

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Ремстрой»
Управляющий-индивидуальный предприниматель
/ Пысенков А.А.
(личная подпись) (инициалы, фамилия)



«29» декабря 2017 г.

СТО 013097-01-2018

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

НЕДВИЖИМОСТИ

Общие технические требования и методы контроля

Дата вступления в действие: 01 января 2018 г.

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящий Стандарт организации (далее – СТО) устанавливает требования к строительно-монтажным работам, отделочным работам при строительстве жилых и не жилых помещений для ООО «Ремстрой» (далее – Застройщик).

Настоящий СТО устанавливает правила производства и приемки изоляционных и отделочных работ, внутренних помещений зданий и сооружений, в том числе защитных покрытий и покрытий полов.

1.2. Настоящий СТО обязателен для применения сотрудниками Застройщика, проектной организации, выполняющей проектирование объектов по договору с Застройщиком, а также подрядных организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы (далее – «СМР») на объектах Застройщика.

1.3. Для целей настоящего СТО, если иное специально не оговорено и не вытекает из содержания соответствующего положения, под отделочными работами также понимаются работы по установке межкомнатных и входных дверей, по установке сантехнических приборов, по производству иных видов работ, предусмотренных настоящим СТО.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

2.1. Стандарт разработан с учетом требований следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;
- СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88;
- СП 73.13330.2016. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85.

2.2. При пользовании настоящим СТО целесообразно проверить действие ссылочных стандартов, указанных в нем. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим СТО следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3. ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. В соответствии с п.4 ст. 469 Гражданского кодекса РФ, а также согласно п. 1 ст. 7 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» Застройщик обязан передавать покупателю (участнику долевого строительства) **объект (долевого строительства), качество которого соответствует условиям договора, требованиям регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов**, а также иным обязательным требованиям.

3.2. Национальные стандарты и своды правил являются **обязательными для применения Застройщиком исключительно в случае, если они включены в Перечень**

национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утв. постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. N 1521) и, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.

3.3. Набор стандартов и правил, включенных в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил содержит **минимально необходимые требования для обеспечения безопасности** объектов строительства.

3.4. Действующие нормативно-технические документы, **не включенные в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил не применяются Застройщиком**, обеспечивая при этом **соблюдение требований** Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.

3.5. В случае наличия противоречий между нормативно-техническими документами, **не включенными в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил**, и настоящим СТО и/или проектной документацией, разработанной проектировщиком в отношении конкретного объекта, применяются положения настоящего СТО и/или проектной документации.

3.6. **Целью настоящего СТО является** формирование требований к выполнению и критерии качества СМР и отделочных работ на объектах Застройщика.

3.7. **Задачами настоящего СТО является изменение требований** СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 и СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88, СП 73.13330.2016. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85, не входящих в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил.

Положения указанных в настоящем абзаце нормативно-технических документов, **не включенных в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил**, не отраженные в настоящем СТО, применению не подлежат.

3.8. Принятие настоящего СТО Застройщиком исключают применение необязательных СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 и СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88, СП 73.13330.2016. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85, не входящих в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил.

3.9. Положения настоящего СТО **не влияют на обеспечение следующих видов безопасности** объекта строительства:

- механической безопасности;
- пожарной безопасности;
- безопасность условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях для здоровья человека (биологическую, химическую, радиационную);
- безопасности условий пользования (электробезопасность, термобезопасность);
- доступность зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- энергетической эффективности зданий и сооружений;
- безопасность уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

3.10. Положения настоящего СТО **не противоречат требованиям нормативно-технической документации**, включенной в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утв. Постановлением

Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521) и нормам ч.4 ст. 16.1. Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

3.11. Дополнительные требования, выходящие за рамки настоящего СТО, применяются исключительно в случаях, если они были предоставлены Застройщиком при составлении технического задания на проектирование

3.12. **Ответственность** за соблюдение (не исключение) требований нормативно-технических документов, входящих в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил **несет Застройщик**.

4. КОНТРОЛИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ

4.1. ПОЛЫ

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Уровень пола в туалетных и ваннных комнатах	Помещения туалетных и ваннных комнат должны быть отделены порогом высотой не более 20 мм
2.	Покрытия полов: просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола: - покрытия из полимерных мастичных, поливинилацетатных, дощатых, паркетных, из ламинированного паркета, <u>ламината</u> , <u>линолеума</u> , <u>рулонных материалов на основе синтетических волокон</u> - покрытия из бетонов, из ксилолита, цементно-песчаного раствора, поливинилацетатцементно-опилочного состава, из плит бетонных, <u>керамических</u> , <u>керамогранитных</u> , каменных, резиновых, чугунных и стальных, а также кирпича на растворе	не более 5 мм не более 5 мм
3.	Покрытия полов: отклонение поверхности пола от заданного уклона	0,8% от советуемого размера помещения, но не более 50 мм
4.	Покрытия полов: высота уступов между смежными изделиями покрытий из штучных материалов: - покрытия из <u>керамических</u> , каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакоситалловых плит - покрытия из дощатых, паркетных плит, из <u>линолеума</u> , <u>ламината</u> , поливинилхлоридных и сверхтвердых древесно-волокнистых плит, поливинилхлоридного пластика	не более 2,5 мм не более 2 мм
5.	Прогиб покрытия пола – ламинат, в местах наиболее частого использования (в связи с использованием деформируемой подложки под покрытие пола)	Не более 5мм.
6.	Отклонение швов в покрытиях пола между рядами штучных материалов от прямой линии	не должно превышать 10 мм на длине ряда в 10 м
7.	Ширина швов между плитками	не должна превышать 6 мм
8.	Зазоры между смежными планками штучного	не более 3 мм

	отклонение по толщине выравнивающих и подстилающих слоев	не более 50% от проектной толщины
16.	в зонах интенсивного движения пешеходов допускается устройство поперечных (перпендикулярно направлению движения) швов в покрытиях из линолеума, ковров и рулонных материалов	
17.	Допускается наличие любых иных отклонений и дефектов, не влияющих на функциональные характеристики соответствующего покрытия.	
18.	Допускается наличие отклонений по горизонтали основания пола и наличие плавно переходящих неровностей, не препятствующих укладке напольного покрытия.	

4.2. СТЕНЫ

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Количество неровностей плавного очертания на 2 кв.м глубиной (высотой) до 5 мм	не более 6
2.	отклонение поверхности от плоскости при проверке на просвет контрольной двухметровой рейкой:	не более 5 мм
3.	отклонение поверхности от вертикали на высоту помещения	не более 20 мм
4.	Отклонения оконных и дверных откосов, пилястр, столбов, лузг и т.п. от вертикали и горизонтали на весь элемент	не более 15 мм
5.	Отклонение в плоскости стены в помещении	Не более 3% от длины
6.	Отклонения ширины откоса (оконного, дверного), расхождения ширины откоса	не нормируется
7.	Требования к производству малярных работ: На поверхности допускаются незначительные неровности, потеки краски, участки с зубчатым строением, следы от инструмента. В местах сопряжения поверхностей, окрашенных в различные цвета, допускается искривление границ окраски.	
8.	Оклеивание стен обоями: отступления кромок	не более 2 мм (не видимы с расстояния 5 м)
9.	При оклеивании стен обоями допускается наличие пузырей, пятен, контрастных включений, пропусков, доклейки и отслоения, а в местах примыкания к откосам проемов и в углах комнат наличие перекосов	количество отклонений не нормируется
10.	Оклеивание обоями: наличие механических повреждений полотна, морщин, складок, разрывов кромки; чистота и прямолинейность обреза по линии кромок, параллельность краев, наличие несклеенных участков и краев (кромки)	количество отклонений не нормируется
11.	Облицовка стен керамической плиткой: допустимые отклонения ширины шва облицовки	+/- 2 мм
12.	Облицовка стен керамической плиткой: допустимые несовпадения профиля на стыках архитектурных деталей и швов	не более 5 мм
13.	Облицовка стен керамической плиткой: допустимые размеры сколов в швах	не более 3 мм
14.	Облицовка стен керамической плиткой: уступы между рядом уложенными плитками	не более 2,5 мм
15.	Облицовка стен керамической плиткой: отклонения	не более 3 мм

	швов от вертикали и горизонтали на 1 м длины	
16.	<p>Облицовка стен керамической плиткой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предельные отклонения размеров плиток от номинальных по длине, ширине и толщине - разность между наибольшим и наименьшим размерами плиток одной партии по длине и ширине - разброс показателей по толщине плиток одной партии - различие в толщине одной плитки (разнотолщинность) - кривизна лицевой поверхности, искривление граней - косоугольность <p>Цвет (оттенок цвета), рисунок и рельеф лицевой поверхности должны соответствовать внутреннему дизайн-проекту подрядчика (допускаются отклонения цвета и оттенка цвета, цветового тона)</p>	<p>+/- 3 мм</p> <p>не более 3 мм</p> <p>не более 3 мм</p> <p>не более 3 мм</p> <p>не более 3 мм</p> <p>не более 3 мм</p>
17.	<p>Облицовка стен керамической плиткой: на лицевой поверхности допускаются трещины, цек, плешины, пятна, мушки, волнистость глазури, смещение и разрыв декора, засорка, сколы, выплавки (выгорки), пузыри, прыщи, сухость глазури, неравномерность окраски глазури, нечеткость рисунка, недожог красок и иные дефекты,</p> <p>Показатели внешнего вида должны соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отбитость со стороны лицевой поверхности - щербины, зазубрины на ребрах со стороны лицевой поверхности - плешина - пятно, мушка, засорка, наколы, волнистость и углубления глазури, следы от зачистных приспособлений вдоль ребра лицевой поверхности, нарушения декора (разрыв краски, декора, смещение декора, нарушение интенсивности окраски) - пузыри, прыщи, вскипание глазури, - просвет вдоль краев цветных плиток 	<p>допускается длиной не более 20 мм в количестве не более 20 шт.</p> <p>допускаются шириной не более 10 мм общей длиной не более 100 мм</p> <p>допускается общей площадью не более 100 кв.мм</p> <p>допускаются невидимые с расстояния 20 м</p> <p>допускаются вдоль ребра плитки шириной не более 20 мм</p> <p>допускаются вдоль края плитки шириной не более 20 мм</p>

		Общее число допустимых дефектов на одной плитке не должно быть более 5
18.	Высота жилых помещений от чистого пола до низа плиты перекрытия (несущей конструкции)	Не ниже 2,5м.
19.	качество эмали плитки и ее категория нормируется заводом изготовителем в зависимости от класса	
20. Допускается наличие любых иных отклонений и дефектов, не влияющих на функциональные характеристики соответствующего покрытия.		

4.3. ПОТОЛКИ

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	<p>Монтаж натяжных потолков ПВХ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отклонение крепежного профиля (багета) и/или плоскости полотна по диагонали и горизонтали на 1 м - зазоры между крепежным профилем (багетом), уплотнительной лентой и плоскостью стены, между крепежным профилем (багетом), уплотнительной лентой и полотном - уступ между двумя смежными элементами профиля (багета) <p>Примечание: допускаются наличие сварных швов полотна натяжного потолка, незначительные провисания полотна, наличие складок в труднодоступных местах (возле стояков отопления и других элементов, препятствующих нормальному монтажу и натяжению крепежного профиля и полотна. Натяжной потолок выполняет декоративную функцию и не является границей замеров.</p>	<p>не более 7 мм</p> <p>не более 5 мм</p> <p>не более 7мм.</p>
2.	<p>Окрашенные поверхности:</p> <p>Отклонение поверхности от плоскости при проверке на просвет контрольной двухметровой рейкой</p> <p>Допускается наличие раковин, пятен, царапин, следов от инструмента, полос, подтеков, брызг, неровностей, отличий по цвету, трещин, видимых утолщений, следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхностей</p>	Не более 5мм
3. Допускается наличие любых иных отклонений и дефектов, не влияющих на функциональные характеристики соответствующего покрытия.		

4.4. МОНТАЖ ДВЕРНЫХ БЛОКОВ

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
-------	--------------------------	--------------------------------

1.	Отклонение от вертикали дверных блоков и их сборочных единиц	не более 15 мм на высоту двери
2.	Предельно допустимый зазор между дверным полотном и полом	Не более 30 мм
3.	Габаритные размеры дверного полотна: допустимые отклонения высоты, ширины и толщины от установленных проектом	+/- 10%
4.	Двери и сборочные единицы: покособленность деталей и геометрическая форма не должны иметь отклонений, препятствующих нормальному закрыванию и открыванию. - отклонение от плоскостности по высоте, ширине и диагонали - отклонение от перпендикулярности сторон дверных полотен	не более 5 мм не более 4 мм на 1 м
5.	Расположение приборов в дверях (ручки, петли, замки и защелки) по высоте в одной квартире, допустимые отклонения:	+/- 10%
6. Допускается наличие любых иных отклонений и дефектов дверных элементов и приборов, не влияющих на функциональные характеристики		
7. Допускается отличие тона дверной коробки от дверного полотна		

4.5. МОНТАЖ ОКОННЫХ И БАЛКОННЫХ БЛОКОВ ПВХ

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Отклонение от вертикали оконных/балконных блоков	не более 15 мм на высоту изделия
2.	Отклонение по монтажу подоконной доски по горизонтали и уклону от длины изделия	Не более 15мм
3.	Зазор между оконной рамой и подоконной доской	Не более 4 мм
4. Допускаются незначительные сколы и повреждения остекления (оконное, витражное, дверное), а также сколы, выбоины, царапины, пятна на подоконной доске.		
5. Допускается наличие любых иных отклонений и дефектов, не влияющих на функциональные характеристики соответствующего покрытия.		