**ДОГОВОР**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**№ XXXXX**

г. XXXXX «XX» XXXXX 20XX г.

**XXXXX**, именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, в лице XXXXX, действующего на основании XXXXX, с одной стороны, и

**XXXXX**, именуемый в дальнейшем **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

**1.1. Объект недвижимости** – XXXXX.

**1.2. Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости.

**1.3. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**1.4. Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительств**а - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**1.5. Общая площадь Объекта долевого строительства** - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**1.6. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**1.7. Проектная общая жилая площадь Объекта долевого строительства** - суммарная жилая площадь всех комнат в квартире по проекту, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

**2.1.** Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
**2.2.** Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- XXXXX.
- XXXXX.
- Проектная декларация, размещенная в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**3.1.** ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.
**3.2. Объект долевого строительства** – жилое помещение, условный номер: **XXX**, назначение: квартира, этаж расположения: **XX**, номер подъезда (секции): **X**, проектная общая площадь: **XX**,**XX** кв.м, проектная общая приведенная площадь: **XX**,**XX** кв.м, проектная общая жилая площадь: **XX**,**XX** кв.м, количество комнат: **X**:
проектная площадь комнат: **XX**,**XX** кв.м:
условный номер комнаты: **X**, проектной площадью: **XX**,**XX** кв.м
проектная площадь помещений вспомогательного назначения: **XX**,**XX** кв.м, в количестве **X** шт.:
наименования помещения: **XXXXX**, проектной площадью: **XX,XX** кв.м, наименование помещения: **XXXXX**, проектной площадью: **XX,XX** кв.м, наименование помещения: **XXXXX**, проектной площадью: **XX,XX** кв.м, расположенный в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В Объекте долевого строительства производятся работы, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору ("Описание Объекта долевого строительства").
Требования к качеству Объекта долевого строительства определяются следующими стандартами:
– Входные двери и отделка: Стандартом «Отделочные работы на объектах капитального строительства ГК ПИК. Требования к результатам работ и правила выполнения измерений» СТО ПИК-40032777-002-2025 (далее - СТО ПАО ПИК СЗ), являющимся приложением № 3 к Договору.
– ПВХ-конструкции: ГОСТ 30674-2023 (п. Д7.2). Допускаются царапины, пятна и следы белой коррозии на фурнитуре, не влияющие на функциональность и которые не ведут к образованию щелей и снижению эксплуатационных характеристик, в частности к потере герметичности.
– Алюминиевые профили: ГОСТ 22233-2025 (п. 3.17, п. 5.3.4). Допускаются дефекты покрытия (потертости, риски, пятна и др.), не влияющие на функциональность и невидимые с расстояния 2 (Двух) метров.
– Стеклопакеты: ГОСТ 32562.1-2013 (п. 8.4). Допускаются незаметные с 3 (Трех) метров точечные дефекты и царапины, а также заметные с этого же расстояния точечные дефекты до 3 мм² и царапины до 75 мм, не влияющие на функциональность изделия.

**3.3.** Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.
Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершенного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.
**3.4.** Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
**3.5.** Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

**4.1.** На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет **XXXXX** (**XXXXXXX**) **рублей XX копеек**, что соответствует долевому участию в строительстве **XX**,**XX** кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета **XXXX** (**XXXXXX**) **рублей XX копеек** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.
**4.2.** Цена Договора, указанная в п. 4.1., подлежит изменению в случаях, предусмотренных настоящим Договором.
**4.3.** Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Цены Договора в размере XXXXX рублей XX копеек на счет эскроу, открываемый в Банке XXXXX (XXXXX), являющемся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № XXXXX, местонахождение: XXXXX, почтовый адрес: XXXXX, кор/счет в XXXXX № XXXXX, ИНН XXXXX, БИК XXXXX, адрес электронной почты: XXXXX, телефон XXXXX, (далее по тексту - «Эскроу-агент»), не позднее 6 (Шести) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Счет эскроу открывается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом ЗАСТРОЙЩИКУ при наступлении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ.
**4.4.** Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 3% (три процента). В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 3% (трех процентов) включительно в сторону увеличения либо в сторону уменьшения Цена Договора изменению не подлежит. В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 3% (три процента) Стороны производят расчеты исходя из разницы площадей,

превышающей 3% (три процента). Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**4.5.** Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 3% (три процента), то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется осуществить доплату за разницу площадей, превышающую 3% (три процента), в течение 7 (Семи) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ. При этом разница в пределах 3% (трех процентов) (включительно), оговоренного в настоящем пункте отклонения в площади Объекта долевого строительства, оплате не подлежит.

**4.6.** Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 3% (три процента), то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после подписания Сторонами Передаточного акта возвращается разница, превышающая 3% (три процента), в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства. При этом разница в пределах 3% (трех процентов) (включительно), оговоренного в настоящем пункте отклонения в площади Объекта долевого строительства, возврату не подлежит.

**4.7.** Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА должен выполнить обязательство по оплате Цены Договора до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

**4.8.** В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

**4.9.** Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

## 5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**5.1.** Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:

5.1.1. начало периода - XXXXX года.

5.1.2. окончание периода - не позднее XXXXX года.

**5.2.** ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно передать Объект долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке, установленном Договором.
**5.3.** Обязательство ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Объекта долевого строительства является встречным (ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора в полном объеме, установленному разделом 4 настоящего Договора, в том числе в случае увеличения Цены Договора, в соответствии с пп. 4.4., 4.5. настоящего Договора. В случае неисполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязательства по оплате Цены Договора к ЗАСТРОЙЩИКУ не применяются меры ответственности, установленные законодательством за нарушение предусмотренного настоящим Договором срока передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства.
**5.4.** В срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные пунктом 4.5 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.
**5.5.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту долевого строительства, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают следующее:
- непригодность Объекта долевого строительства в целом или отдельных его помещений для постоянного проживания в соответствиями с критериями, установленными "Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом ", утверждённым Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47, и иными законодательными актами,
- недостатки, которые являются неустранимыми (т.е. такими недостатками, которые нельзя исправить, а также которые не устранимы без несоразмерных денежных или временных затрат, либо которые выявляются неоднократно или проявляются вновь после устранения).
При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию подтверждает завершение строительства в полном объеме как Объекта недвижимости, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие каких-либо существенных недостатков при создании Объекта долевого строительства.
**5.6.** В случае, если выявленные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам (п.5.5 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению ЗАСТРОЙЩИКОМ в рамках гарантийного срока указанного в п. 6.2 настоящего Договора,

после передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в соответствии с условиями настоящего Договора.
Отказ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора, в связи с выявленными УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несущественными недостатками, при условии наличия у ЗАСТРОЙЩИКА Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Объекта недвижимости согласно п. 5.4 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта.
**5.7.** С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
**5.8.** При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания (за исключением случая, указанного в п. 5.5 настоящего Договора) при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке и в сроки, установленные законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
**5.9.** Если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при выявлении недостатков Объекта долевого строительства в качестве способа защиты своего права выбирает безвозмездное устранение ЗАСТРОЙЩИКОМ недостатков, Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней, если действующим законодательством не предусмотрен более длительный срок. В таком случае срок устранения недостатков, если иное не согласовано Сторонами, составляет срок, установленный действующим законодательством.
В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается в соответствии с действующим законодательством от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).
**5.10.** Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

**6.1.** Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать:
– Оконные и дверные балконные блоки из ПВХ-профилей: в части требований к внешнему виду поверхностей — п. Д.7.2 Приложения Д ГОСТ 30674-2023. Допускаются повреждения и дефекты поверхностей профилей, стеклопакетов и иных конструктивных элементов (царапины, отдельные пятна, следы коррозии в виде белых пятен на фурнитуре), не

влияющие на функциональные характеристики изделия и которые не ведут к образованию щелей и снижению эксплуатационных характеристик, в частности к потере герметичности.
– Алюминиевые профили и светопрозрачные конструкции: в части требований к внешнему виду лицевых поверхностей — п. 3.17 и п. 5.3.4 ГОСТ 22233-2025. Допускаются дефекты защитно-декоративного покрытия, возникшие в процессе изготовления, транспортировки или монтажа (потертости, включения, поры, царапины, потеки, шагрень, раковины, забоины, пятна, разнооттеночность, следы зачистки и инструмента, утяжины и т.п.), не ухудшающие эксплуатационные свойства и визуальное восприятие профиля с расстояния 2 (Двух) метров.
– Стеклопакеты: в части требований к внешнему виду — п. 8.4 ГОСТ 32562.1-2013. Допускаются невидимые с расстояния 3 (трех) метров точечные дефекты (крапинки, проколы, окалины) и царапины, а также видимые с расстояния 3 (Трех) метров точечные дефекты площадью не более 3 мм², а также царапины длиной до 75 мм, если их локальная плотность не влияет на функциональные характеристики изделия.
– Отделочные работы, элементы отделки и инженерное оборудование: требования к результатам отделочных работ, монтажу инженерных систем, установке дверей, а также правила измерений и методы устранения недостатков определяются СТО ПАО ПИК СЗ, который является неотъемлемой частью Договора.
Стороны отдельно оговорили, что качество Объекта долевого строительства может не соответствовать:
- требованиям в области стандартизации, включенным в добровольный перечень стандартов и сводов правил, (в том числе, но не ограничиваясь: СП 71.13330.2017 «Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;
- требованиям, не включённым в реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; в том числе, но не ограничиваясь требованиями следующих ГОСТ:
ГОСТ 31173-2016 «Межгосударственный стандарт. Блоки дверные стальные. Технические условия»;
ГОСТ Р 71972-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Работы по установке дверей входных металлических. Правила и контроль выполнения монтажных работ»;
ГОСТ 35094-2024 «Межгосударственный стандарт. Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения»;
ГОСТ Р 52020-2003 «Государственный стандарт Российской Федерации. Материалы лакокрасочные водно-дисперсионные. Общие технические условия»;
СП 73.13330.2016 «СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы зданий»;
СП 76.13330.2016 «СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства».
С учетом согласованных Сторонами требований, результаты отделочных работ, монтажа конструкций и оборудования могут иметь эстетические особенности и незначительные дефекты в пределах, установленных ГОСТ 30674-2023, ГОСТ 22233-2025, ГОСТ 32562.1-2013 и СТО ПАО ПИК СЗ, которые не препятствуют использованию Объекта долевого строительства по назначению.
Стороны отдельно оговорили и согласились, что качество отделочных работ в части, регламентированной приказом Минстроя России от 19.02.2025 №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», подлежит определению с учетом требований, установленных Минстроем России.
**6.2.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.
**6.3.** При выявлении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение гарантийного срока недостатков в Объекте долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, если иное на момент обращения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не установлено действующим законодательством, руководствуясь ч. 2 ст. 7 ФЗ No 214-ФЗ вправе по своему выбору:
либо потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения недостатков в срок, не превышающий 45 (Сорок пять) дней, с даты Акта обследования, подписанного Сторонами, если иной срок не установлен действующим законодательством, либо самостоятельно или с привлечением третьих лиц устранить недостатки, в таком случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до начала устранения недостатков направляет ЗАСТРОЙЩИКУ через Личный кабинет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на сайте www.forma.ru уведомление об этом, обеспечивает доступ ЗАСТРОЙЩИКА в Объект долевого строительства для совместной оценки и фиксации объема материалов и иных изделий, необходимых для устранения недостатков, путем подписания комиссионного акта обследования, либо УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе потребовать соразмерного уменьшения цены Договора в таком случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет ЗАСТРОЙЩИКУ через Личный кабинет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на сайте www.forma.ru уведомление об этом, обеспечивает доступ ЗАСТРОЙЩИКА в Объект долевого строительства для совместной оценки и фиксации недостатков и стоимости на которую должна уменьшиться Цена Объекта долевого строительства, путем подписания комиссионного акта обследования.
**6.4.** Если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в качестве способа защиты своего права выбирает взыскание стоимости расходов на устранение недостатков, либо соразмерное уменьшение Цены Договора размер требований участника долевого строительства не может превышать размер ограничения, установленного действующим законодательством, как по основному, так и по сопутствующим требованиям.
Для получения денежных средств УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение 2 (Двух) календарных дней с даты получения запроса ЗАСТРОЙЩИКА обязан предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ актуальные банковские реквизиты и (или) сведения об адресе проживания для получения денежных средств почтовым переводом. В случае если банковские реквизиты и (или) сведения об адресе проживания не предоставлены либо являются неактуальными, ЗАСТРОЙЩИК освобождается от ответственности за нарушение срока оплаты, предусмотренного законодательством, и вправе осуществить выплату денежных средств по своему выбору: через почтовый перевод по адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Договоре, либо внести средства на депозит нотариуса по месту нахождения ЗАСТРОЙЩИКА. Данные действия ЗАСТРОЙЩИКА согласованы сторонами как достаточные для соблюдения ЗАСТРОЙЩИКОМ срока по исполнению обязанности по оплате стоимости расходов на

устранение недостатков (соразмерному уменьшению Цены Договора) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**6.5.** При выявлении в период гарантийного срока в Объекте долевого строительства недостатков (дефектов) УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты, извещает ЗАСТРОЙЩИКА о дате, времени и экспертной организации с участием которой УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА планирует произвести осмотр Объекта долевого строительства на предмет наличия в нем строительных недостатков и предоставляет представителям Застройщика допуск на Объект долевого строительства в день проведения такого исследования. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до начала проведения исследований ознакомляет экспертную организацию с условиями Договора, регулирующими качество Объекта долевого строительства и СТО "ПАО ПИК СЗ". Представитель ЗАСТРОЙЩИКА вправе участвовать в проведении исследования и контролировать выполнение измерений с использованием поверенных средств измерения в соответствии с допусками (параметрами) СТО "ПАО ПИК СЗ". Для выявления и оценки недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства необходимо привлекать специалиста, соответствующего требованиям и квалификации, предъявляемым к таким специалистам. В случае отсутствия специального акта, устанавливающего такие требования, Стороны согласовали, что специалист должен быть внесён в национальный реестр специалистов в области строительства и/или проектирования.

Любые исследования, проводимые специалистом, не соответствующим по должности (профессии, специальности) требованиям, необходимым для проведения такого уровня исследований, не могут быть надлежащим доказательством при рассмотрении споров о качестве объекта, в случае выявления недостатков (дефектов) в период гарантийного срока эксплуатации.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

**7.1.** По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

**7.2.** Направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**8.1.** Уплатить Цену Договора в порядке, установленном настоящим Договором.

**8.2.** В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

**8.3.** Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить государственную пошлину за регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в размере и в сроки, установленные законодательством. Расходы по оплате государственной пошлины несёт УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Если пошлина была оплачена ЗАСТРОЙЩИКОМ либо

агентом, действующим по его поручению, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возмещает соответствующие расходы ЗАСТРОЙЩИКУ или агенту.

**8.4.** После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг, услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, услуг по управлению общедомовым имуществом Объекта недвижимости.

**8.5.** Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

**8.6.** Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение Х (ХХХ) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал описи (расписки) в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

**8.7.** Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее Х (ХХХ) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

**8.8.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с даты уведомления ЗАСТРОЙЩИКА и/или Эскроу-агента о выявлении ошибки в счете эскроу и/или в договоре счета эскроу, обратиться в Эскроу-агент для осуществления действий, необходимых для дальнейшего перечисления оплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств Эскроу-агентом ЗАСТРОЙЩИКУ, при наступлении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ.

**8.9.** В случае перечисления ЗАСТРОЙЩИКОМ денежных средств УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счет соразмерного уменьшения Цены Договора или компенсации (возмещения) расходов на устранение строительных недостатков, с заменой материалов, конструкций и иных изделий на новые, демонтировать материалы, конструкции

и изделия за недостатки которых получена компенсация (произведено уменьшение Цена Договора) и передать ЗАСТРОЙЩИКУ по акту приема-передачи те из них, которые пригодны для применения (далее - Годные остатки).
Порядок передачи Годных остатков:
а) не позднее 5 (Пяти) дней с даты получения компенсации (возмещения) на устранение строительных недостатков с заменой материалов, конструкций и иных изделий на новые, (уменьшения Цены Договора) УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет ЗАСТРОЙЩИКУ уведомление на электронную почту forma@forma.ru о готовности передать Годные остатки. После чего Стороны согласовывают дату и время их передачи;
б) Стороны согласовывают дату, способ передачи и перечень Годных остатков путем обмена электронными письмами;
в) срок передачи Годных остатков в любом случае не может превышать 45 (Сорока пяти) дней с момента перечисления ЗАСТРОЙЩИКОМ денежных средств в счет компенсации (возмещения) расходов на устранение строительных недостатков с заменой материалов, конструкций и иных изделий на новые, (уменьшения Цены Договора);
г) ЗАСТРОЙЩИК вправе письменно отказаться от получения Годных остатков. В этом случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе распорядиться Годными остатками по-своему усмотрению, а у ЗАСТРОЙЩИКА не возникает обязанности произвести их забор и вывоз.
**8.10.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ доступ к Объекту долевого строительства для безвозмездного устранения недостатков, в случаях, предусмотренных Договором. В случае если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не обеспечивает ЗАСТРОЙЩИКУ доступ к Объекту долевого строительства для устранения недостатков, ЗАСТРОЙЩИК вправе отказаться от такого устранения до момента предоставления доступа надлежащим образом. В такой ситуации УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе требовать от ЗАСТРОЙЩИКА выполнения работ, по устранению недостатков, а также соразмерного уменьшения Цены Договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков.
ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственность за проведение полной чистовой уборки Объекта долевого строительства.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**9.1.** Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает письменное согласие на осуществление в процессе строительства и/или после окончания строительства Объекта недвижимости и ввода его в эксплуатацию ЗАСТРОЙЩИКОМ землеустроительных работ (определение границ, межевание, постановка на кадастровый учет, снятие с кадастрового учета и т.п.), связанных с образованием земельных участков из земельного участка, расположенного непосредственно под Объектом недвижимости, а равно других земельных участков, расположенных под любыми другими возводимыми и/или возведенными отдельно стоящими зданиями/строениями/сооружениями и необходимыми для их эксплуатации и использования в соответствии с правилами и требованиями земельного и иного действующего законодательства, с последующим осуществлением всех необходимых и достаточных процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет и внесением во все соответствующие государственные реестры данных в отношении вновь образуемых земельных участков.
**9.2.** Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора,

дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

**9.3.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления Договора уступки и Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен о том, что в течение 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации Договора уступки необходимо с оригиналом зарегистрированного договора обратиться в Эскроу-агент в целях информирования Эскроу-агента о смене депонента по счету эскроу.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещение причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

**9.4.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

**9.5.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

**9.6.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен и согласен с тем, что в процессе строительства Объекта недвижимости возможны архитектурные, структурные и

иные изменения, в том числе связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, замена строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Объекте долевого строительства (в том числе изменение решения о наличии/отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования), а также другие изменения, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению, что изменения Объекта долевого строительства не являются существенными, если в результате их выполнения площадь Объекта долевого строительства изменится в пределах пяти процентов по отношению к проектной площади.
В случае наличия на плане (Приложение № 1 к настоящему Договору) обозначений межкомнатных стен/перегородок, окон и дверей, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования, их расположение будет носить условный характер и может быть изменено ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке без дополнительного уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

**10.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.
**10.2.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.
**10.3.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией.
**10.4.** В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
**10.5.** Стороны пришли к соглашению, что в отношении выплаты УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойки (штрафа, пени) применяется законодательство в редакции, действующей на дату возникновения у ЗАСТРОЙЩИКА обязательства по выплате.
**10.6.** Исчерпывающий перечень применяемых к ЗАСТРОЙЩИКУ мер гражданско-правовой ответственности (в том числе неустоек (штрафов, пеней), процентов), связанных с заключением, исполнением, изменением и (или) прекращением настоящего Договора установлен ФЗ № 214-ФЗ.
**10.7.** Со Стороны настоящего Договора, не исполнившей своих обязательств по настоящему Договору или ненадлежаще исполнившей свои обязательства по настоящему Договору, не могут быть взысканы неустойки (штрафы, пени), проценты, не предусмотренные законом ФЗ № 214-ФЗ и настоящим Договором.
**10.8.** 10.8. Размер требований УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не может превышать размер ограничения, установленного ФЗ № 214-ФЗ.

## 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

**11.1.** Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
**11.2.** К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
**11.3.** Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).
**11.4.** С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
**11.5.** Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## 12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

**12.1.** Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.
**12.2.** Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ. При наступлении такого случая настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора по почте заказным письмом с описью вложения, если иной порядок не предусмотрен законом.

## 13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

**13.1.** Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством РФ.
**13.2.** Стороны обязаны, если иное не установлено настоящим Договором, письменно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
**13.3.** УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.
**13.4.** Уведомление УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, для которых законом предусмотрен конкретный 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 www.forma.ru, а также в случае отправки уведомлений по адресу электронной почты и/или путем направления СМС-сообщений на номер мобильного телефона УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, которые указаны в п.15.2. настоящего Договора или в Личный кабинет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на сайте www.forma.ru, при этом риск неполучения и несвоевременного ознакомления с уведомлением несет УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗАСТРОЙЩИК при наличии технической возможности может оформить уведомления в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени ЗАСТРОЙЩИКА.

**13.5.** В связи с исполнением Договора ЗАСТРОЙЩИК создает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА личный кабинет на сайте www.forma.ru в сети Интернет (далее – Личный кабинет), через который ЗАСТРОЙЩИК предоставляет следующую информацию и сервисы, в том числе, по запросу УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Сведения о кредитных обязательствах, связанных с ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- Оформление и сопровождение электронной подписи, обмен информацией и документами в электронном виде с целью удаленного заключения, исполнения и сопровождения Договора.
- Сведения о приобретенном объекте долевого строительства.
- Направление запросов на оказание дополнительных услуг, связанных с Договором.
- Предоставление документов в связи с исполнением Договора и связанных с ним услугах (при наличии).
- Предоставление информации об изменении или уточнении персональных данных, в том числе контактной информации.

**13.6.** Объем услуг, доступных через Личный кабинет определяется ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно. Услуги через личный кабинет оказываются в части, не противоречащей действующему законодательству.

**13.7.** Для получения доступа к услугам и сервисам УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА может установить на мобильное устройство приложение ПИК.

## 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**14.1.** Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

**14.2.** Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

**14.3.** Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

**14.4.** Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

**14.5.** Особенности обработки персональных данных.

ЗАСТРОЙЩИК обрабатывает персональные данные УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для целей подготовки, заключения и исполнения Договора и нормативных правовых актов, определяющих заключение и исполнение настоящего Договора.
В целях исполнения Договора ЗАСТРОЙЩИК имеет право передавать персональные данные УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в органы государственной регистрации в связи с осуществлением регистрационных действий, предусмотренных действующим законодательством. Объем передаваемых персональных данных определяется действующим законодательством.
В случае предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА контактных данных (номера телефона, адрес электронной почты) ЗАСТРОЙЩИК имеет право по предоставленным контактным данным информировать его о ходе исполнения Договора путем осуществления звонков, направления СМС-сообщений и/или сообщений по электронной почте. Для целей реализации данного условия УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан своевременно сообщать актуальные контактные данные, а в случае отказа от информирования своевременно обращаться с заявлением о прекращении такого информирования.
В случаях, предусмотренных действующим законодательством, ЗАСТРОЙЩИК передает сведения о переданном по Передаточному акту Объекте долевого строительства в организацию, осуществляющую на законном основании управление и эксплуатацию объекта недвижимости.
Для целей проведения обязательного аудита деятельности ЗАСТРОЙЩИК в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» договор и иные связанные с ним документы, в том числе содержащие персональные данные, могут быть переданы аудиторской организации, с которой у ЗАСТРОЙЩИКА заключен соответствующий договор.
В соответствии с частью 1 и частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" ЗАСТРОЙЩИК самостоятельно определяет состав и перечень мер, необходимых и достаточных для обеспечения выполнения обязанностей, предусмотренных нормативными правовыми актами в области персональных данных.
Подписывая настоящий Договор, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соглашается на поручение обработки персональных данных со стороны ПАО «ПИК-специализированный застройщик» (ИНН 7713011336), Москва, ул. Баррикадная, д.19 стр. 1, действующему в качестве агента согласно статье 1005 ГК РФ от имени ЗАСТРОЙЩИКА в связи с подготовкой, заключением и исполнением Договора, включая обеспечение бухгалтерского и налогового учета проводимой сделки. Указанный агент также является лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению ЗАСТРОЙЩИКА в связи с обеспечением технической поддержки Личного кабинета, в случае его создания в рамках Договора.
**14.6.** Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства будет размещена ЗАСТРОЙЩИКОМ в личном кабинете УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на сайте www.forma.ru.
**14.7.** Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Договор подлежит хранению в Едином государственном реестре недвижимости в форме электронного образа органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**14.8.** Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.
- Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства.
- Приложение № 3 – Стандарт "Отделочные работы на объектах капитального строительства ГК ПИК. Требования к результатам работ и правила выполнения измерений" СТО ПИК-40032777-002-2025.

## 15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**15.1. ЗАСТРОЙЩИК:**

ХХХХХ, Адрес: ХХХХХ

ИНН ХХХХХ, КПП ХХХХХ, ОГРН ХХХХХ р/счёт ХХХХХ в Банк ХХХХХ, к/счёт ХХХХХ,

БИК ХХХХХ.

Адрес для направления корреспонденции: ХХХХХ

**15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**ХХХХХ**

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН

| | |
|---|---|
| От лица ЗАСТРОЙЩИКА | УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| _____ | _____ |
| /ХХХХХ/ | /ХХХХХ/ |

XXXXX
Секция X, этаж XX

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ XXXXX
от «XX» XXXXX 20XX г.

**План**

Кухонная мебель, кухонные плиты, кухонная сантехника, стиральные машины не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____
/XXXXX/

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____
/XXXXX/

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ XXXXX от «XX» XXXXX 20XX г.

**Описание Объекта долевого строительства**

1. Межкомнатные перегородки, перегородки ограничивающие санузлы, выполняются на высоту одного блока.
2. Выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами, установкой счетчиков и запорной арматуры, без выполнения разводки для подключения сантехоборудования.
3. Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки) не устанавливается.
4. Гидроизоляция в санитарных узлах не выполняется.
5. Работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений.
6. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек);
7. Проектом предусмотрены электрические полотенцесушители.
8. Сантехническое оборудование, полотенцесушители не устанавливаются;
9. Система отопления квартир: двухтрубная вертикальная с установкой конвекторов.
10. Предусмотрена механическая система вентиляции из помещений кухни и санитарных узлов. Приток осуществляется через оконные клапаны.
11. Предусмотрена возможность устройства системы кондиционирования с размещением внешних блоков в специально предусмотренных местах.
12. Отделочные работы не выполняются.
13. Штукатурка стен не производится.
14. Выполняется установка входных металлических дверных блоков;
15. Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, подоконники не устанавливаются.
16. Выравнивающая бетонная стяжка под устройство чистых полов не выполняется;
17. Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстолья), межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются;
18. Чистовые отделочные работы не производятся.
19. Электромонтажные работы выполняются до квартирного щита механизации, внутриквартирная разводка не производится.
20. Работы по слаботочным системам производятся до этажного щита, внутриквартирная разводка не производится.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

| | |
|---|---|
| От лица ЗАСТРОЙЩИКА | УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| _____ | _____ |
| /XXXXX/ | /XXXXX/ |

**Приложение № 3**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ XXXXX от «XX» XXXXX 20XX г.**

# СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ СТО 40032777–002–2025

## ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГК ПИК. Требования к результатам работ и правила выполнения измерений

Finishing works at the capital construction facilities of pik group.
Requirements for the results of the work and rules for taking measurements

### Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» («НИУ МГСУ»)

2 ВНЕСЕН публичным акционерным обществом «ПИК-специализированный застройщик» (ПАО «ПИК СЗ») 3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом генерального директора публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» от «18» июня 2025 г. № 23.

4 РЕКОМЕНДОВАН для регистрации Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

6 ВВЕДЕН ВЗАМЕН СТО № ПИК-001-002–2023 «Строительные материалы и строительство. Внутренняя отделка помещений», утвержденного приказом генерального директора публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» от 29 ноября 2023 г. № 41

*Настоящий стандарт организации является собственностью публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» и не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик».*

*Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик» вправе использовать настоящий стандарт организации по своему усмотрению, передавать его третьим лицам, а также вносить изменения только по согласованию с профильным Техническим Комитетом.*

### Введение

Настоящий стандарт организации (далее – СТО) разработан с учетом требований 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 и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [3], Приказа Минстроя России 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» [4], а также правил применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.4–2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Настоящий СТО 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.

Настоящий СТО разработан в целях обеспечения качества выполнения отделочных работ, производимых публичным акционерным обществом «ПИК-специализированный застройщик» как собственными силами, так и с привлечением подрядных и субподрядных организаций.

Целью настоящего СТО является предупреждение действий, вводящих в заблуждение приобретателей жилых и нежилых помещений.

Настоящий СТО разработан для формирования:

- требований к результатам отделочных работ, отдельных монтажных работ элементов систем инженернотехнического обеспечения и инженерного оборудования, дверей и их отдельных элементов; - правил выполнения измерений при их приемке; - методов устранения недостатков.

Настоящий СТО является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве в соответствии с [3, статья 4, часть 4.7].

## 1 Область применения

Настоящий стандарт организации устанавливает требования к результату производства отделочных работ, отдельных монтажных работ элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, дверей и их отдельных элементов, а также правила выполнения измерений и методы устранения недостатков (дефектов) при устройстве внутренних помещений в строящихся и эксплуатируемых жилых и нежилых зданиях публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» как собственными силами, так и с привлечением подрядных и субподрядных организаций.

## 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



---

**Издание официальное**

ГОСТ 16976 Покрытия лакокрасочные. Метод определения степени меления

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

ГОСТ 31173–2016 Блоки дверные стальные. Технические условия

ГОСТ 13996 Плитки керамические. Общие технические условия

ГОСТ Р 1.4 Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения

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

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

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

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

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

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

3.7 **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.

3.8 **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 Сокращения**

В настоящем стандарте организации применены следующие сокращения:

ПВХ – поливинилхлорид;

УШС – универсальный шаблон сварщика.

**5 Общие положения**

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

**6 Отделочные работы**

**6.1 Штукатурные работы**

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

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

| Контролируемый параметр | Предельные отклонения (допуски стандарта) | Контроль (метод, объем) |
|---|---|---|
| 1 Отклонение от вертикали оштукатуренных поверхностей стен | 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 6.1.3.1.1, 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 6.1.3.3, приложением А (схема 4) |
| 3 Отклонение оконных и дверных откосов:<br>- от вертикали | Не должны отклоняться от вертикали и горизонтали 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 6.1.3.2, приложением А (схема 5) |

| | | |
|---|---|---|
| - от горизонтали | 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 6.1.3.2, приложением А (схема 3) |
| 4 Отклонение ширины откоса от проектной | Не более 50 мм | Измерительный, в соответствии с СТО 40032777–002—2025 |
| 5 Качество поверхности оштукатуренных стен | Допускается наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задиров, глубиной не более 5 мм. Допускаются тени от бокового света | Визуальный, измерительный 6.1.3.1.2, приложением А (схема 1) |
| 6 Неровности поверхности оштукатуренных стен | Не более 5 мм при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м | Визуальный, измерительный 6.1.3.1.2, приложением А (схема 6) |

6.1.2 Методы устранения недостатков

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

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

6.1.3 Правила проведения контрольных измерений

6.1.3.1 Оштукатуренные поверхности стен

6.1.3.1.1 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.

6.1.3.1.2 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 [приложение А (схема 6)]. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

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

6.1.3.2 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)].

6.1.3.3 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).

**6.2 Облицовочные работы**

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

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

6.2.3 Контролируемые параметры и требования к результатам производства облицовочных работ указаны в таблице 2.

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

| Контролируемый параметр | Предельные отклонения (допуски стандарта) | Контроль (метод, объем) |
|---|---|---|
| 1 Отклонение плоскости облицовки от вертикали | 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 6.2.5.1, приложением А (схема 2) |
| 2 Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали | Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали не более 12 мм на всю высоту помещения | Измерительный в соответствии с 6.2.5.4, 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 6.2.5.2, приложением А (схема 6) |
| 4 Отклонения ширины шва | Допускается разница в ширине швов в пределах 3 мм | Измерительный |
| 5 Наличие трещин, сколов. Дефекты керамической плитки и затирки межплиточных швов | 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. Наличие трещин и цека на плитке не допускается | Сплошной визуальный осмотр, измерительный |

6.2.4 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 СТО, 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 СТО, 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.

6.2.5 Правила проведения контрольных измерений

6.2.5.1 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.

6.2.5.2 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.

6.2.5.3 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.

6.2.5.4 Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали определяются на всю высоту и ширину помещения, соответственно, по 11.5.

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

**6.3 Малярные работы**

6.3.1 Приемка малярных работ осуществляется сплошным визуальным осмотром с учетом требований, приведенных в таблице 3.

Т а б л и ц а 3 – 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 6.3.3 |
| 2 Меление поверхности | На окрашенной поверхности в пределах площади одной стены в помещении допускается меление покрытия, определяемое визуально по наличию частиц пигмента на хлопчатобумажной ткани (белой для темных покрытий и черной для светлых), отделяемых от покрытия при его трении. | Визуальный, ГОСТ 16976 |
| 3 Дефекты поверхности, равномерность окраски | На окрашенной поверхности стены в помещении допускаются видимые дефекты (контрастные включения, подтеки краски, пятна, загрязнения, не прокрашенные участки, полосы, брызги), следы реставрации покрытия, отличающиеся на общем фоне общей площадью не более 30 см$^2$, а также трещины длиной не более 50 см.<br><br>На площади 4 м$^2$ окрашенной поверхности стены в помещении допускается наличие следов от малярного инструмента, царапин, раковин, задиров глубиной (высотой) не более 5 мм, шириной не более 5 мм, общей площадью не более 30 см$^2$. | Визуальный, измеритель-ный, в соответствии с 6.3.3 |

6.3.2 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 3, 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 СТО, 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 3, необходимо провести локальный ремонт в целях устранения несоответствий.

6.3.3 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, УШС или др.) в соответствии с приложением А (схема 1).

**6.4 Обойные работы**

6.4.1 Оклейка стен обоями за отопительными приборами не выполняется.

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

6.4.2 Приемку работ проводят путем визуального осмотра, в соответствии с таблицей 4.

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

| Контролируемый параметр | Предельные отклонения (допуски стандарта) | Контроль (метод, объем) |
|---|---|---|
| 1 Дефекты поверхности | На каждые 4 м$^2$ поверхности, оклеенной обоями, допускаются незначительные дефекты, такие как: воздушные пузыри, вклейки, отслоения, пятна и загрязнения общей площадью не более 30 см$^2$. 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, локальные исправления | Сплошной визуальный осмотр в соответствии с 6.4.5 |
| 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 | |

6.4.3 В случае наличия дефектов поверхности, оклеенной обоями, превышающих допустимые отклонения, указанные в таблице 4, необходимо провести локальный ремонт в целях устранения несоответствий.

6.4.4 Методы устранения недостатков

Дефекты поверхности, оклеенной обоями, в виде воздушных пузырей, замятий, вклеек и отслоений, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, 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.

6.4.5 Правила проведения контрольных измерений

6.4.5.1 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.

6.4.5.2 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.

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

6.5.1 Требования к устройству натяжных потолков определяются в соответствии с таблицей 5.

Т а б л и ц а 5 – Допустимые результаты качества устройства натяжных потолков

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

6.5.2 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.), площадь которых превышает допускаемые значения, указанные в таблице 5, должна быть произведена замена полотна натяжного потолка.

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

6.5.3 Правила проведения контрольных измерений натяжного потолка

6.5.3.1 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.

6.5.3.2. 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.

6.5.4 При устройстве подвесных потолков, панелей и плит с декоративно-защитным покрытием должны быть соблюдены требования, приведенные в таблице 6.

Таблица 6 – Допустимые результаты качества устройства подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий, включая потолки, выполненные с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов

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

6.5.5 Правила проведения контрольных измерений подвесного потолка

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

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

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

Значения уступов готовой облицовки между плитами и панелями, а также рейками (подвесных потолков) определяют согласно приложению А (схема 8).

## 7 Полы

### 7.1 Промежуточные элементы пола

7.1.1 Устройство промежуточных элементов пола производится в соответствии с проектом.

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

7.1.2 Требования к устройству промежуточных элементов пола определяются в соответствии с таблицей 7.

Т а б л и ц а 7 – Допустимые результаты качества устройства промежуточных элементов пола

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

| | | |
|---|---|---|
| 1 Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона | Плоскость элемента 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 элемента пола | не более 10 мм. | Измерительный, Приложение А (схема 10) |

7.1.3 Правила проведения контрольных измерений при оценке качества устройства промежуточных элементов 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.

**7.2 Покрытия пола**

**7.2.1 Укладка ламината**

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

7.2.1.2 Требования к укладке ламината определяются в соответствии с таблицей 8. Т
а б л и ц а 8 – Требования к укладке ламината

| **Контролируемый параметр** | **Предельные отклонения (допуски стандарта)** | **Контроль (метод, объем)** |
|---|---|---|
| 1 Отклонения покрытия от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренные по диагонали помещения | - не более 8 мм для длины диагонали от 1 до 3 м включительно;<br>- не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно;<br>- не более 15 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.<br>Допускается наличие зазоров от 1 до 2 мм в объеме, не превышающем 3 % длины всех стыков смежных элементов ламината в квартире. | Сплошной визуальный осмотр.<br>Приложение А (схема 12).<br>Измерительный.<br>ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1) |

7.2.1.3 Методы устранения недостатков

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

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

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

7.2.1.4 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 не измеряются.

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

Измерительные методы контроля укладки ламината приведены в таблице 8.

**7.2.2 Укладка напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки**

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

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

| Контролируемый параметр | Предельные отклонения (допуски стандарта) | Контроль (метод, объем) |
|---|---|---|
| 1 Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренные по диагонали помещения | - не более 8 мм для длины диагонали от 1 до 3 м включительно;<br>- не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно;<br>- 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 изделиями покрытий из штучных материалов | Не более 2 мм | Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1) |
| 5 Отклонение ширины швов между 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.<br>Наличие трещин и цека на плитке не допускается. | Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12) |

7.2.2.2 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 СТО, 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.

7.2.2.3 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 УШС 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 УШС выполняется в соответствии с инструкцией производителя прибора.

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

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

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

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

**7.2.3 Плинтус ПВХ и пороги**

7.2.3.1 Плинтусы ПВХ крепятся к стене в соответствии с рекомендациями производителя в зависимости от конструкции плинтуса.

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

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

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

| Контролируемый параметр | Предельные отклонения (допуски стандарта) | Контроль (метод, объем) |
|---|---|---|
| 1 Крепление смежных элементов и установка соединительных элементов | Надежное крепление и плотное примыкание смежных элементов плинтуса.<br>Наличие установленных соединительных элементов: угловых, соединительных и торцевых частей | Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12) |
| 2 Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками) | Не более 4 мм | Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)<br>Измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1) |
| 3 Зазор между Т-образным порогом и материалом облицовки пола | Не более 3 мм | Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)<br>Измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1) |

7.2.3.4 Правила проведения контрольных измерений при оценке качества монтажа плинтуса ПВХ и порогов

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.

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

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

Зазоры между покрытием пола и трубными разводками отопления не измеряются.

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

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

## 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 уплотнительных прокладках 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 11.

Т а б л и ц а 11 – 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.<br>Не более 3 мм, с обязательной заделкой герметиком | Измерительный, в соответствии с разделом 11 |
| 2 Крепление, плавность работы | Смонтированные дверные блоки независимо от числа полотен и способа открывания должны открываться и закрываться легко, без заеданий. | Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475–2016 (раздел 7) |
| 3 Запирающие устройства | Фиксация дверного полотна в закрытом положении, отсутствие заеданий защелки и разболтанности ручек | |
| 4 Зазор между смежными неподвижными элементами дверного блока | Не более 2 мм | |
| 5 Дефекты поверхности | Допускаются механические повреждения в виде:<br>- царапин в количестве не более 5 шт., суммарной длинны не более 100 мм;<br>- сколов лакокрасочного покрытия не более 3 шт., общей площадью до 5 см$^2$;<br>- вмятины дверного полотна и коробки не более 3 шт., общей площадью до 5 см$^2$ | |

| | | |
|---|---|---|
| 6 Отклонения от плоскостности и прямолинейности сторон дверных блоков и их сборочных единиц | Не более 2 мм | Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475–2016 (раздел 7), приложением А (схема 4) |
| 7 Зазор между наличником и стеной | Не более 8 мм | Измерительный |
| 8 Зазоры в местах примыкания наличника к полу | Не более 8 мм | |
| 9 Установка дверных ограничителей | Может не выполняться | |

8.1.3.6 Методы устранения недостатков

Дефекты установки межкомнатных дверей, 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.

**8.2 Металлические дверные блоки**

8.2.1 Требования к результатам монтажа металлических дверных блоков определяются в соответствии с таблицей 12.

8.2.2 Методы устранения недостатков

Дефекты установки металлических дверных блоков, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 12, 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 12 – Допустимые результаты качества монтажа металлических дверных блоков

| Контролируемый параметр | Предельные отклонения (допуски стандарта) | Контроль (метод, объем) |
|---|---|---|
| 1 Крепление, плавность работы | Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании | Визуальный контроль |
| 2 Отклонение профилей коробок от вертикали и горизонтали | Не более 4 мм на 1 м длины, но не более 8 мм на высоту изделия | ГОСТ 31173–2016 (раздел 7) |
| 3 Плотность прилегания прокладок | Плотный и равномерный обжим уплотняющих прокладок по всему периметру притвора | |
| 4 Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок | Не более 1 мм на 1 м длины | |
| 5 Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях | Не более 2 мм | |
| 6 Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом | Не более 2 мм на 1 м ширины | |

**9 Установка сантехнического оборудования санузлов и ванных**

9.1 Установка раковин с сифоном и смесителем, унитазов с бачком должна производиться в соответствии с требованиями проектной документации,

СП 73.13330, стандартов и технических условий на конкретные виды изделий, предусмотренные проектной документацией и инструкциями заводов-изготовителей.

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

9.2 Требования к качеству установки сантехнического оборудования санузлов и ванных определяются в соответствии с таблицей 13.

Т а б л и ц а 13 – Допустимые результаты качества установки сантехнического оборудования санузлов и ванных

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

| | | |
|---|---|---|
| 1 Зазор между раковиной и стеной | Допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене – не более 5 мм | Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1) |
| 2 Горизонтальный уровень унитаза с бачком | Отклонение от горизонтальности верхней поверхности унитазов не более 8 мм | Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1) |
| 3 Примыкания гибкой подводки водоснабжения к облицовочным покрытиям | Допускаются зазоры до 15 мм. Закрывающая декоративная накладка не устанавливается | |
| 4 Установка водорозеток для подключения стиральных машин | | |

**10 Отдельные элементы электрооборудования**

10.1 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.

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

**11 Правила выполнения измерений**

11.1 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.

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

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

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

11.5 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].

11.6 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.

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

11.8 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.

11.9 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.

11.10 Измерение следует выполнять с учетом требований правил техники безопасности.

11.11 Измерения следует проводить при нормальных условиях (если другое не установлено в нормативнотехнической 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.

11.12 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).

11.13 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.

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

11.15 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.

11.16 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.

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

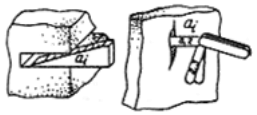
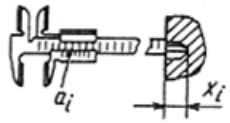
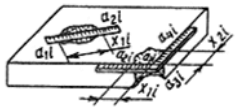
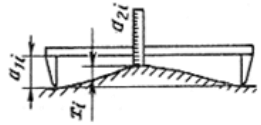
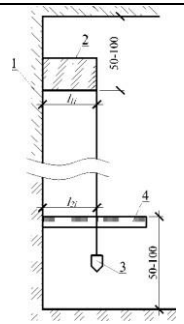
**12 Обработка и оценка точности результатов измерений**

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

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

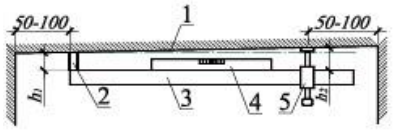
Расчет точности измерений, их отклонения проводятся в соответствии с технической документацией Производителя.

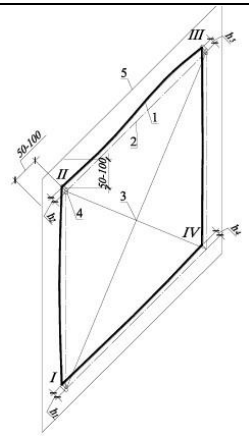
**Приложение А**
**(обязательное)**

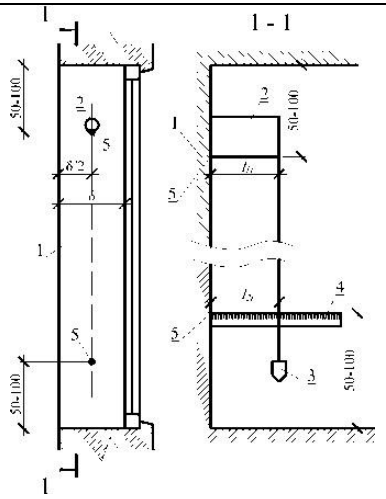
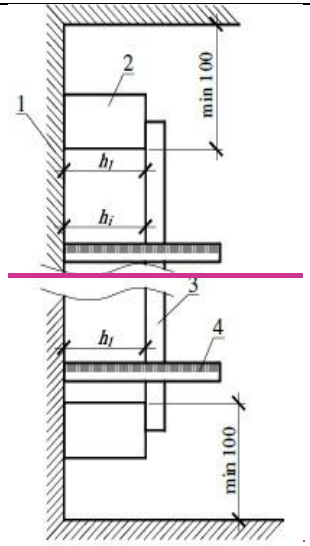
| № схемы | Наименование измеряемого параметра и метода измерений | Описание метода измерений | Средства проведения измерений | Схема применения метода и средств измерений | Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Измерение глубины и размеров неровностей 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].<br>Штангенциркули по ГОСТ 166 и штангенглубиномеры по ГОСТ 162<br><br>Линейки по ГОСТ 427 | А<br><br>Б<br><br>В<br><br>Г<br> | А<br>Б $x_i = a_i$<br>В $x_i = a_i$<br>Г $x_{1i} = a_{2i} - a_{1i}$<br>$x_{2i} = a_{4i} - a_{3i}$<br>$x_i = a_{1i} - a_{2i}$ |
| 2 | Измерение отклонения от вертикали стен | Отклонение от вертикальности определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях 50–100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции. Для конструкций длиной до 4 м – в крайних сечениях. Для конструкций длиной свыше 4 м – в крайних сечениях, а также дополнительно в середине конструкции. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса | Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427) | <br>1 – измеряемая конструкция;<br>2 – проставка;<br>3 – отвес;<br>4 – линейка | $\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$<br>где $l_{1i}$ и $l_{2i}$ – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения $\delta x_i$ принимается среднее арифметическое значение $\delta \bar{x}$ из $m$ измерений $\delta x_j$ этого отклонения в каждом установленном сечении или<br>$\delta x_i = \bar{\delta} x = \frac{\sum_{j=1}^{m} \delta x_j}{m}$<br>месте: |

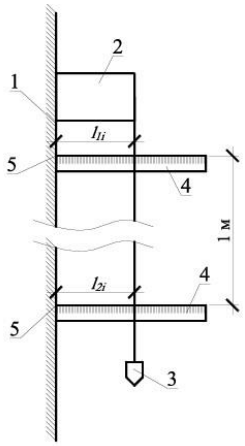
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12 |

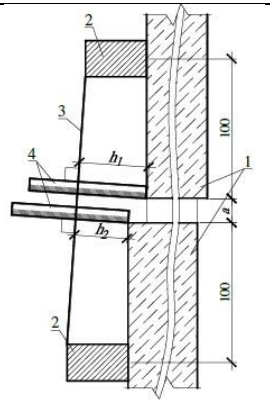


| № схемы | Наименование измеряемого параметра и метода измерений | Описание метода измерений | Средства проведения измерений | Схема применения метода и средств измерений | Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Измерение отклонения откосов от горизонтали (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) | <br>1 – откос; 2 – проставка; 3 – контрольная рейка; 4 – уровень строительный; 5 – подвижный упор (дистанционная опора) | $\delta x_i = h_{1i} - h_{2i}$<br>где $h_{1i}$ *и* $h_{2i}$ – измерения от поверхности откоса до низа контрольной рейки. В качестве действительного отклонения $\delta x_i$ принимается среднее арифметическое значение $\overline{\delta x}$ из 4 измерений (двойным наблюдением, при повороте уровня вокруг оси ампулы и при повороте контрольной рейки (неподвижная опора и подвижный упор поменять местами)) $\delta x_j$ этого отклонения в каждом<br>$\delta x_i = \bar{\delta} x = \frac{\sum_{j=1}^{4} \delta x_j}{4}$<br>установленном сечении или месте:<br><br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12 |

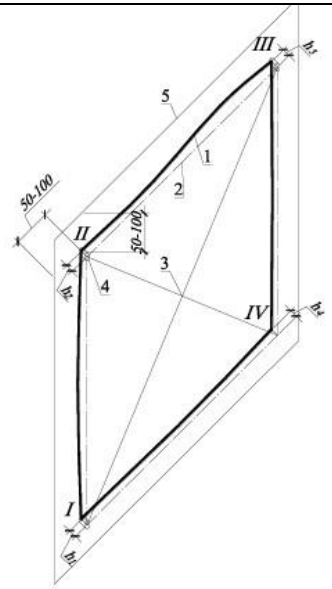
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Отклонение от горизонтали поверхностей потолков | Определение отклонения в угловой точке прямоугольного элемента (плоскости элемента) относительно горизонтальной плоскости, проведенной через три другие угловые точки, производится методом прямого измерения 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) | <br>1 – плоскость элемента;<br>2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров);<br>4 –отметки равной высоты;<br>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 $\delta x_i$ принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из $m$ (не менее 2) измерений $\delta x_j$ этого отклонения:<br>$$\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^{m} \delta x_j}{m}$$<br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12 |
| № схемы | 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) | <br>1 – откос;<br>2 – проставка; 3 – отвес;<br>4 – линейка; 5 – точки измерения | $\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$<br>где $l_{1i}$ *и* $l_{2i}$ – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения $\delta x_i$ принимается среднее арифметическое значение $\overline{\delta x}$ из *2* измерений (двойным наблюдением) $\delta x_j$ этого отклонения в каждом установленном сечении или месте:<br>$\delta x_i = \overline{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^{2} \delta x_j}{2}$<br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11, 12 |
| 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) | <br>1 – проверяемая поверхность;<br>2 – опоры равной высоты (проставки);<br>3 – рейка;<br>4 – линейка | Неровность плоскости облицовки $\delta x_i$ принимают равным: - сумме абсолютных значений наибольшего из всех положительных и наибольшего из всех отрицательных измеренных в различных точках отклонений $\delta h_i$, если они имеют разные знаки; - наибольшему по абсолютной величине из всех измеренных отклонений $\delta h_i$, если они имеют одинаковые знаки;<br>$\delta h_i = h_1 - h_i$<br>где $h_1 = h_n$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры;<br>$h_i$ – то же, в промежуточных точках разметки.<br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11, 12 |

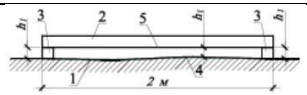
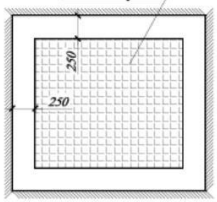
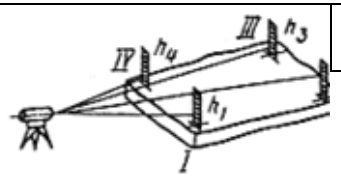
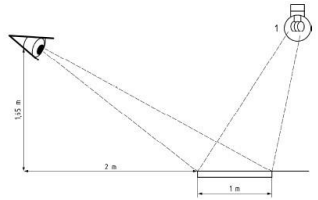
| № схемы | Наименование измеряемого параметра и метода измерений | Описание метода измерений | Средства проведения измерений | Схема применения метода и средств измерений | Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Отклонения расположения швов от вертикали 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.<br>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)<br><br>Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять лазерный построитель плоскостей (нивелир) совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427) | <br>1 – вертикальный шов;<br>2 – проставка;<br>3 – отвес;<br>4 – линейка;<br>5 – точки измерения | $\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$<br>где $l_{1i}$ и $l_{2i}$ – измерения до нити успокоенного отвеса/базовая линия.<br>В качестве действительного отклонения $\delta x_i$ принимается среднее арифметическое значение $\delta\bar{x}$ из $m$ измерений $\delta x_j$ этого отклонения в каждом установленном сечении или месте:<br>$\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^{m} \delta x_j}{m}$<br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12 |

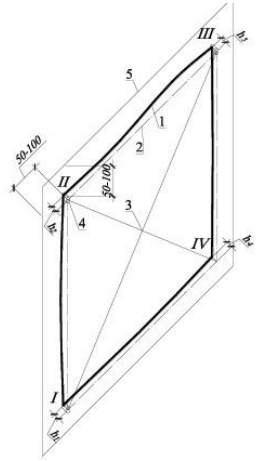
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Несовпадения на стыках элементов | Измерения следует выполнять на границе примыкания двух смежных элементов к монтажным зазорам (швам) на расстоянии не менее 10 мм от внешней поверхности элементов. С двух сторон от монтажного зазора (шва) архитектурных элементов 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 | Линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки) | <br>1 – контролируемые поверхности архитектурных элементов; 2 – опоры равной | 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 11 и 12 |

| № схемы | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | опоры. Измерения следует выполнять в прямом и обратном направлениях, для минимизации влияния систематических погрешностей на результат измерений | | высоты (проставки); 3 – струна (шнур); 4 – линейка; а – монтажный зазор (шов) | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 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) | <br>1 – плоскость элемента;<br>2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров);<br>4 – отметки равной высоты;<br>5 – граница элемента | $h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{оп}$<br>где $h_1$, $h_2$, $h_3$, $h_4$ – расстояние от плоскости подвесного потолка до условной горизонтальной плоскости в четырех угловых точках. $h_{оп}$ – отметка равных высот; $\delta x_i = h_{оп} - h_{пд}$. $h_{пд}$ – расстояние от плоскости подвесного потолка плоскости до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей<br>В качестве провисания $\delta x_i$ принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из $m$ (не менее 2) измерений $\delta x_j$ этого<br>$$\delta x_i = \bar{\delta} x = \frac{\sum_{j=1}^{m} \delta x_j}{m}$$<br>отклонения:<br><br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12 |
| 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.<br>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) | | Отклонение от прямолинейности $\delta x_i$ принимают равным:<br>- сумме абсолютных значений наибольшего из всех положительных и наибольшего из всех отрицательных измеренных в различных точках отклонений $\delta h_i$, если они имеют разные знаки; - наибольшему по абсолютной величине из всех измеренных отклонений $\delta x_i$ $h_i$, если они имеют |

| № схемы | 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 |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | <br>Зона измерений<br><br>1 – проверяемая поверхность;<br>2 – двухметровая рейка;<br>3 – опоры равной высоты (проставки);<br>4 – условная прямая;<br>5 – линия отсчета | одинаковые знаки: $\delta hi=h_1-h_i$ где $h_i = h_n$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; $h_i$ – то же, в промежуточных точках<br>разметки.<br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12 |
| 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<br>2<br><br>3<br>4<br>1 – проверяемая поверхность;<br>2 –<br>(нивелир); 3 – линии отсчета горизонтальной 4 – линейка.<br>оители<br>а усло ой<br>скост и; | $\delta x_i = (h_1 - h_4) - (h_2 - h_3)$<br>где $h_{1,2,3,4}$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; |
| 12 | Визуальный контроль покрытий пола | Визуальный осмотр напольных покрытий проводят с высоты 1,65 м и с расстояния 2,00 м, до оцениваемого участка длиной 1м. При оценке используется основное рассеянное освещение (угол между покрытием и светом больше 45°). Оценка производится со всех направлений.<br>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 |  | |
| № схемы | Наименование измеряемого | Описание метода измерений | Средства проведения измерений | Схема применения метода и средств измерений | Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | параметра и метода измерений | | | | |
| 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.<br>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.<br>Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз | Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427 , лазерный построитель плоскостей (нивелир) | <br><br>1 – плоскость покрытия пола; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров);<br>4 – отметки равной высоты;<br>5 – граница покрытия пола | $h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{оп}$<br>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; $\delta x_i = h_{оп} - h_{пд}$.<br>$h_{пд}$ - расстояние от плоскости покрытия пола до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей. В качестве провисания $\delta x_i$ принимается среднее арифметическое значение $\delta \bar{x}$ из $m$ (не менее 2) измерений<br>$$\delta x_i = \bar{\delta} x = \frac{\sum_{j=1}^{m} \delta x_j}{m}$$<br>$\delta x_j$ этого отклонения:<br><br>Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12 |

[] 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

ОКС 91.180 ОКПД2 43.3

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