ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

город Москва _____г.

_____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** _____

1.2. **Жилой дом** – _____

1.3. **Объект долевого строительства/Объект** – нежилое помещение для коммерческого использования, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника.

1.4. **Общее имущество -** помещения/места в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для удовлетворения общих потребностей собственников жилых и нежилых помещений, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых/нежилых помещений в данном Жилом доме и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, необходимый для дальнейшего обеспечения безопасной эксплуатации Жилого дома, включая дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д., иное имущество, прямо не поименованное в Договоре, но отвечающее признакам общего имущества собственников недвижимых вещей в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.5. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности или праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Жилого дома и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.7. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. **Проектная площадь Объекта** – площадь помещения (Объекта), предусмотренная проектной документацией.

Определенная настоящим пунктом Проектная площадь Объекта может не совпадать с Площадью Объекта.

1.9. **Площадь Объекта** – площадь помещения (Объекта), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта (далее по тексту – «обмеры»), произведенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по заказу Застройщика по завершении строительства – на дату ввода Жилого дома в эксплуатацию.

Определенная настоящим пунктом Площадь Объекта может не совпадать с Проектной площадью Объекта.

1.10. **Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору**:

_____

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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» (далее по тексту – «**Закон о Долевом Участии**»).

A101.RU

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи.

2.3.2. Разрешения на строительство № _____ от _____ г., выданного _____.

2.3.3. Внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи №_____ от _____ о государственной регистрации _____на Земельный участок.

2.3.4. Опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации.

2.4. Стороны подтверждают, что Участник ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.

2.5. Условием привлечения денежных средств Участника в рамках настоящего Договора является размещение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику, расположенный в Жилом доме Объект, а Участник обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет право ***собственности*** на Объект, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Жилого дома, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Участник уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома.

Описание Объекта долевого строительства указано также в Приложении № 1-а.

3.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет _____ ***(_____)*** рублей, НДС не облагается.

Цена Договора включает в себя затраты на строительство (создание) Объекта, предусмотренные Законом о Долевом Участии.

4.2. Цена Договора является фиксированной (твердой) и не подлежит изменению, в том числе в случае, если по результатам обмеров Площадь Объекта будет отклоняться от Проектной площади Объекта, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору, в пределах 5 % (Пяти процентов) включительно в сторону увеличения либо в сторону уменьшения (допустимое изменение (погрешность).

В случае, если такое изменение (погрешность) составит более 5 % (Пяти процентов), Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, либо Стороны могут прийти к иному соглашению.

4.3. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником.

4.3.1. Участник обязуется оплатить Цену Договора, которая составляет _____ ***(_____)*** рублей.

Расчет по оплате Цены Договора осуществляется Участником, путем внесения Цены Договора, указанной в пункте 4.1 Договора, на аккредитив, открываемый Участником в _____ не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает_____;
- исполняющим банком выступает _____;
- аккредитив выставляется на сумму, равную Цене Договора, без НДС;

- вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;
- условия оплаты - без акцепта;
- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- расходы по аккредитиву несет Участник;
- в течение срока действия аккредитива Участник с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива;
- дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена;

Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) _____ уполномоченному сотруднику Застройщика, информационно - по электронной почте по адресу: ipoteka@a101.ru; payment@a101.ru не позднее даты открытия аккредитива;

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности исполнения аккредитива для осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик или Участник вправе направить в_____ на электронный адрес: _____:

- настоящий Договор в виде электронного документа и выписку из Единого государственного реестра недвижимости в электронной форме, подписанную (удостоверенную), в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, содержащую сведения о государственной регистрации настоящего Договора.

Предоставление указанных выше документов также может быть осуществлено с электронного адреса ipoteka@a101.ru, payment@a101.ru или ООО «Практика Успеха» (ИНН 7706446431) в рамках существующей платформы SmartDeal. При этом для отправки документов в Банк будет использоваться электронный адрес noreply@smartdeal.pro;

Аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый Участником в _____ (далее по тексту - «Уполномоченный банк» или «Эскроу-агент») не позднее _____ с момента получения исполняющим банком документов, подтверждающих регистрацию Договора, на следующих условиях:

Депонент – Участник;

Эскроу-агент - _____;

Бенефициар – Застройщик (_____);

Объект долевого строительства – Объект, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора.

Срок условного депонирования: по _____ г. включительно. Срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома, указанный в проектной декларации.

Стороны соглашаются, что зачисление указанных в настоящем пункте Договора денежных средств на счет эскроу, может производиться за Участника Третьим лицом. При этом, залог права требования Участника по настоящему Договору, а также залог Объекта в пользу Третьего лица не возникает.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

Депонируемая сумма не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику, если иной порядок не будет предусмотрен договором между указанными Сторонами.

В случае, если к моменту регистрации настоящего Договора, Уполномоченным банком будут раскрыты эскроу счета в связи вводом Жилого дома в эксплуатацию, оплата Цены Договора производится на счет Застройщика, открытый в уполномоченном банке. Уведомление о вводе дома в эксплуатацию и необходимости перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, направляется Участнику по адресу электронной почты, указанному при заключении Договора, а, при необходимости получить оригинал уведомления, в офисе Застройщика.

Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу, либо на счет Застройщика.

4.4. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «*Оплата по Дог. № _____ участия в долевом стр-ве от _____ г. за нежилое пом. усл. ном _____, НДС не облагается*».

В случае, если оплата по настоящему Договору производится за Участника третьим лицом, в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата за _____ по Дог. № _____ участия в долевом стр-ве от _____ *г.* за нежилое пом. усл. ном _____, НДС не облагается».

4.5. Участник не имеет права осуществлять любые платежи на эскроу-счет Депонента/Бенефициара по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником цены Договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о

A101.RU

Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.6. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона о Долевом Участии.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее_____ (далее – «**Срок Передачи Объекта**»).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Жилого дома согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома – в соответствии с проектной декларацией.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по: Передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – «**Передаточный Акт**»), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

Стороны согласовали, что Передаточный Акт оформляется в форме электронного документа, подписываемого в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.3. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.4. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта, Площадь Объекта, а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик уведомляет Участника о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством РФ. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

5.6. Участник обязуется в Срок Передачи Объекта, установленный Застройщиком в соответствии с п.5.1 Договора, либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика (п. 5.5 настоящего Договора) осуществить фактический осмотр Объекта и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта.

5.7. Участник вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта только в случае, предусмотренном законодательством РФ (действующим на момент передачи Объекта), если у Участника имеются обоснованные претензии исключительно к качеству передаваемого Объекта.

5.8. Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства Жилого дома в полном объеме и его соответствие условиям настоящего Договора, требованиям градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям.

5.9. При уклонении или при отказе Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта, Застройщик в порядке и в сроки, установленные Законом о Долевом Участии, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения о готовности Объекта к передаче, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае уклонения либо отказа Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного акта, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

5.11. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока

обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.12. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии несет Участник.

5.13. Обязательства Сторон по Договору являются встречными. Если какое-либо из обязательств Сторон по Договору не выполнено, либо выполнено ненадлежащим образом, Стороны вправе принять меры, предусмотренные Законом о Долевом Участии.

5.14. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

6.3. Гарантийный срок на Объект составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня передачи Объекта.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.6. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник имеет право предъявить иск в суд.

6.7. Стороны согласовали, что качество передаваемого Участнику Объекта в части требований к внешнему виду установленных отопительных приборов, требований к внешнему виду установленных оконных блоков, требований к результатам монтажа металлических дверных блоков должно соответствовать стандарту организации 42099739-001-2025 «Работы отделочные на объектах капитального строительства ООО «Специализированный застройщик «А101». Требования к результатам работ и правила выполнения измерений» (далее по тексту – «Стандарт организации»), являющемуся Приложением № 1-б к настоящему Договору.

В соответствии с ч. 4.7 ст. 4 Закона о Долевом Участии Стандарт организации зарегистрирован в Федеральном информационном фонде стандартов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о стандартизации. Стандарт организации применяется Застройщиком с разрешения ООО «Специализированный застройщик «А101» (на основании договора/соглашения между ними).

Участнику отдельно разъяснено и ему понятно, и он согласен, что цена Договора сформирована с учетом качества Объекта долевого строительства в части требований к внешнему виду установленных отопительных приборов, требований к внешнему виду установленных оконных блоков, требований к

результатам монтажа металлических дверных блоков, исходя из максимально допустимых отклонений, установленных Стандартом организации (Приложение 1-б).

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно:

- нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора (в случае электронной регистрации Договора указанная доверенность не требуется);
- нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участника), в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде представить Застройщику указанные документы в электронном виде: согласие супруга/супруги, заверенное электронной цифровой подписью нотариуса в формате sig / заявление «в браке не состою», заверенное электронной цифровой подписью Участника в формате sig.

7.1.2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора.

7.1.3. В сроки, предусмотренные ст.5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.4. Участник с даты принятия Объекта (п.5.3 Договора) обязан нести бремя содержания Объекта, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и обеспечению Объекта коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

7.1.5. Участник вправе исполнять обязанности, предусмотренные п. 7.1.4 настоящего Договора, путём заключения договора с управляющей организацией, осуществляющей управление Жилым домом на основаниях, установленных жилищным законодательством Российской Федерации (в том числе с управляющей организацией, с которой Застройщик заключит договор управления Жилым домом в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации до момента выбора способа управления Жилым домом собственниками жилья или определения управляющей организации по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации), и оплаты услуг, оказываемых управляющей организацией по такому договору.

При несогласии Участника заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей организацией Участник должен учитывать, что это не освобождает его от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных управляющей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта соразмерно площади Объекта и соответствующей доли в праве собственности на общее имущество в Жилом доме.

7.1.6. После подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо после составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта, подлежит государственной регистрации право собственности на Объект, в соответствии с ч. 6 ст. 16 Закона о Долевом Участии. Участник обязуется произвести оплату государственной пошлины в размере, установленном Налоговым кодексом РФ за государственную регистрацию права собственности на Объект.

У Участника при возникновении права собственности на Объект одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

7.1.7. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта.

7.1.8. Уступка Участником прав требований по Договору третьим лицам допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на Нового Участника в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента передачи Объекта Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Участник обязуется уведомить Застройщика о совершенной уступке прав требования по настоящему Договору в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора (соглашения) уступки прав требования (далее – «Договор уступки») и предоставить Застройщику документы, подтверждающие уступку прав требований (Договор уступки и выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора уступки).

В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального

правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому Участнику с момента государственной регистрации Договора уступки, на основании которого производится уступка прав требований Участника по настоящему Договору, или с момента перехода прав требований по иным основаниям, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

7.1.9. Стороны пришли к соглашению о том, что уступка Участником права требования неустойки (пени и штрафа), предусмотренной ч. 2 ст. 6 Закона о Долевом Участии, процентов за пользование денежными средствами, согласно ч. 2 ст. 9 Закона о Долевом Участии, убытков, иных санкций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, согласно пункту 2 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации запрещена без предварительного письменного согласия Застройщика.

7.1.10. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте до его оформления в собственность Участника могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

7.1.11. Участник не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде жилого дома (в том числе любое остекление балконов, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией.

7.1.12. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи Земельного участка/права аренды на Земельный участок в залог/последующий залог Банку (Кредитору), в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

7.1.13. В случае просрочки исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый день просрочки. Участник обязан уплатить Застройщику указанную неустойку в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Застройщика путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае просрочки Участником исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, на 1 (один) месяц, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта третьим лицам.

7.1.14. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

7.1.15. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки), в том числе о механических повреждениях..

7.2. Обязанности Застройщика:

7.2.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.2. Сообщать Участнику по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.3. Передать Объект Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.4. Застройщик до передачи Объекта Участнику обязуется оформить техническую документацию на Жилой дом.

7.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

7.4. Уступка прав Застройщика по настоящему Договору осуществляется только с письменного согласия эскроу-агента_____.

7.5. Участник долевого строительства поручает Застройщику использовать денежные средства, являющиеся ценой Договора, в целях возмещения всех затрат, необходимых для строительства Жилого Дома, а также иных расходов, непосредственно связанных с доведением Жилого дома и Общего имущества до конечного выгодоприобретателя, в том числе: 1) строительство (создание) Жилого дома в соответствии с проектной документацией; 2) на уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам на строительство Жилого Дома; 3) на содержание земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома, а также

A101.RU

внесения платы за изменение вида разрешенного использования 4) прочие затраты на улучшение и содержание земельного участка; 5) на подготовку документации по планировке территории, проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Жилого дома, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз предусмотрено действующим законодательством РФ; 6) на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции в границах земельного участка сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Жилого дома к данным сетям инженерно-технического обеспечения; 7) на благоустройство, озеленение прилегающей к Жилому дому территории; 8) на возведение объектов инженерно-технического обеспечения, в том числе подлежащих безвозмездной передаче по окончании строительства Жилого дома эксплуатирующим организациям, в размере, пропорциональном установленной в Договоре площади, подлежащей передаче Участнику долевого строительства по завершении строительства Жилого дома;9) на рекламу, брокерские услуги и иные затраты, связанные с продвижением Жилого дома на рынке, включая комплекс мер, направленных на повышение продаж помещений, включенных в состав Жилого дома и привлечение покупателей; 10) на содержание Застройщика, в т.ч. аренда офисных помещений, заработная плата сотрудников Застройщика, денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам Застройщика гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом РФ, уплата соответствующих налогов, страховых взносов в Социальный фонд Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена действующим законодательством РФ; 11) иных целях, перечисленных в статье 18 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии, либо в случае невозникновения оснований для перечисления денежных средств Застройщику, в том числе, в связи с досрочным расторжением Договора по соглашению между Участником и Застройщиком либо по основаниям, установленным Законом о Долевом Участии (в том числе, истечение

срока условного депонирования (если он не был продлен на условиях настоящего Договора), расторжение Договора в судебном порядке, односторонний отказ одной из сторон от исполнения Договора в установленных Законом о Долевом Участии случаях) денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику в порядке и на условиях, предусмотренных частью 8 ст.15.5 Закона о Долевом Участии. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик, после получения от Участника заявления на возврат денежных средств, обязуется возвратить Участнику долевого строительства, уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на счет Участника, указанный в заявлении.

10.3. Стороны пришли к соглашению об установлении договорной неустойки, в случае расторжения настоящего Договора по инициативе (заявлению) Участника, при надлежащем исполнении обязательств Застройщиком по настоящему Договору. В этом случае Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 10% (Десять процентов) от Цены Договора, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, путем зачисления денежной суммы на расчетный счет Застройщика, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами Соглашения о расторжении настоящего Договора.

10.4. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник за счет собственных средств уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.5. За просрочку необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного Акта Участник за счет собственных средств уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

10.6. Участнику разъяснено и ему понятно, что нарушение условий эксплуатации объекта долевого строительства, а также нарушение архитектурного облика жилого дома, может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о Долевом Участии.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Любые уведомления/ требования по настоящему Договору совершаются в письменной форме и если иное не предусмотрено Договором, направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным: в отношении Застройщика - в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора, а в отношении Участника - по следующему почтовому адресу и/или электронной почте:

_____

_____

Стороны определили, что срок предоставления ответа на поступивший запрос составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон указанного запроса в письменной форме.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. В случае предоставления Участником контактных данных (номер телефона, адрес электронной почты) Застройщик имеет право по предоставленным контактным данным информировать Участника о ходе исполнения Договора путем осуществления звонков, направления СМС-сообщений и/или сообщений по электронной почте. Для целей реализации данного условия Участник обязан своевременно сообщать актуальные контактные данные, а в случае отказа от информирования своевременно обращаться с заявлением о прекращении такого информирования.

11.6. Уведомление Участника со стороны Застройщика, за исключением уведомлений для которых законом предусмотрен особый порядок их направления, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика, а также в случае отправки уведомлений по адресу электронной почты и/или путем направления СМС-сообщений на номер мобильного телефона Участника, которые указаны в п. 12 настоящего Договора.

11.7. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При

A101.RU

исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо вышеуказанных положений, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение какое-либо из вышеуказанных положений контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

11.8. Участник подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он обладает дееспособностью в полном объеме, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, способен понимать значение своих действий и руководить ими, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно. Участник подтверждает, что Договор не является для него сделкой, совершенной под влиянием заблуждения, насилия, угрозы или обмана, не нарушает каких-либо его интересов и прав, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Участник подтверждает, что понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий, содержание норм законодательства РФ, на которые сделаны ссылки в настоящем Договоре, Участнику известно.

11.9. Учитывая положения статей 410 и 411 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что зачет встречных однородных требований в рамках настоящего Договора возможен только по соглашению Сторон.

11.10. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон, что равнозначно документу, заключенному в письменной форме на бумажном носителе.

11.11. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Жилого дома и Объекта.
- Приложение № 1-а – Описание Объекта долевого строительства
- Приложение № 1-б - Стандарт организации 42099739-001-2025 «Работы отделочные на объектах капитального строительства ООО «Специализированный застройщик «А101». Требования к результатам работ и правила выполнения измерений».
- Приложение № 2 – План Объекта.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик:

_____

Местонахождение: _____

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

Представитель по доверенности

№ _____ от_____ г.

_____

Участник:

_____

_____

Адрес электронной почты: _____

Контактный номер: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору №_____
участия в долевом строительстве
от _____ г.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ДОМА И ОБЪЕКТА

Основные характеристики Жилого дома:	
Жилой дом:	_____
Корпус:	_____
Вид:	Здание
Назначение:	Многоквартирный дом
Количество этажей:	_____
Общая площадь (кв.м):	_____
Материал наружных стен:	_____
Материал поэтажных перекрытий:	_____
Класс энергоэффективности:	_____
Класс сейсмостойкости:	_____
Основные характеристики Объекта:	
Назначение:	Нежилое помещение
Этаж Жилого дома:	_____
Секция:	_____
Условный номер:	_____
Проектная площадь (кв.м):	_____

A101.RU

ПРИЛОЖЕНИЕ №1-а
к Договору №_____
участия в долевом строительстве
от _____ г.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Стены и перегородки:	_____
Пол	_____
Потолок	_____
Оконные проемы:	_____
Входная дверь:	_____
Канализация:	_____
Водоснабжение:	_____
Вентиляция:	_____
Электроснабжение:	_____
Отопление:	_____

ПРИЛОЖЕНИЕ №1-б
к Договору №_____
участия в долевом строительстве
от _____ г.

С Т А Н Д А Р Т О Р Г А Н И З А Ц И И СТО 42099739–001–2025

РАБОТЫ ОТДЕЛОЧНЫЕ НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А101». Требования к результатам работ и правила выполнения измерений

Finishing works at the capital construction facilities of LLC «Specialized homebuilder «A101». Requirements for the results of the work and rules for taking measurements

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «А101» (ООО «Специализированный застройщик «А101»).

2. ВНЕСЕН ООО «Специализированный застройщик «А101».

3. УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом генерального директора ООО «Специализированный застройщик «А101» от «25» декабря 2025 г. № 453-П.

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 ООО «Специализированный застройщик «А101» и не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения ООО «Специализированный застройщик «А101».

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 покупателей жилых и нежилых помещений.

Настоящий стандарт организации разработан в развитие положений СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» (пункт 4.10) для систематизации требований к качеству отделочных работ.

Дата введения «26» декабря 2025 г.

1 Область применения

Настоящий стандарт организации определяет требования к результатам отделочных работ, элементам отделки в составе объектов долевого строительства, отдельных монтажных работ по устройству оконечных элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, дверей и их отдельных элементов, требования к внешнему виду смонтированных оконных и балконных блоков и их отдельных элементов в жилых и нежилых зданиях ООО «Специализированный застройщик «А101», правила выполнения измерений при их приемке, а также методы устранения недостатков, включая случаи привлечения подрядчиков, субподрядчиков и иных исполнителей.

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

ГОСТ 7502 Рулетки измерительные металлические. Технические условия

ГОСТ 11098 Скобы с отсчетным устройством. Технические условия

ГОСТ 24643 Основные нормы взаимозаменяемости. Допуски формы и расположения поверхностей. Числовые значения

ГОСТ 31173–2016 Блоки дверные стальные. Технические условия

ГОСТ 35094 Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения

ГОСТ 34378-2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ

ГОСТ 13996 Плитки керамические. Общие технические условия

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 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 положенияСП 48.13330 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»

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 организации 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 организации 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 **керамическая плитка:** Тонкостенные изделия, изготовляемые методом экструзии или методом полусухого прессования на основе глинистых и (или) других неорганических материалов с последующей сушкой и обжигом изделий при температуре, необходимой для достижения требуемых показателей.

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

3.4 **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.

3.5 **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.

Таблица 1 – Допустимые результаты качества штукатурных работ

A101.RU

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение от вертикали оштукатуренных поверхностей стен при замере на всю высоту помещения	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 по горизонтали оштукатуренных поверхностей потолков	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)
3 Отклонение оконных и дверных откосов, от вертикали на всю высоту откоса	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)
4 Отклонение оконных и дверных откосов, от горизонтали на всю длину откоса	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)
5 Качество поверхности оштукатуренных поверхностей	Допускается наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задиров, 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)
6 Неровности поверхности стен при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м	Не более 5 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, задиров, 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), 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 задиров 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), 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 рейки [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), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует проводить в соответствие 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.

A101.RU

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:		Визуальный, измерительный в соответствии с 5.2.3
- контрастные включения, подтеки краски, пятна, загрязнения, непрокрашенные участки, полосы, брызги, следы реставрации покрытия, отличающиеся на общем фоне;	- допускаются общей площадью не более 30 см^2, а также трещины длиной не более 50 см.	
- наличие следов от малярного инструмента, царапин, раковин, задиров.	- 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.	

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 задиров 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, вклейки, отслоения, пятна и другие загрязнения допускаются общей площадью не более 30 см^2 на каждые 4 м^2 поверхности, оклеенной обоями. Допускаются склееные разрывы, разглаженные механические повреждения на приклееном 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	Сплошной визуальный осмотр 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	Сплошной визуальный осмотр 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, 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.

5.3.5.2 Оклейка обоев на внешних углах оценивается 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.

5.4 Облицовочные работы

5.4.1 Облицовку поверхностей необходимо выполнять керамической плиткой, соответствующей техническим требованиям, указанным в ГОСТ 13996.

5.4.2 Облицовка настенной плиткой 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.

A101.RU

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 2 м длины облицованной поверхности	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 Отклонения ширины шва	Допускается разница в ширине швов в пределах 3 мм	Измерительный
5 Дефекты плитки и затирки межплиточных швов: - пропуски, выпадения заделки межплиточных швов; - растрескивание затирки плитки; - наличие трещин и цека на плитке	 на поверхности стен, облицованных плиткой, не допускаются пропуски, выпадения заделки межплиточных швов. - допускается растрескивание затирки керамической плитки в объеме не более 2% длины всех швов облицовки в помещении. не допускается	Сплошной визуальный осмотр, измерительный

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 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), 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.

5.4.5.4 Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали определяются на всю высоту и ширину помещения, соответственно, по 10.5.

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

6 Полы

6.1 Основание пола

6.1.1 Устройство основания пола производится в соответствии с проектом.

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

6.1.2 Требования к устройству основания пола определяются в соответствии с таблицей 5.

Т а б л и ц а 5 – Допустимые результаты качества устройства основания пола

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонения поверхности основания пола от горизонтали или заданного уклона	Поверхность основания пола не должна иметь отклонений от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренных по диагонали помещения, превышающих 8 мм для длины диагонали от 1 м до 3 м включительно, 12 мм для длины диагонали от 3 м до 6 м включительно, 16 мм для длины диагонали от 6 м до 15 м включительно.	Измерительный, Приложение А (схема 11)
2 Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью основания пола	не более 10 мм.	Измерительный, Приложение А (схема 10)

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

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) 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.

6.2 Покрытия пола

6.2.1 Укладка ламината

A101.RU

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

6.2.1.2 Требования к укладке ламината определяются в соответствии с таблицей 6.

Т а б л и ц а 6 – 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)

6.2.1.3 Методы устранения недостатков

При обнаружении дефектов ламината, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 6, 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.

6.2.1.4 Правила проведения контрольных измерений при укладке ламината

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) 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 щупа по [5].

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

Уступы между смежными элементами 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 6.

6.2.2 Укладка напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

6.2.2.1 Требования по укладке напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки определяются в соответствии с таблицей 7.

Т а б л и ц а 7 – 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 керамическими плитками	Не более 2 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
5 Отклонение ширины швов между керамическими плитками	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 плитки и затирки межплиточных швов	Не допускаются пропуски, выпадения заделки межплиточных швов. Наличие трещин и цека на плитке не допускается.	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)

6.2.2.2 Методы устранения недостатков

Наличие на поверхности керамогранита и керамической плитки дефектов в виде трещин и цека, 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.

A101.RU

6.2.2.3 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) 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 7.

6.2.3 Поливинилхлоридный плинтус, пороги, обводы для труб (напольные розетты)

6.2.3.1 Поливинилхлоридные плинтусы (далее – плинтусы ПВХ) крепятся к стене в соответствии с рекомендациями производителя в зависимости от конструкции плинтуса.

6.2.3.2 Крепление порогов к основанию осуществляется в соответствии с рекомендациями производителя порогов.

6.2.3.3 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).

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

6.2.3.5 Требования к монтажу плинтуса ПВХ и порогов определяются в соответствии с таблицей 8.

Т а б л и ц а 8 – 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)

6.2.3.6 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.

7 Устройство натяжных потолков в интерьерах зданий

7.1.1 Требования к устройству натяжных потолков определяются в соответствии с таблицей 9.

Т а б л и ц а 9 – 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 7.3.2, 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 7.3.1, приложением А (схема 4)

7.2 Методы устранения недостатков

Провисание 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

A101.RU

7.3.1 Измерения горизонтали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) 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), 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.

8. Устройство дверей

8.1 Межкомнатные двери

8.1.1 Требования к дверным проемам

8.1.1.1 Конфигурация, размеры и предельные отклонения дверных проемов должны соответствовать требованиям рабочей документации.

8.1.1.2 Проем должен быть сформирован, т. е. иметь четкие размеры, кромки и поверхности дверных проемов не должны иметь дефектов высотой (глубиной) более 10 мм.

8.1.2 Дверные блоки должны соответствовать требованиям рабочей документации и договора поставки.

8.1.3 Монтажные работы

8.1.3.1 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.

8.1.3.2 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 0,5 мм.

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

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

8.1.3.5 Требования к результатам монтажа межкомнатных дверей определяются в соответствии с таблицей 10.

Т а б л и ц а 10 – 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 длинны 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	Сплошной визуальный осмотр 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)
6 Зазор между наличником и стеной	Не более 8 мм	Измерительный
7 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 10, 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 11.

8.2.2 Методы устранения недостатков

Дефекты установки металлических дверных блоков, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 11, 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.

Т а б л и ц а 11 – Допустимые результаты качества монтажа металлических дверных блоков

A101.RU

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 длинны 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	
3 Отклонение профилей коробок от вертикали и горизонтали	Не более 4 мм на 1 м длины, но не более 8 мм на высоту изделия, при условии сохранения функциональных характеристик дверного блока, включая отсутствие самопроизвольного открывания.	ГОСТ 31173–2016 (раздел 7)
4 Плотность прилегания прокладок	Плотный и равномерный обжим уплотняющих прокладок по всему периметру притвора	
5 Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок	Не более 1 мм на 1 м длины	
6 Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях	Не более 2 мм	
7 Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом	Не более 2 мм на 1 м ширины	

9 Требования к внешнему виду установленных оконных и балконных блоков

9.1 Монтаж оконных и балконных блоков должен выполняться в соответствии с проектной, рабочей документацией, технологическими картами и/или альбомом технических решений по узлам установки оконных и дверных блоков.

9.2 Методы устранения недостатков

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

Механические повреждения профилей (рама, створка, штапик) необходимо устранять путем реставрации, а не полной заменой всего оконного/балконного блока.

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

9.3 Требования к внешнему виду установленных оконных и балконных блоков и их элементов (подоконные доски, отливы) определяются в соответствии с таблицей 12.

Т а б л и ц а 12 - Допустимые требования к внешнему виду установленных оконных и балконных блоков и их элементов (подоконные доски, отливы)

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Показатели внешнего вида лицевой поверхности профиля оконного блока либо дверного балконного блока	Допускаются повреждения и дефекты эстетического характера: наличие царапин, сколов, отдельных пятен на поверхности профилей, которые не влияют на функциональные характеристики изделия. Допускаются следы реставрации поверхности	Визуальный осмотр
2 Показатели внешнего вида поверхности подоконной доски	Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений. Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
3 Показатели внешнего вида поверхности отлива	Отсутствие повреждений и дефектов, качество покрытия не ниже V по ГОСТ 35094. Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
4 Показатели внешнего вида профилей 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 13.

Т а б л и ц а 13 – 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 длинны 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 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.

A101.RU

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), указанным в таблице 13, 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 14.

Т а б л и ц а 14 – Допустимые результаты качества монтажа отдельных элементов электрооборудования

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Установка электрического щита	Наличие маркировки внутри щита, примыкание к стене – допустимый зазор не более 3 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений.	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
2 Примыкание к стенам выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников	Надежная фиксация, зазоры в местах примыкания к стене – не более 3 мм	

12. Правила выполнения измерений

12.1 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.

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

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

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

12.5 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].

12.6 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.

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

12.8 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.

12.9 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.

12.10 Измерение следует выполнять с учетом требований правил техники безопасности.

12.11 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°С;

- атмосферное давление: 760 мм. рт. ст;

- относительная влажность воздуха: 60 %;

- относительная скорость движения внешней среды: 0 м/с.

12.12 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).

12.13 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.

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

12.15 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.

12.16 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.

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

13 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;

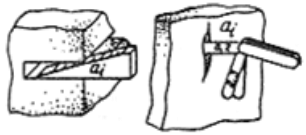
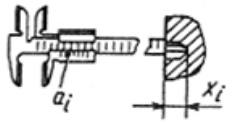
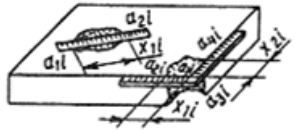
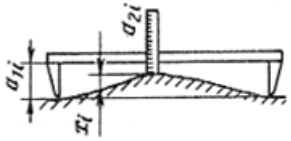
- при изменении условий измерений;

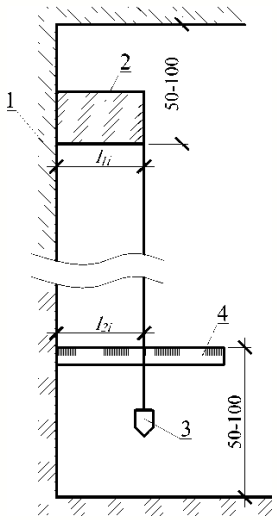
- при выполнении разбивочных работ (каждый раз после окончания измерений).

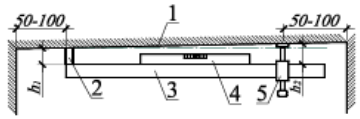
Расчет точности измерений, их отклонения проводятся в соответствии с технической документацией Производителя.

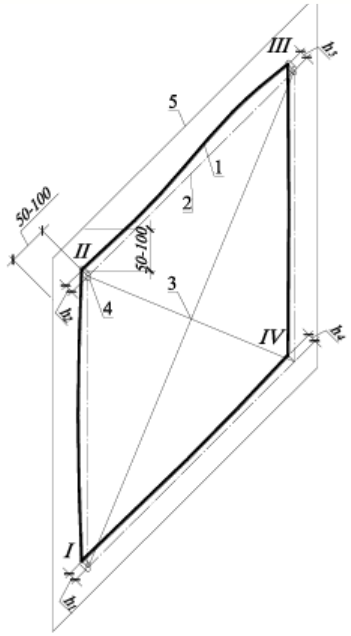
A101.RU

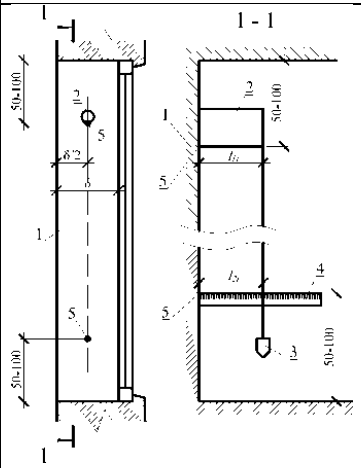
Приложение А
(обязательное)•

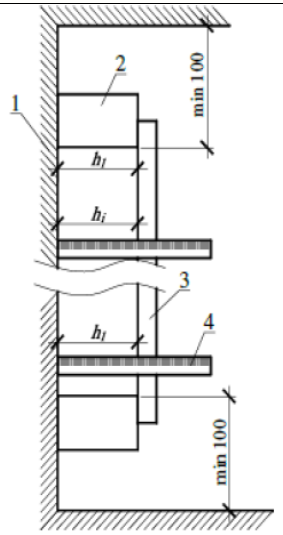
№ схе-мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
1	Измерение глубины и размеров неровностей поверхности (царапины, следы от инструмента, раковины, задиры)	Длина, ширина и глубина/высота (царапин трещин, следов от инструментов, раковин, задиров, 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 $x_i = a_{1i} - a_{2i}$

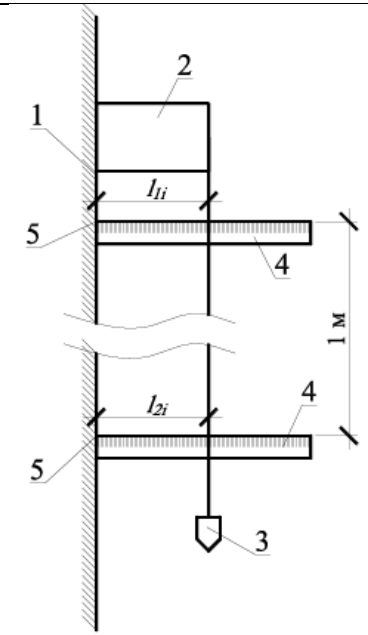
№ схе-мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
2	Измерение отклонения от вертикали стен	Отклонение от вертикальности определяется 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 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 12 и 13

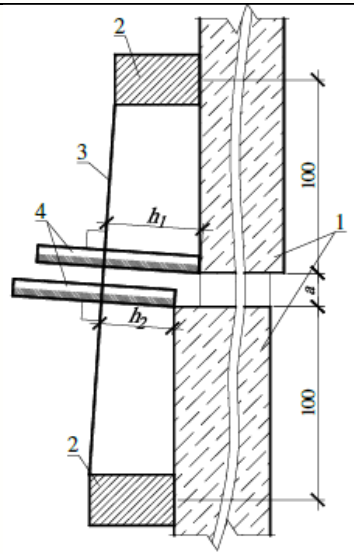
№ схе-мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
3	Измерение отклонения откосов от горизонтали (на всю длину)	Отклонение от горизонтали определяется по результатам измерения просвета между контрольной рейкой на опорах, выверенной по уровню и проверяемой 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	Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять уровни строительные (I класс точности) по 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)	$\delta x_i = h_{1i} - h_{2i}$ где h_{1i} и h_{2i} – измерения от поверхности откоса до низа контрольной рейки. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ 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 12 и 13

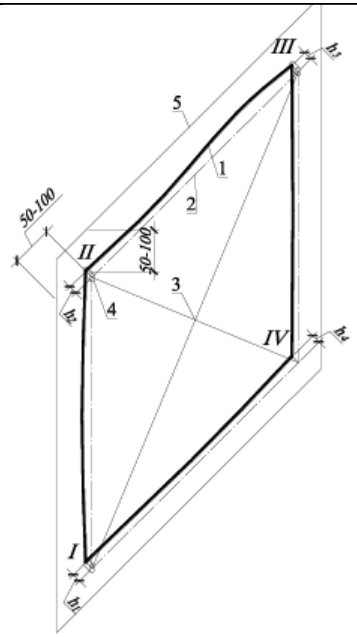
№ схе-мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
4	Отклонение от горизонтали поверхностей потолков	Определение отклонения в угловой 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 $\bar{\delta x}$ 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 12 и 13

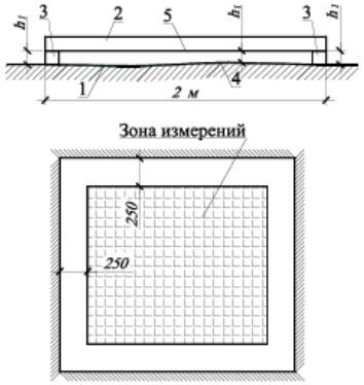
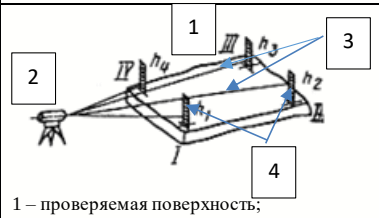
№ схе-мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
5	Измерение отклонения от вертикали откосов (на всю высоту)	Отклонение от вертикальности 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	$\delta x_i = l_{1i} - l_2 i$ 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 12, 13

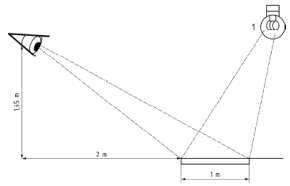
№ схе-мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
6	Неровности плоскости оштукатуренных стен/облицовки (при контроле двухметровой рейкой)	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 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 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 12, 13

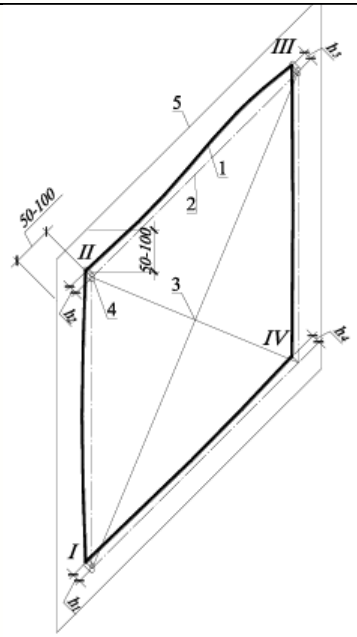
№ схе-мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
7	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали	Отклонение швов от вертикали 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, размеченных в одном горизонтальном сечении на расстоянии 1 м. Измерения следует проводить до построенной базовой линии, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно базовой линии	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 плоскостей (нивелир) совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – вертикальный шов; 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/базовая линия. 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 12 и 13

№ 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
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 12 и 13

№ 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; $\delta x_i = h_{on} - h_{nd}$. $h_{пд}$ – расстояние от плоскости подвесного потолка плоскости 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 12 и 13

№ 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
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: $\delta hi=h_i-h_i$ 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 12 и 13
11	Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона	Определение отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного 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	Линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – лазерный построитель плоскостей (нивелир); 3 – линии отсчета на условной горизонтальной плоскости; 4 – линейка.	$\delta x_i = (h_1 - h_4) - (h_2 - h_3)$ где $h_{1,2,3,4}$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры;

№ 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
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 1м. 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		

№ 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
13	Отклонение покрытия от горизонтали или предусмотренного проектом уклона, измеренных по диагонали помещения	Определение отклонения покрытия от горизонтали 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 необходимо проводить не менее двух раз	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 $\delta\bar{x}$ из m (не менее 2) измерений δx_j этого отклонения: $$\delta x_i = \delta\bar{x} = \frac{\sum_{j=1}^{m} \delta x_j}{m}$$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 12 и 13

* 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.

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

отформатировано: Шрифт:Times New Roman, 10 пт

Отформатировано: Справа: 0,63 см

ОКС 91.180 ОКПД2 43.3

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

Отформатировано: Справа: 0,63 см

отформатировано: Шрифт:Times New Roman, 10 пт

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Договору №_____
участия в долевом строительстве
от _____ г.

План Объекта

_____

Местоположение Объекта на _____ этаже Жилого дома

_____

отформатировано: Шрифт:Times New Roman, 10 пт

Отформатировано: Справа: 0,63 см