

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

АО «Домостроительный комбинат»

Трубецкой А.Н.

(личная подпись) (инициалы, фамилия)

«29» декабря 2017 г.



СТО 01309053–001–2018

## 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 строительным-монтажным работам, отделочным работам при строительстве жилых и не жилых помещений для Акционерного общества «Домостроительный комбинат» (далее – АО «ДСК»).

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 АО «ДСК», проектной организации, выполняющей проектирование объектов по договору с АО «ДСК», а также подрядных организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы (далее – «СМР») на объектах АО «ДСК».

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» АО «ДСК» 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 в АО «ДСК» 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 АО «ДСК»**, 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 АО «ДСК».

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 АО «ДСК» 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 АО «ДСК» 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 АО «ДСК»**.

#### 4. КОНТРОЛИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ

##### 4.1. ПОЛЫ

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Уровень пола в туалетных и ванных комнатах	Помещения туалетных и ванных 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 советующего 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-волоконистых 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 паркета, паркетными досками и паркетными щитами, смежными штучными планками ламината	не более 3 мм
9.	Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, смежными кромками полотнищ ковров, рулонных материалов и плиток	не более 5 мм
10.	Перепад покрытий чистого пола смежных помещений (кроме санузлов)	не более 15 мм
11.	Покрытия полов из керамической плитки: допустимые отклонения ширины шва	+/- 3 мм
12.	Покрытия полов из керамической плитки: допустимые несовпадения профиля на стыках архитектурных деталей и швов	не более 5 мм
13.	Покрытия полов из керамической плитки: допустимые размеры сколов в швах	не более 3 мм
14.	<p>Покрытия полов из керамической плитки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные отклонения размеров плиток от номинальных по длине, ширине и толщине</li> <li>- разность между наибольшим и наименьшим размерами плиток одной партии по длине и ширине</li> <li>- разность между наибольшим и наименьшим значениями толщины одной плитки (разнотолщинность)</li> <li>- отклонение формы плиток от прямоугольной (косоугольность), отклонение лицевой поверхности от плоскостности (кривизна лицевой поверхности) и искривление граней</li> </ul> <p>Цвет (отенок цвета), рисунок и рельеф лицевой поверхности должны соответствовать внутреннему дизайн-проекту подрядчика (допускаются отклонения цвета и оттенка цвета)</p> <p>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, не влияющие на эстетические и эксплуатационные характеристики поверхности; суммарное число указанных дефектов должно быть</p>	<p>+/- 2 мм</p> <p>не более 4 мм</p> <p>не более 4 мм</p> <p>не более 3 мм</p> <p>не более 5 на одной плитке в любой комбинации</p>
15.	Промежуточные элементы пола (стяжка): Допускается наличие трещин раскрытием	Не более 5мм
	отклонение поверхности от заданного уклона	0,8% от советующего размера помещения, но не более 50 мм

	просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью	не более 10 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 длинны
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 (кромок)	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	не более 2,5 мм

	рядом уложенными плитками	
15.	Облицовка стен керамической плиткой: отклонения швов от вертикали и горизонтали на 1 м длины	не более 3 мм
16.	Облицовка стен керамической плиткой: <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные отклонения размеров плиток от номинальных по длине, ширине и толщине</li> <li>- разность между наибольшим и наименьшим размерами плиток одной партии по длине и ширине</li> <li>- разброс показателей по толщине плиток одной партии</li> <li>- различие в толщине одной плитки (разнотолщинность)</li> <li>- кривизна лицевой поверхности, искривление граней</li> <li>- косоугольность</li> </ul> <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> <p>не более 3 мм</p>
17.	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, Показатели внешнего вида должны соответствовать следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> <li>- отбитость со стороны лицевой поверхности</li> <li>- щербинки, зазубрины на ребрах со стороны лицевой поверхности</li> <li>- плешина</li> <li>- 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)</li> <li>- пузыри, прыщи, вскипание глазури,</li> <li>- просвет вдоль краев цветных плиток</li> </ul>	<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</p>

		20 мм 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"> <li>- отклонение крепежного профиля (багета) и/или плоскости полотна по диагонали и горизонтали на 1 м</li> <li>- зазоры между крепежным профилем (багетом), уплотнительной лентой и плоскостью стены, между крепежным профилем (багетом), уплотнительной лентой и полотном</li> <li>- уступ между двумя смежными элементами профиля (багета)</li> </ul> <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 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

№	Контролируемые параметры	Величина
---	--------------------------	----------



п/п		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.		