



ООО Специализированный
застройщик «ОРЁЛСТРОЙ-4»
302030, Орловская обл,
г. Орёл, пл. Мира, д. 7В.

УТВЕРЖДЕНО

Приказом № 2613-4 от «31» августа 2023 г.
Директор ООО «Специализированный
застройщик «Орелстрой-4»



Т. В. Борисова

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

СТАНДАРТ ПРОИЗВОДСТА И ПРИЕМКИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

г. Орел

ООО Специализированный
застройщик «ОРЁЛСТРОЙ-4»
ИНН: 5751063317
КПП: 575101001
ОГРН: 1195749002239

ОГЛАВЛЕНИЕ

НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	3
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ, ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ .	4
1. ТРЕБОВАНИЯ К ШТУКАТУРКЕ СТЕН	5
2. ТРЕБОВАНИЕ К ШПАТЛЕВКЕ СТЕН И ПОТОЛКОВ	5
3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЛИЦОВКЕ СТЕН КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКОЙ ..	6
4. ТРЕБОВАНИЯ К ОКРАСКЕ СТЕН И ПОТОЛКОВ	7
5. ТРЕБОВАНИЯ К ОКРАСКЕ ТРУБ ОТОПЛЕНИЯ	7
6. ТРЕБОВАНИЯ К ОКЛЕЙКЕ СТЕН ОБОЯМИ	8
7. ТРЕБОВАНИЯ К УКЛАДКЕ ЛАМИНАТА	8
8. ТРЕБОВАНИЕ К УКЛАДКЕ ЛИНОЛЕУМА	9
9. ТРЕБОВАНИЯ К ПЛИНТУСУ И ПОРОЖКАМ	9
10. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЛИЦОВКЕ ПОЛА	10
11. ТРЕБОВАНИЯ К МОНТАЖУ НАТЯЖНОГО ПОТОЛКА	11
12. ТРЕБОВАНИЯ К МЕЖКОМНАТНЫМ ДВЕРЯМ	12
13. ТРЕБОВАНИЯ К МОНТАЖУ ОКОННЫХ БЛОКОВ	13
14. ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ РАКОВИНЫ С СИФОНОМ И СМЕСИТЕЛЕМ	14
15. ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ УНИТАЗА С БАЧКОМ	14
16. ТРЕБОВАНИЯ К ДРУГОМУ ОБОРУДОВАНИЮ САМУЗЛОВ И ВАННЫХ	14

НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящем Стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты и своды правил:

1. СП 71.13330.2017 СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
2. СП 73.13330.2016 СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно - технические системы»;
3. ГОСТ 32304-2013 «Ламинированные напольные покрытия на основе древесноволокнистых плит сухого способа производства. Технические условия»;
4. ГОСТ 9.032-74 «Единая система защиты от коррозии и старения. Покрытия лакокрасочные»;
5. ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные»;
6. СТО НОСТРОЙ 2.11.161-2014 «Двери внутренние из древесных материалов»;
7. ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»;
8. ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия»;
9. ГОСТ 15167-93 «Изделия санитарные керамические. Общие технические условия»;
10. ГОСТ 23289-2016 «Арматура санитарно-техническая водосливная. Технические условия».

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ, ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем Стандарте применены термины и определения, и установленные в законодательных и других нормативных документах, а также настоящим Стандартом:

Часть Объекта – часть Объекта, ограниченная стенами и имеющая дверь и(или) дверной пролет (коридор, ванная, санузел, кухня, комната, холл, подсобка, лоджия, балкон и иное).

В стандарте зафиксированы требования к приёмке жилых помещений в многоквартирных домах _____ (далее – Застройщик). Стандарт распространяется на приёмку результатов отделочных работ, систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после 01 августа 2023 года.

При передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства, Застройщик в присутствии специалиста по контролю качества отделки проводит экспертную приёмку по требованиям, описанным в этом документе. Требования к качеству составлены в соответствии с СП, ГОСТ и Федеральным законом N 384-ФЗ от 30.12.2009 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и помогают отделить качество отделки от характеристик, которые обеспечивают безопасность.

Конкретный перечень отделочных работ и материалов указан в приложении к договору участия в долевом строительстве. Участник долевого строительства может пригласить на приёмку своего эксперта. Для самостоятельной проверки нужно измерительное оборудование, которое соответствует требованиям технической документации и допущено к применению в соответствии с законодательством об обеспечении единства измерений. При выполнении измерений выполнять исключение систематических погрешностей при проведении измерений и оценки точности выполнения измерений по ГОСТ Р 58941.

Качество внутренней отделки определяется в соответствии с той редакцией стандарта, которая определена в договоре участия в долевом строительстве. Неучтённые в стандарте требования следует применять в соответствии с действующей нормативной технической документацией.

1. ТРЕБОВАНИЯ К ШТУКАТУРКЕ СТЕН

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Отклонение от вертикали	Допускаются отклонения не более 5 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту
2	Отклонения от горизонтали	Допускаются отклонения не более 5 мм на 1 м
3	Откосы	Допускается отклонение от вертикали — до 5 мм на 1 м измеряемой длины, но не более 15 мм на всю высоту.
4	Структура стен	Отсутствие нарушений целостности поверхности: отслоения, вздутия, трещины. Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм. Тени от бокового света (местные неровности) допускаются.

2. ТРЕБОВАНИЕ К ШПАТЛЕВКЕ СТЕН И ПОТОЛКОВ

Контролируемый параметр	Допуски
Поверхности предназначены для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе	Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света (местные неровности) допускаются. Сплошной визуальный осмотр при естественном освещении или при использовании искусственного освещения предусмотренного проектом и выполненного в помещении, без дополнительных источников освещения

3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЛИЦОВКЕ СТЕН КЕРАМИЧЕСКОЙ ПЛИТКОЙ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Нанесение клеевого состава под облицовочной поверхностью	Допускается изменение звучания при простукивании
2	Вертикальность	Допускаются отклонения от вертикали до 3 мм на 1 м измеряемой длины; на всю высоту — не более 8 мм
3	Плоскостность	Неровности поверхности облицовки — допускается просвет не более 4 мм при контроле двухметровой рейкой
4	Расположение швов	Допускаются отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали не более 2 мм на 1 м длины ряда.
5	Ширина швов	Требуется соблюдение ровных швов облицовки одинаковой ширины, отклонение не более -1мм/+1мм.
6	Наличие трещин, сколов, загрязнений	Требуется отсутствие на поверхности плиток остатков клея загрязнений, неотреставрированных трещин сколов. Допускается реставрация трещин и сколов эмалью, воском, а также иными средствами. Допускается наличие затирки межплиточных швов. Дефекты плитки не должно превышать 5% всей облицованной поверхности помещения.
7	Облицовка за ванной	Облицовка плитки за ванной может не выполняться.
8	Облицовка мест креплений приборов, прохода коммуникаций.	Для облицовки в узких местах, вокруг санфаянса, мест прохода коммуникаций или других конструкцией выполняемых до облицовки плитки предусматривается распиловка плитки на более мелкие элементы и укладка их впритык друг к другу без создания межплиточного шва, либо заполнения затирочным материалом пространства между элементами.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ОКРАСКЕ СТЕН И ПОТОЛКОВ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Дефекты поверхности равномерности окраски, меление поверхности (обои)	Требуется отсутствие повреждений на поверхности, подтеков краски, пятен, не покрашенных участков. Допускается отличие краски в пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя. Допускается сглаживание структуры обоев после окрашивания.
2	Дефекты поверхности, равномерность окраски	Требуется отсутствие трещин, контрастных включений, видимых повреждений на поверхности, подтёков краски, пятен, не покрашенных участков. Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм. Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м, при естественном освещении или при использовании искусственного освещения предусмотренного проектом и выполненного в помещении, без дополнительных источников освещения

5. ТРЕБОВАНИЯ К ОКРАСКЕ ТРУБ ОТОПЛЕНИЯ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Покрытие лакокрасочное инженерных коммуникаций	Допускаются включения в количестве 4 шт. на 1 дм ² , шагрень, штрихи, риски, волнистость не более 2,5 мм

6. ТРЕБОВАНИЯ К ОКЛЕЙКЕ СТЕН ОБОЯМИ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Дефекты поверхности	При визуальном осмотре на поверхности оклеенной обоями не должно быть воздушных пузырей, замятий, вклеек, отслоений, пятен и других загрязнений. Осмотр производится при естественном освещении или при использовании искусственного освещения предусмотренного проектом и выполненного в помещении, без дополнительных источников освещения.
2	Стыки и нахлест полотен	Обрез по линии кромок должен быть чистый; не допускаются несклеенные участки и края (кромки). Стыки обойных полотен допускается выполнять внахлест. Допускается расхождение полотен не более 0,3 мм.
3	Обои за отопительными приборами	Оклейка за отопительными приборами может не выполняться.
4	Разнотон	Допускается разнотон на любой из стен в границах одной Части Объекта в пределах партии поставки обоев от поставщика.
5	Оклейка в местах крепления труб	Оклейка в местах крепления труб отопления производится с надрезами в уровне креплений.

7. ТРЕБОВАНИЯ К УКЛАДКЕ ЛАМИНАТА

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Уровень	Допускаются отклонения от уровня пола — до 5 мм на 1 м измеряемой длины (на помещение не более 15 мм)
2	Уступы	Различия по высоте между смежными досками покрытия до 0,15 мм.

3	Стыковые зазоры	Ширина зазоров между смежными досками не должна быть более 0,2 мм
4	Зазоры в примыканиях	Допускается наличие зазоров в примыканиях к трубам отопления и ножкам отопительных приборов величиной до 10мм
5	Дефекты поверхности	Отсутствие выбоин, трещин, волн, вздутий.

8. ТРЕБОВАНИЕ К УКЛАДКЕ ЛИНОЛЕУМА

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Уровень	Допускаются отклонения от уровня пола — до 5 мм на 1 м измеряемой длины (на помещение не более 15 мм)
2	Поверхность покрытия	Отсутствие выбоин, трещин, волн, вздутий.
3	Плоскость	Неровности поверхности — допускается просвет не более 5 мм при контроле двухметровой рейкой.
4	Примыкания к дверной коробки	Ширина зазора между покрытием из линолеума и дверной коробкой не более 5мм

9. ТРЕБОВАНИЯ К ПЛИНТУСУ И ПОРОЖКАМ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Крепление и соединительные элементы	Требуется надежное крепление и плотное примыкание смежных элементов плинтуса. Наличие установленных соединительных элементов: угловых, соединительных и торцевых частей

2	Зазоры между полом и стенами	Зазоры в примыкании к дверным блокам должны быть не более 5 мм. Зазоры между плинтусом и полом или стенами не более 2 мм.
3	Монтаж Т-образного профиля (декоративный порожек)	Допускается зазор между порожком и материалом облицовки пола не более 2 мм
4	Перекрытие компенсационного зазора	Требуется наличие полного перекрытия компенсационных зазоров пола

10.ТРЕБОВАНИЯ К ОБЛИЦОВКЕ ПОЛА

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Пустоты	Допускается изменение звучания при простукивании, но не более, чем на 5% всего облицованного покрытия.
2	Отклонение поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Допускается отклонение не более 5 мм на 1 м измеряемой поверхности (на помещение не более 15 мм)
3	Неровности облицовки поверхности	Допускаются неровности поверхности покрытия в виде просвета не более 4 мм при контроле двухметровой рейкой
4	Величина уступа между двумя смежными плитками покрытия	Не более 1 мм, между покрытием и элементами окаймления пола должен составлять - не более 2 мм.

5	Отклонение расположения швов от прямолинейного направления	Не более 2 мм на 1 м длины ряда
6	Ширина швов	Требуется соблюдение ровных швов облицовки, одинаковой ширины отклонение не более ± 1 мм.
7	Наличие загрязнений, трещин, сколов	Требуется отсутствие на поверхности плиток остатков клея и прочих загрязнений, неотреставрированных трещин и сколов, наличие затирки межплиточных швов. Допускается реставрация трещин эмалью, воском, а также иными средствами. Дефекты плитки не должны превышать 5% всей облицованной поверхности помещения.
8	Облицовка мест креплений приборов, прохода коммуникаций	Для облицовки в узких местах, вокруг санфаянса, мест прохода коммуникаций или других конструкций выполняемых до облицовки плитки предусматривается распиловка плитки на более мелкие элементы и укладка их вплотную друг к другу без создания межплиточного шва, либо заполнения затирочным материалом пространства между элементами.

11.ТРЕБОВАНИЯ К МОНТАЖУ НАТЯЖНОГО ПОТОЛКА

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Плоскость	Требуется отсутствие провисаний и видимых (опирающихся на поверхности или на полотно) конструкций под светильник или других элементов запотолочного пространства.
2	Дефекты поверхности	Требуется отсутствие складок, разрывов, порезов, дыр, царапин, микротрещин, разводов, загрязнений, пятен, отпечатков и следов стройматериалов.

3	Сварные швы	Допускается наличие сварных швов на полотнах.
4	Маскировочная лента	Требуются прямые линии, плотное и равномерное примыкание маскировочной ленты, без разрывов по периметру стен, зазоров в стыках и использования герметика.
5	Обвод труб отопления	Требуется изолирование отверстий в потолочном полотне при обводе отопительных труб с обжимом вокруг трубы изнутри потолка.
6	Обвод источников освещения	Требуется наличие уплотнительного кольца из пластика для обрамления отверстий в потолочном холсте.

12. ТРЕБОВАНИЯ К МЕЖКОМНАТНЫМ ДВЕРЯМ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Величина зазора в местах примыкания горизонтального и вертикального наличника	Не более 1 мм
2	Величина зазора между наличником и стеной	Не более 5 мм
3	Величина зазора в примыкании к полу	Не более 5 мм
4	Крепление, плавность работы	Требуется отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании.
5	Вертикальность	Допускаются отклонения от вертикальности дверного блока до 6 мм.
6	Запирающие устройства и плавность работы	Отсутствие заеданий, Фиксация дверного полотна в закрытом положении, отсутствие заеданий защелки, разболтанности ручек.
7	Зазор притвора	Величина зазоров в притворах допускайся в размере 4 мм, ± 2 мм.
8	Зазор между неподвижными элементами дверного блока	Допускается не более 0,5 мм.

9	Установка ограничителей	дверных	Допускается не устанавливать.
---	-------------------------	---------	-------------------------------

13. ТРЕБОВАНИЯ К МОНТАЖУ ОКОННЫХ БЛОКОВ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Зазоры в смежных элементах окон	Допускается заделывать специальными герметиками зазоры до 0,5 мм в угловых и Т-образных соединениях оконных рам
2	Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков	Допускаются не более 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на всю высоту изделия
3	Регулировка створок	Требуется свободное открывание и закрывание створок, плотное без зазоров прилегание уплотнителя створок к раме в закрытом положении. Допускается провисание створок до 1,5 мм при соблюдении указанных выше условий.
4	Установка заглушек, петель и ручек	Заглушки, ручки и петли должны ручек быть установлены.
5	Подоконник	Установлен. Отсутствие загрязнений, царапин.
6	Заглушки	Требуется наличие торцевых заглушек
7	Механические повреждения, загрязнения стеклопакета	Не должно быть дефектов, которые загрязнения стеклопакета определяются визуально, невооруженным глазом с расстояния не менее 0,6-1 м при естественном освещении. Допускается наличие локальных неразрушающих пороков (окалина) размером до 0,5 мм — не более 5 штук, размером 0,5–1 мм — не более 2 штук. Допускается наличие царапин размером до 10 мм — не более 2 штук.
8	F-профиль на откосах	Установлен и перекрывает монтажный шов. Допускается волнистость.

9	Стартовый профиль	Установлен. Допускается волнистость.
---	-------------------	--------------------------------------

14.ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ РАКОВИНЫ С СИФОНОМ И СМЕСИТЕЛЕМ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Механические повреждения	Требуется отсутствие механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии.
2	Герметизация	Герметизация в примыкании к стенам и полам может не выполняться

15.ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ УНИТАЗА С БАЧКОМ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Механические повреждения	Требуется отсутствие механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии.
2	Герметизация	Герметизация в примыкании к стенам и полам может не выполняться

16.ТРЕБОВАНИЯ К ДРУГОМУ ОБОРУДОВАНИЮ САУЗЛОВ И ВАННЫХ

№	Контролируемый параметр	Допуски
1	Механические повреждения душевого смесителя	Требуется отсутствие механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии
2	Механические повреждения экранов под ванну	Требуется отсутствие видимых царапин, сколов, загрязнений

3	Установка полотенцесушителя	Устанавливается в соответствии с инструкцией завода-изготовителя. Допускается люфт
---	-----------------------------	---