокрасочного покрытия, повреждений ламинации не более 3 шт., общей площадью до 5 см ² ; - вмятины дверного полотна и коробки не более 3 шт., общей площадью до 5 см ²	Сплошной визуальный осмотр в соответствии с приложением А (схема 12) Измерительный в соответствии с приложением А (схема 1)
5 Отклонения от плоскостности и прямолинейности сторон дверных блоков и их сборочных единиц	Просвет между контрольной плоскостью и сторонами дверного блока при замерах не должен превышать: до 1000 мм - 1,0 мм; св. 1000 до 1600 мм - 1,0 мм; св. 1600 до 2500 мм - 2,0 мм; св. 2500 мм - 3,0 мм.	Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475–2016 (раздел 7), приложением А (схема 4)
6 Запирающие устройства	Фиксация дверного полотна в закрытом положении, отсутствие заеданий защелки, допустим незначительный люфт ручек не более ±1 мм	Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475–2016 (раздел 7)
7 Зазор между наличником и стеной	Не более 8 мм	Измерительный
8 Зазоры в местах примыкания наличника к полу	Не более 8 мм	

8.1.3.6 Методы устранения недостатков

Дефекты установки межкомнатных дверей, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 13, необходимо устранять путем регулировки и (или) реставрации, а не полной заменой всего дверного блока или полотна, в случае невозможности путем регулировки и (или) реставрации устранить дефекты, влияющие на функциональность, дефектный элемент подлежит замене.

8.2 Металлические дверные блоки

8.2.1 Требования к результатам монтажа металлических дверных блоков определяются в соответствии с таблицей 14.

Т а б л и ц а 14 – Допустимые результаты качества монтажа металлических дверных блоков

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Крепление, плавность работы	Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании	Визуальный контроль
2 Дефекты поверхности	Допускаются механические повреждения в виде: - царапин в количестве не более 5 шт., суммарной длины не более 100 мм; - сколов лакокрасочного покрытия не более 3 шт., общей площадью до 5 см ² ; - вмятины дверного полотна и коробки не более 3 шт., общей площадью до 5 см ²	Визуальный контроль в соответствии с приложением А (схема 12)
3 Отклонение от прямолинейности плоскости дверных полотен	не более 4 мм на 1 м	ГОСТ 31173–2016 (раздел 7)
4 Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок	Не более 1,5 мм на 1 м длины	
5 Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях	Не более 2 мм	
6 Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом	Не более 2 мм на 1 м ширины	
7 Отклонение профилей коробок от вертикали и горизонтали	Не более 4 мм на высоту изделия	

8.2.2 Методы устранения недостатков

Дефекты установки металлических дверных блоков, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 14, необходимо устранять путем регулировки и (или) реставрации, а не полной заменой всего дверного блока или полотна, в случае невозможности путем регулировки и (или) реставрации устранить дефекты, влияющие на функциональность, дефектный элемент подлежит замене.

9 Требования к внешнему виду блоков оконных и балконных из поливинилхлоридных и алюминиевых профилей, и их элементов (подоконные доски, отливы)

9.1 Требования к результатам монтажа и внешнему виду оконных блоков или конструкций ограждающих светопрозрачных из алюминиевых профилей определяются в соответствии с ГОСТ 34378, ГОСТ 21519, ГОСТ 22233-2025.

9.2 Для остекления жилых и нежилых зданий и помещений, эксплуатируемых в обычном режиме, используются стеклопакеты с применением стекол с покрытием по ГОСТ 32562.1.

9.3 Методы устранения недостатков

Неразрушающие пороки стеклопакетов, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять полировкой стекол.

Механические повреждения профилей (рама, створка, штапик), превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять путем реставрации, а не полной заменой всего оконного/балконного блока, светопрозрачной конструкции.

В случае невозможности путем реставрации устранить дефекты, влияющие на функциональность, дефектный элемент подлежит замене.

9.4 Требования к показателям внешнего вида поверхностей определяются в соответствии с ГОСТ 32562.1, ГОСТ 30673, ГОСТ 30674, ГОСТ 34378, ГОСТ 22233-2025 включая параметры, указанные в таблице 15.

Т а б л и ц а 15 - Требования к внешнему виду смонтированных оконных и балконных блоков из поливинилхлоридных и алюминиевых профилей, и их элементов (подоконные доски, отливы).

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Механические повреждения стеклопакета	Точечные дефекты крапинки/проколы/окалины: > 3 мм не допускаются ≤ 3 мм допускаются в количестве не более 3/м ² Царапины: > 75 мм не допускаются <75 мм допускаются, если их локальная плотность не влияет на функциональные характеристики изделия.	Визуальный осмотр с расстояния 3 м в соответствии с требованиями ГОСТ 32562.1, приложением А (схема 14)
2 Показатели внешнего вида поверхностей оконного блока либо дверного балконного блока из поливинилхлоридных профилей	Допускаются незначительные повреждения и дефекты: наличие царапин, отдельных пятен на поверхности профилей и стеклопакетов, в том числе следов коррозии в виде белых пятен на фурнитуре в соответствии с ГОСТ 538, которые не влияют на функциональные характеристики изделия. Допускаются следы реставрации поверхности. Зазоры до 1 мм допускается заделывать герметиками.	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
3 Показатели внешнего вида лицевой поверхности алюминиевого профиля оконного блока или светопрозрачной конструкции	Допускаются повреждения и дефекты внешнего вида защитно-декоративного покрытия, возникшие в процессе изготовления, обработки, транспортирования, хранения или монтажа профилей (например, потертости, посторонние включения, поры, царапины, потеки, шагрень, раковины, забоины, пятна, разнооттеночность, следы от зачистки профилей без покрытия, следы от инструмента, выравы, световые полосы, утяжины и т.п.), не ухудшающие эксплуатационные характеристики и визуальное восприятие профилей при оценке с расстояния 2 м и не влияющие на функциональные характеристики изделия. Допускаются следы реставрации поверхности	Визуальный осмотр с расстояния 2 м в соответствии с требованиями п. 5.3.4 ГОСТ 22233-2025
4 Показатели внешнего вида поверхности подоконной доски	Отсутствие сколов, вмятин, вздутий, отслоений. Допускаются дефекты внешнего вида, возникшие в процессе транспортирования, хранения или монтажа профилей (например, потертости, царапины, следы от инструмента, следы реставрации и т.п.), не ухудшающие эксплуатационные характеристики и визуальное восприятие изделия при оценке с расстояния 2 м.	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
5 Угол наклона поверхности отлива	Угол наклона поверхности отлива может быть менее 10% при условии герметизации примыканий	Визуальный контроль в соответствии с приложением А (схема 12)
6 Показатели внешнего вида поверхности отлива	Отсутствие повреждений и дефектов. На покрытии отлива допускаются штрихи, шагрень, потеки краски, также допускаются посторонние включения общим размером не более 80 мм на 1 м ² поверхности отлива, при этом размер одного включения не может превышать 2 мм. Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия. Допускаются следы загрязнений, устранимые комплексом мероприятий по очистке	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1, ГОСТ 35094.
7 Показатели внешнего вида профилей из поливинилхлорида и алюминия на не лицевых поверхностях	Допускаются дефекты: полосы, риски, разнотонность цвета и т.д., не влияющие на эксплуатационные и механические характеристики профилей	Визуальный осмотр

10 Требования к внешнему виду установленных отопительных приборов

10.1 Установка отопительных приборов должна производиться в соответствии с требованиями СП 73.13330, стандартов, технических условий и инструкций предприятий-изготовителей оборудования.

10.2 Требования к внешнему виду установленных отопительных приборов определяются в соответствии с таблицей 16.

Т а б л и ц а 16 – Допустимые требования к внешнему виду установленных отопительных приборов

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
-------------------------	---	-------------------------

1 Отклонение поверхности кожуха отопительного прибора от горизонтали	не более 10 мм	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
2 Дефекты поверхности кожуха отопительного прибора	Допускаются механические повреждения в виде: - царапин в количестве не более 3 шт., суммарной длины не более 100 мм; - сколов лакокрасочного покрытия не более 5 шт., общей площадью до 2 см ² ; - вмятины поверхности кожуха не более 2 шт., общей площадью до 5 см ²	Сплошной визуальный осмотр в соответствии с п. 10.3 Измерительный, приложение А (схема 1)
3 Замятие, искривление теплообменных пластинок отопительного прибора	Допускается замятие, искривление не более 5% теплообменных пластинок отопительного прибора	Сплошной визуальный осмотр в соответствии с п. 10.3

10.3 Наличие дефектов на отопительных приборах оценивается визуально с расстояния 1 м без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

Размеры царапин, сколов и вмятин определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений [штангенциркуль, универсальный шаблон сварщика (УШС) или др.] в соответствии с приложением А (схема 1).

10.4 Методы устранения недостатков

Дефекты поверхности отопительного прибора необходимо устранять путем приведения в соответствие к предельным отклонениям (допускам стандарта), указанные в таблице 16, и (или) путем реставрации, а не полной замены всего отопительного прибора. В случае невозможности приведения в соответствие или реставрации, необходимо устранить дефекты, влияющие на функциональность, а также дефектный элемент или его часть, путем замены.

11 Отдельные элементы электрооборудования

11.1 Установка электрооборудования должна производиться в соответствии с требованиями проектной документации, СП 76.13330, стандартов и технических условий на конкретные виды изделий, предусмотренные проектной документацией и инструкцией заводов-изготовителей электрооборудования.

Отклонение от горизонтального и вертикального уровня установленного электрического щита, а также отклонение от горизонтального уровня установленных выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников не измеряется.

11.2 Требования к качеству монтажа отдельных элементов электрооборудования определяются в соответствии с таблицей 17.

Т а б л и ц а 17 – Допустимые результаты качества монтажа отдельных элементов электрооборудования

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Установка извещателей системы пожарной сигнализации	Примыкание к потолку и стенам – зазор не более 3 мм, Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
2 Установка электрического щита	Наличие маркировки внутри щита, примыкание к стене – допустимый зазор не более 3 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений.	
3 Установка выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников	Наличие подключенных установленных устройств (вкл. накладные рамки): выключателей и розеток, светильников, лампочек и распаечных коробок в работоспособном состоянии. Отсутствие трещин, сколов. Допускаются незначительные царапины, загрязнения.	
4 Примыкание к стенам выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников	Надежная фиксация, зазоры в местах примыкания к стене – не более 3 мм	

12. Установка сантехнического оборудования санузлов и ванных

12.1 Установка раковин с сифоном и смесителем, унитазов с бачком должна производиться в соответствии с требованиями проектной документации, СП 73.13330, стандартов и технических условий на конкретные виды изделий, предусмотренные проектной документацией и инструкциями заводов-изготовителей.

Герметизация в примыкании к стенам и полам не выполняется, допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене – не более 5 мм.

12.2 Требования к качеству установки сантехнического оборудования санузлов и ванных определяются в соответствии с таблицей 18.

Т а б л и ц а 18 – Допустимые результаты качества установки сантехнического оборудования санузлов и ванных

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Зазор между раковиной и стеной	Допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене – не более 5 мм	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
2 Горизонтальный уровень унитаза с бачком	Отклонение от горизонтальности верхней поверхности унитаза не более 8 мм	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
3 Примыкания гибкой подводки водоснабжения к облицовочным покрытиям	Допускаются зазоры до 20 мм. Закрывающая декоративная накладка не устанавливается	

4 Установка водорозеток для подключения стиральных машин и гофр соединений для сливов канализации	
---	--

13. Правила выполнения измерений

13.1 При измерениях геометрических параметров в период выполнения строительно-монтажных работ, а также при приемке законченных строительством зданий и их отдельных элементов следует руководствоваться правилами, установленными ГОСТ Р 58945.

13.2 При определении соответствия установленным технологическим допускам измеряемых геометрических параметров следует учитывать требования ГОСТ Р 58942.

13.3 Измерения изделий заводского изготовления следует выполнять в соответствии с порядком, установленным ГОСТ Р 58939.

13.4 Правила исключения систематических погрешностей при проведении измерений и оценки точности выполнения измерений следует выполнять с учетом требований ГОСТ Р 58941.

13.5 Измерение линейных размеров и их отклонений следует выполнять линейками по ГОСТ 427, рулетками по ГОСТ 7502, нутромерами по ГОСТ 10, скобами по ГОСТ 11098, штангенциркулями по ГОСТ 166, штангенглубиномерами по ГОСТ 162, индикаторами часового типа по ГОСТ 577, щупами по [5].

13.6 Отклонения форм профиля поверхности следует измерять с применением контрольных реек (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643), отвес-реек, струн из стальной проволоки диаметром 0,2–0,5 мм или синтетических лесок диаметром 0,8–1,0 мм.

13.7 Угловые размеры проверяют угломерами, а их отклонения, выраженные линейными единицами – линейками и щупами с применением угольников, калибров, шаблонов.

13.8 Если в технических условиях или рабочих чертежах не определены места измерений размеров элемента, то эти места устанавливаются следующим образом:

- длину, ширину, толщину, диаметр угловых размеров или их отклонений следует измерять в двух крайних сечениях элемента на расстоянии 50–100 мм от краев, а также в среднем сечении элемента;
- отклонения от прямолинейности на лицевой поверхности плоских элементов следует измерять не менее, чем в двух любых сечениях, как правило, в направлении светового потока, падающего на поверхность в условиях эксплуатации;
- отклонения от прямолинейности боковых граней плоских элементов следует измерять в одном из сечений вдоль каждой грани;
- отклонения от прямолинейности ребра элемента следует измерять в сечениях по обеим поверхностям, образующих это ребро, на расстоянии не более 50 мм от него или непосредственно от места пересечения этих поверхностей.

13.9 При подготовке к измерениям должен быть обеспечен свободный доступ к объекту измерения и возможность размещения средств измерения. Места измерений должны быть очищены, размечены или замаркированы. Средства измерений должны быть поверены и подготовлены в соответствии с инструкцией по их эксплуатации. Проведение измерений при наличии только сертификатов калибровки не допускается.

13.10 Измерение следует выполнять с учетом требований правил техники безопасности.

13.11 Измерения следует проводить при нормальных условиях (если другое не установлено в нормативно-технической документации на объект измерения), которые характеризуются следующими параметрами:

- температура окружающей среды: +20°C;
- атмосферное давление: 760 мм. рт. ст.;
- относительная влажность воздуха: 60 %;
- относительная скорость движения внешней среды: 0 м/с.

13.12 При выполнении измерений в условиях, отличающихся от нормальных, следует вносить поправки в результаты измерений в соответствии с указаниями ГОСТ Р 58941–2020 (пункт 7.1.2).

13.13 Каждый геометрический параметр следует измерять в нескольких наиболее характерных сечениях или местах двойным наблюдением. В случаях, когда требуется повышенная точность, следует проводить многократные измерения параметров.

13.14 При наличии измерений с грубыми погрешностями, следует выполнять дополнительные измерения.

13.15 Измерения следует выполнять в прямом и обратном направлениях, на разных участках шкалы измерительного устройства, меняя настройку прибора, для минимизации влияния систематических погрешностей на результат измерений.

13.16 Следует соблюдать условие равноточности измерений: выполнение измерений одним исполнителем, одним и тем же методом, одним и тем же прибором, в одних и тех же условиях.

13.17 Визуальный контроль отделочных работ проводится в соответствии с ГОСТ Р ЕН 13018, по нормативной документации на соответствующий вид отделки.

14 Обработка и оценка точности результатов измерений

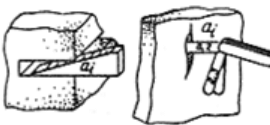
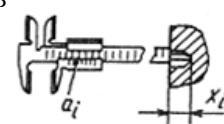
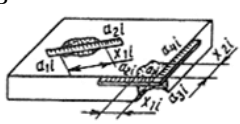
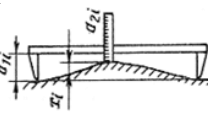
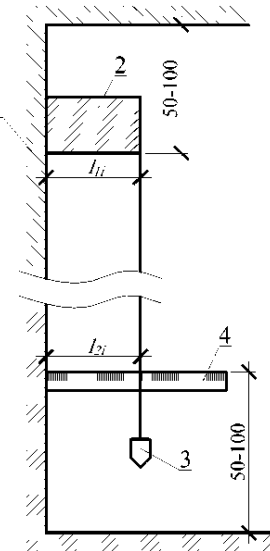
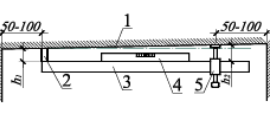
Оценку точности измерений выполняют сравнением действительной погрешности с предельной погрешностью измерений. При этом действительная погрешность не должна превышать ее предельные значения.

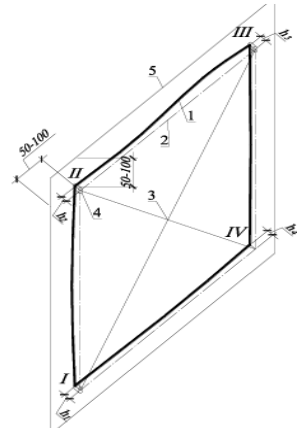
Оценку точности измерений следует выполнять:

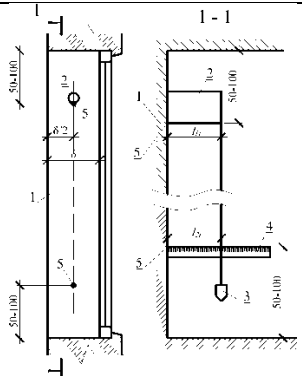
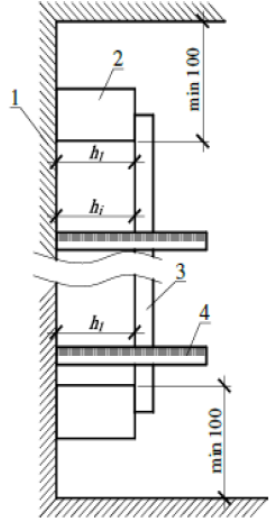
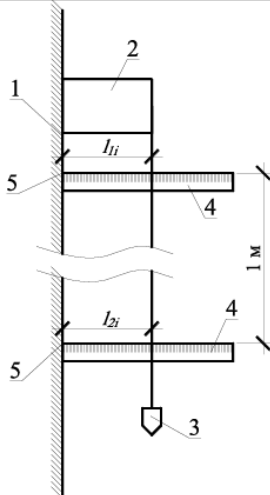
- при освоении методов или средств измерений;
- при изменении условий измерений;
- при выполнении разбивочных работ (каждый раз после окончания измерений).

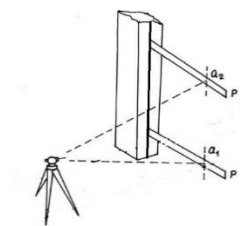
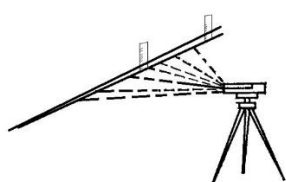
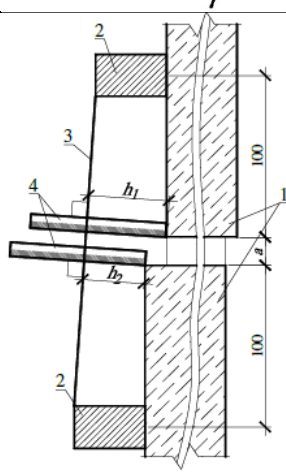
Расчет точности измерений, их отклонения проводятся в соответствии с технической документацией Производителя.

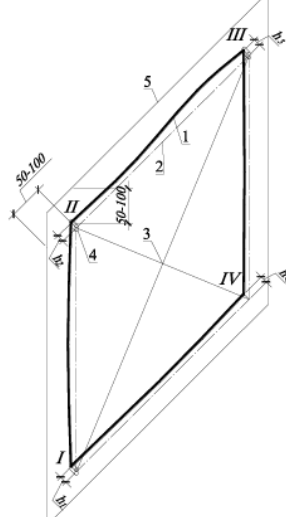
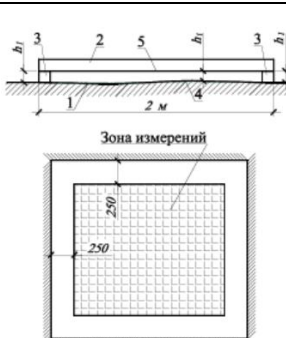
Приложение А
(обязательное)*

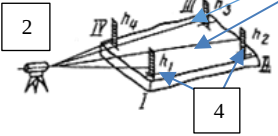
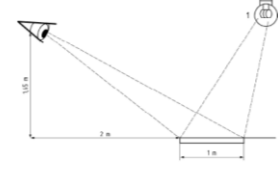
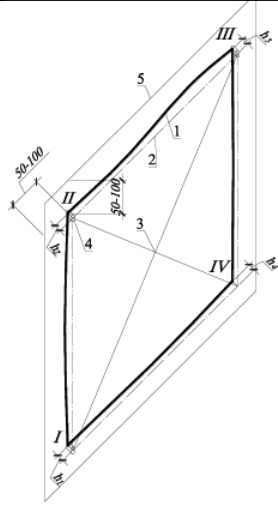
№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
1	Измерение глубины и размеров неровностей поверхности (царапины, следы от инструмента, раковины, задиры)	Длина, ширина и глубина/высота (царапин трещин, следов от инструментов, раковин, задилов, наплывов) проводится прямым методом с использованием щупов (А), штангенциркулей и штангенглубиномеры (Б), линеек (В) или косвенным методом с использованием двухметровой рейки и линейки (Г)	Щупы по [5]. Штангенциркули по ГОСТ 166 и штангенглубино- меры по ГОСТ 162 Линейки по ГОСТ 427	А  Б  В  Г 	А $x_i = a_i$ Б $x_i = a_i$ В $x_{1i} = a_{2i} - a_{1i}$ $x_{2i} = a_{4i} - a_{3i}$ Г $x_i = a_{1i} - a_{2i}$
2	Измерение отклонения от вертикали стен	Отклонение от вертикальности определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях 50–100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции. Для конструкций длиной до 4 м – в крайних сечениях. Для конструкций длиной свыше 4 м – в крайних сечениях, а также дополнительно в середине конструкции. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – измеряемая конструкция; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка	$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$ где l_{1i} и l_{2i} – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m измерений δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14
3	Измерение отклонения откосов от горизонтالي (на всю длину)	Отклонение от горизонтали определяется по результатам измерения просвета между контрольной рейкой на опорах, выверенной по уровню и проверяемой	Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять уровни строительные (I класс точности) по		$\delta x_i = h_{1i} - h_{2i}$ где h_{1i} и h_{2i} – измерения от поверхности откоса до низа контрольной рейки. В качестве действительного отклонения δx_i

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		поверхностью откосов. Измерения производятся в среднем сечении откоса, на расстояниях 50–100 мм от обреза конструкции откоса. Измерения следует проводить от поверхности откоса до низа контрольной рейки, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно контрольной рейки	ГОСТ Р 58514 совместно с контрольной рейкой (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643), проставкой (опорой), подвижным упором (дистанционная опора) и средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	1 – откос; 2 – проставка; 3 – контрольная рейка; 4 – уровень строительный; 5 – подвижный упор (дистанционная опора)	принимается среднее арифметическое значение δx из 4 измерений (двойным наблюдением, при повороте уровня вокруг оси ампулы и при повороте контрольной рейки (неподвижная опора и подвижный упор поменять местами)) δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^4 \delta x_j}{4}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14
4	Отклонение от горизонтали поверхностей потолков	Определение отклонения в угловой точке прямоугольного элемента (плоскости элемента) относительно горизонтальной плоскости, проведенной через три другие угловые точки, производится методом прямого измерения линейкой отклонения в угловой точке элемента, относительно построенной при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи лазерных построителей плоскостей строится условная плоскость по трем точкам, путем установки в трех углах равных высот на расстоянии 50–100 мм от исследуемой плоскости. Натягивается струна (шнур) между точкой I и III (по диагонали) и натягивают струну (шнур) между II и IV точкой, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной плоскости до плоскости элемента в четвертой точке, вычисляется отклонение. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз меняя местами точки измерений	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – плоскость элемента; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 – отметки равной высоты; 5 – граница элемента	$h_1 = h_2 = h_3 = h_{on}$ где h_1, h_2, h_3 – расстояние от измеряемой плоскости до условной плоскости в трех угловых точках. h_{on} – отметка равных высот; $\delta x_i = h_4 - h_{on}$. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение δx из m (не менее 2) измерений δx_j этого отклонения: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
5	Измерение отклонения от вертикали откосов (на всю высоту)	Отклонение от вертикальности определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях 50–100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции откоса. Измерения производятся в среднем сечении откоса. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – откос; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка; 5 – точки измерения	$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$ где l_{1i} и l_{2i} – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение δx из 2 измерений (двойным наблюдением) δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^2 \delta x_j}{2}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13, 14
6	Неровности плоскости оштукатуренных стен/облицовки (при контроле двухметровой рейкой)	Измерения производятся в на лицевой поверхности плоских элементов не менее чем в двух сечениях элемента на расстоянии не менее 100 мм от краев, как правило, в направлении светового потока, падающего на эту поверхность в условиях эксплуатации, двухметровой рейкой (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643). Измеряют просветы между Контрольной двухметровой рейкой на опорах равной высоты и проверяемой поверхностью. Отклонения от прямолинейности боковых граней элементов измеряют в одном из сечений вдоль каждой из граней	Двухметровая рейка (рейка контрольная) (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643, линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – опоры равной высоты (проставки); 3 – рейка; 4 – линейка	Неровность плоскости облицовки δx_i принимает равным: - сумме абсолютных значений наибольшего из всех положительных и наибольшего из всех отрицательных измеренных в различных точках отклонений δh_i , если они имеют разные знаки; - наибольшему по абсолютной величине из всех измеренных отклонений δh_i , если они имеют одинаковые знаки; $\delta h_i = h_1 - h_i$ где $h_1 = h_n$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; h_i – то же, в промежуточных точках разметки. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13, 14
7	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали	Отклонение швов от вертикали определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек вертикального шва, размеченных в одном вертикальном сечении на расстоянии 1 м. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса. Отклонение швов от горизонтали определяется по результатам измерения расстояния от базовой линии построенной с помощью лазерного построителя плоскостей (нивелира) до двух точек горизонтального шва,	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427) Лазерный построитель плоскостей (нивелир) Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять лазерный построитель	 1 – вертикальный шов; 2 – проставка; 3 – отвес;	$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$ где l_{1i} и l_{2i} – измерения до нити успокоенного отвеса/базовая линия. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение δx из m измерений δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		размеченных в одном горизонтальном сечении на расстоянии 1 м. Измерения следует проводить до построенной базовой линии, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно базовой линии	плоскостей (нивелир) совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	4 – линейка; 5 – точки измерения  	
8	Несовпадения на стыках элементов	Измерения следует выполнять на границе примыкания двух смежных элементов к монтажным зазорам (швам) на расстоянии не менее 10 мм от внешней поверхности элементов. С двух сторон от монтажного зазора (шва) архитектурных элементов на расстоянии 50 мм устанавливают калиброванные опоры равной высоты (проставки) и на них устанавливается линейка. Измеряют просветы между линейкой и гранями смежных элементов. Линейку располагают перпендикулярно линейке, уложенной на опоры. Измерения следует выполнять в прямом и обратном направлениях, для минимизации влияния систематических погрешностей на результат измерений	Линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	 1 – контролируемые поверхности архитектурных элементов; 2 – опоры равной высоты (проставки); 3 – струна (шнур); 4 – линейка; а – монтажный зазор (шов)	Величину несовпадения стыков h_n принимают равной: $h_n = h_1 - h_2$ где h_1 – расстояние от линии отсчета до грани первого элемента; h_2 – то же, до грани второго элемента. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
9	Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали	Определение провисания полотна потолка на 1 м длины диагонали, производится методом прямого измерения линейкой провисания полотна потолка, относительно построенной при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи лазерных построителей плоскостей строится условная горизонтальная плоскость по четырем точкам, путем установки в четырех углах равных высот на расстоянии 50–100 мм от исследуемой плоскости. По диагонали в условной горизонтальной плоскости натягиваются струны (шнур) между точками I и III и между точками II и IV, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной горизонтальной плоскости до плоскости натяжного потолка в точке пересечения диагоналей и угловых точках выхода диагоналей. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – плоскость элемента; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 – отметки равной высоты; 5 – граница элемента	$h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{on}$ где h_1, h_2, h_3, h_4 – расстояние от плоскости подвесного потолка до условной горизонтальной плоскости в четырех угловых точках. h_{on} – отметка равных высот; $\delta x_i = h_{on} - h_{нд}$ $h_{нд}$ – расстояние от плоскости подвесного потолка плоскости до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей В качестве провисания δx_i принимается среднее арифметическое значение δx из m (не менее 2) измерений δx_i этого отклонения: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14
10	Отклонения поверхности покрытия (полов) от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Измерения производятся в границах одного помещения на расстоянии от плоскости стен не менее 250 мм двухметровой рейкой (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643), не менее девяти измерений. Измеряют просветы между контрольной двухметровой рейкой на опорах равной высоты и проверяемой поверхностью элемента пола	Двухметровая рейка (рейка контрольная не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643), линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – двухметровая рейка; 3 – опоры равной высоты (проставки); 4 – условная прямая; 5 – линия отсчета	Отклонение от прямолинейности δx_i принимают равным: – сумме абсолютных значений наибольшего из всех положительных и наибольшего из всех отрицательных измеренных в различных точках отклонений δh_i , если они имеют разные знаки; – наибольшему по абсолютной величине из всех измеренных отклонений δx_i , h_i , если они имеют одинаковые знаки: $\delta h_i = h_i - h_n$ где $h_i = h_n$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; h_i – то же, в промежуточных точках разметки. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14
11	Отклонения плоскости элемента от	Определение отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного	Линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель	1 3	$\delta x_i = (h_1 - h_4) - (h_2 - h_3)$

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
	горизонталь или заданного уклона	уклона на всей площади элемента проводят при помощи лазерного построителя плоскостей (нивелира) или теодолита, задающего в плоскости линии отсчета, и линейки. Точность положения проверяемой поверхности относительно линии отсчета не регламентируют	плоскостей (нивелир)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – лазерный построитель плоскостей (нивелир); 3 – линии отсчета на условной горизонтальной плоскости; 4 – линейка.	где $h_{1,2,3,4}$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры;
12	Визуальный контроль покрытий пола	Визуальный осмотр напольных покрытий проводят с высоты 1,65 м и с расстояния 2,00 м, до оцениваемого участка длиной 1 м. При оценке используется основное рассеянное освещение (угол между покрытием и светом больше 45°). Оценка производится со всех направлений. Для оценки не используется дежурное либо любое другое освещение направленное под острым углом (по касательной) к поверхности пола	Не допускается применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов		
13	Отклонение покрытия от горизонтальности или предусмотренного проектом уклона, измеренных по диагонали помещения	Определение отклонения покрытия от горизонтальности или предусмотренного проектом уклона, измеренных по диагонали помещения, производится методом прямого измерения линейкой отклонения покрытия от, относительно построенной при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи лазерных построителей плоскостей строится условная горизонтальная плоскость по четырем точкам, путем установки в четырех углах равных высот на расстоянии 50-100 мм от исследуемой плоскости. По диагонали в условной горизонтальной плоскости натягиваются струны (шнур) между точками I и III и между точками II и IV, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной горизонтальной плоскости до плоскости напольного покрытия в точке пересечения диагоналей и угловых точках выхода диагоналей. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – плоскость покрытия пола; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 – отметки равной высоты; 5 – граница покрытия пола	$h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{оп}$ где h_1, h_2, h_3, h_4 – расстояние от плоскости покрытия пола до условной горизонтальной плоскости в четырех угловых точках. $h_{оп}$ – отметка равных высот; $\delta x_i = h_{оп} - h_{пл}$ $h_{пл}$ – расстояние от плоскости покрытия пола до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей. В качестве провисания δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m (не менее 2) измерений δx_j этого отклонения: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 13 и 14

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		необходимо проводить не менее двух раз			
14	Визуальный осмотр стеклопакета с целью выявления дефектов, механических повреждений	Визуальный осмотр проводят с расстояния не менее 3 м. Расстояние для осмотра в каждом конкретном случае зависит от рассматриваемого дефекта и используемого источника освещения. Контроль стороны стекла, которая будет располагаться с внутренней стороны остекления, осуществляется в проходящем свете. В ходе осмотра угол между нормалью к поверхности стекла с покрытием и лучом света, который после отражения поверхностью или прохождения через стекло попадает в глаза наблюдателя, должен составлять не более 30°, как показано на рисунке.	Не допускается применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов		

Библиография

- [1] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- [2] Федеральный закон от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»
- [3] Федеральный закон от 30 декабря 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»
- [4] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2025 г. № 91/пр «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки»
- [5] ТУ 3936-011-59489947–2007 Щупы. Модели 82003, 82103, 82203, 82303

ОКС 91.180

ОКПД2 43.3

Ключевые слова: отделочные работы, монтаж, методика выполнения измерений, пол, потолок, штукатурные работы, окна, двери

* Иные средства измерений, отличные от указанных в настоящем Приложении А, могут применяться в случае, если их применение регламентировано нормативными документами, утвержденными и зарегистрированными в установленном порядке.