

ДОГОВОР № Р-66-__
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Нижний Новгород

_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ-РОЙКА" (ОГРН 1225200029779, ИНН 5262387570), именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице представителя _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, удостоверенной нотариусом _____ с одной стороны, и
Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения (паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____ г, к/п _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ _____,

именуемый(е) в дальнейшем «УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего договора применяются следующие термины:

1.1. Объект недвижимости – **малоэтажный многоквартирный жилой дом № 66 ID 67695** жилого комплекса «Времена года», расположенный на земельном участке с кадастровым номером **52:26:0020010:1986** по адресу Нижегородская область, Кстовский район, Ройкинский сельсовет, в южной части посёлка Культура, **площадью 3834 кв.м.**, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Сведения о малоэтажном многоквартирном жилом доме: этажность 4, количество этажей 4, Материал наружных стен и каркаса объекта: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал поэтажных перекрытий – монолитная железобетонная плита; класс энергоэффективности - В (высокий), степень огнестойкости – II, **общая площадь 1836.8 кв.м.** Сейсмическая интенсивность - согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2018 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСП–2015–А, ОСП–2015–В и ОСП–2015–С, Нижегородская область относится к районам с отсутствием сейсмической интенсивности при 10% и 5%, 7 и менее баллов при 1% сейсмической опасности. На момент заключения настоящего договора в обеспечение кредитных обязательств ЗАСТРОЙЩИКА право Застройщика на земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481, выдана Центральным банком РФ 11.08.2015), далее «ПАО Сбербанк», на основании заключенного с ПАО Сбербанк Договора ипотеки № ДИ01540В01DCTMF, выдан 12.09.2025; зарегистрирован Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области, номер регистрации № 52:26:0020010:1986-52/279/2025-10. До заключения настоящего договора ПАО Сбербанк предоставил письменное согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с пунктом 2 статьи 15 15 Федерального закона № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также на прекращение права залога на объекты долевого строительства с момента передачи объектов долевого строительства Застройщиком и принятия их участниками долевого строительства.

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, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, не являющихся частями жилого и/или нежилого помещения и предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

1.3. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства – сумма площадей всех частей жилого и /или нежилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования (без учета обмера органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости (БТИ)).

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. В соответствии с настоящим договором ЗАСТРОЙЩИК привлекает денежные средства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для строительства ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанного в п. 1.1. Договора.

2.3. Право ЗАСТРОЙЩИКА на привлечение денежных средств для строительства ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ подтверждают следующие документы:

- Договор купли-продажи земельного участка от 14.02.2023 (право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 06.03.2023, номер регистрации № 52:26:0020010:1986-52/286/2023-7);
- Разрешение на строительство №52-26/06/07/1385-2024 от 13.09.2024 года,
- Проектная декларация, опубликованная 16.09.2025г. в сети Интернет на сайте <https://наш.дом.рф/>.

2.4. Денежные средства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА размещаются на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк (фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, местонахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, тел. 8 800 555-55-50, e-mail: sberbank@sberbank.ru. Срок депонирования – 6 месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц осуществить строительство и ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на земельном участке и в предусмотренный Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать для оформления в собственность гражданину (ке) РФ _____ соответствующий Объект долевого строительства, а УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуются уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

3.2. Объект долевого строительства располагается в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ, указанном в п.1.1. Договора, и имеет следующие характеристики:

Назначение объекта долевого строительства (жилое/нежилое):	
Этаж:	
Подъезд:	
Строительный номер объекта долевого строительства:	
Проектная площадь без учета балкона/лоджий (кв.м.):	
Проектная площадь балкона/лоджии (кв.м.):	
Общая проектная площадь, с учётом балкона/лоджии, с учётом коэффициента 0,5 (кв.м.):	
Строительные оси:	
Кол-во комнат:	
Площади комнат (частей) объекта долевого строительства:	
Площади помещений вспомогательного использования (кухня, санузел, ванная, кладовая)	

По соглашению сторон Объект долевого строительства передается с отделочными работами в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору. По соглашению Сторон Объект долевого строительства, указанный выше и подлежащий передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, может быть заменен на другой.

Результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящие в состав такого объекта долевого строительства элементы отделки должны соответствовать стандарту организации (Приложение № 3), зарегистрированному в Федеральном информационном фонде стандартов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о стандартизации.

3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики Объекта недвижимости являются проектными. Фактическая площадь и фактический номер Объекта долевого строительства определяются на основании данных технической инвентаризации, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, что отражается в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Расхождение (не более пяти процентов) между проектной площадью и фактической площадью Объекта долевого строительства не является основанием для изменения Цены Договора, указанной в п.4.1. настоящего Договора, а также для расторжения настоящего договора (пп.2 части 1.1. ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

3.4. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Договоре.

План Объекта долевого строительства, отображающей в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования), местоположение объекта долевого строительства на этаже Объекта недвижимости, приведен в Приложении №1 к настоящему Договору. В случае наличия на данном плане обозначений элементов и/или оборудования, не предусмотренных условиями настоящего договора, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для ЗАСТРОЙЩИКА каких-либо обязательств по фактическому выполнению/установке/поставке/указанных объектов. Право собственности УЧАСТНИКОВ 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 собственности УЧАСТНИКОВ 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.

3.6. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства

3.7. Государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Объекта недвижимости.

3.8. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возражают против внесения ЗАСТРОЙЩИКОМ корректирующих изменений в проектную документацию на многоквартирный дом, в том числе относительно размера общего имущества.

3.9. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Объект долевого строительства не обременены, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоят, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет _____ (_____) рублей __ копеек (НДС не предусмотрен), что соответствует долевого участию в строительстве _____ кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства.

4.2. Порядок оплаты Цены Договора:

4.2.1 Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей __ копеек оплачивается за счёт собственных денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) на счет эскроу № _____ в уполномоченном банке (эскроу-агент) - ПАО Сбербанк.

и/или

Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей __ копеек оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств, предоставляемых УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 08.08.2012 г.; ОГРН 1027700132195, дата внесения записи 16 августа 2002

года), местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, в лице Ульяновского отделения №8588 ПАО «Сбербанк России», 432017, г. Ульяновск, улица Гончарова, дом 40а; корреспондентский счёт 30101810000000000602 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области, БИК 047308602, КПП 732502002 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)) (далее - Банк) в соответствии с Кредитным договором № _____ от _____ г., заключенным в г. _____ (далее – Кредитный договор). Сумма кредита — _____ (_____) рублей __ копеек, срок кредита - _____ месяцев, иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором. Перечисление денежных средств в сумме выдаваемого кредита на счет эскроу открытый в уполномоченном банке в счет оплаты Цены Договора осуществляется не ранее дня государственной регистрации настоящего договора и залога права требования УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора.

- Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости в размере _____ (_____) рублей __ копеек производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, являются Покупатели.

Перечисление денежных средств на счет эскроу в счет оплаты Объекта недвижимости в размере _____ (_____) рублей __ копеек осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247 по поручению УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке настоящего Договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

получатель – _____, эскроу № _____ открытый в ПАО СБЕРБАНК.

Передача денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Объекта в размере _____ (_____) рублей __ копеек осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в силу закона в пользу БАНКА в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Обязательства УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

и/или

Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей __ копеек (в качестве первоначального взноса) оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за счёт средств материнского (семейного) капитала по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия _____ № _____ от _____ г., выданного на основании решения _____ от _____ г. № _____, что также подтверждается справкой о движении средств материнского (семейного) капитала по состоянию на _____ г., выданной _____.

Перечисление денежных средств за счёт средств материнского (семейного) капитала счет эскроу _____ открытый в уполномоченном банке в счет оплаты производится в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 г. № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», но не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимают на себя обязательства по предоставлению полного пакета документов в территориальный орган Пенсионного фонда РФ, для возможности направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала).

4.2.2. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

4.2.3. Цена Договора может быть изменена по соглашению сторон в случае увеличения стоимости строительства, а также изменения конъюнктуры действующих рыночных цен. ЗАСТРОЙЩИК обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дополнительное соглашение об увеличении Цены Договора. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан подписать данное дополнительное соглашение в течение 10 (десяти) дней с момента его получения. В случае отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания данного дополнительного соглашения ЗАСТРОЙЩИК вправе требовать расторжения настоящего договора.

Действие настоящего пункта не распространяется на случай внесения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА всей суммы договора на момент его заключения; на часть денежной суммы, внесенной УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на момент заключения настоящего договора; на часть денежной суммы, внесенной УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до получения уведомления об увеличении стоимости.

4.4. На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залому будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

На основании ст. ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залому будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, уступка прав требования могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Срок завершения строительства Объекта недвижимости – 13.12.2027

Передача УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение 6 (шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее 13.06.2028. В случае, если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.2. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

5.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего договора.

5.4. С момента подписания акта приема – передачи риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.5. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания акта приема-передачи или при необоснованном отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, ЗАСТРОЙЩИК по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства, 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.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Застройщик обязан передать УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным нормам и правилам, является Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 3 (три) года со дня подписания акта приема-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 Акта приема-передачи.

Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки (приложение №2), составляет 1 (один) год со дня подписания Акта приема-передачи на Объект долевого строительства.

Гарантийный срок, установленный в настоящем пункте, не распространяется на отделочные работы, выполненные УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а также материалы, приобретенные ими самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

6.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные с недостатками (дефектами), в том числе со скрытыми при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками (дефектами), которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вправе потребовать от Застройщика: безвозмездного устранения недостатков; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков. В случае предъявления требований безвозмездного устранения недостатков УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления претензии предоставляют Застройщику доступ в объект долевого участия. Застройщик организует проверку указанных в претензии обстоятельств (наличия и происхождения недостатка (дефекта), и, совместно с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА составляет по результатам такого осмотра акт. Стороны пришли к соглашению, что согласованный ЗАСТРОЙЩИКОМ с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срок для устранения выявленных строительных недостатков (дефектов) составляет не более 60 (шестидесяти) календарных дней со дня подписания акта о выявлении недостатков, а в случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства - не более 60 (шестидесяти) календарных дней со дня составления акта осмотра с участием специалиста, при условии предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доступа в Объект долевого строительства.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

7.1. По окончании строительства и получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в срок, предусмотренный п. 5.1 настоящего Договора по акту приема-передачи при условии выполнения УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

7.3. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, предусмотренных п. 5.5 настоящего Договора. Сообщение направляется одним из следующих способов:

- по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу,
- по адресу электронной почты _____, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика,
- вручается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

7.4. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством.

8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленными настоящим Договором.

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

8.3. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

8.4. При отсутствии существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан подписать акт приема-передачи. При этом он имеет право требовать от Застройщика оформления акта о недостатках (при их наличии). В случае разногласий относительно перечня недостатков он определяется согласно акту осмотра, составленному с участием специалиста.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Застройщик до подписания передаточного акта обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией, в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 2380 от 29.12.2023 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства».

8.5. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе производить перепланировку и техническое переоборудование Объекта долевого строительства в установленном законодательством РФ порядке только после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

8.6. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимают на себя обязательство оплатить коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости, пропорционально доле УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, с момента подписания УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА акта приема-передачи.

8.7. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА извещены и согласны, что после ввода в эксплуатацию Объект недвижимости эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой при вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию в соответствии с законодательством РФ. Договор о передаче прав по управлению Объекта недвижимости между вышеуказанной организацией и ЗАСТРОЙЩИКОМ подписывается в момент сдачи Объекта недвижимости в эксплуатацию. Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Объекта недвижимости и квартиры начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом. В течение времени, установленном законодательством РФ, УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязаны принять решение о способе управления Объектом недвижимости.

8.8. Уклонение УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Объекта долевого участия и соответствующей доли общего имущества в жилом доме с момента подписания акта приема-передачи.

8.9. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимают на себя обязательство осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и права собственности УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязаны самостоятельно нести расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, в том числе, но не ограничиваясь:

- расходы по изготовлению технического и кадастрового паспорта Объекта долевого строительства, на основании выставленных УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКОМ счетов;

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе в случае, если заявление о регистрации права собственности УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будет подано Застройщиком. В случае, если Застройщик оплатил государственную пошлину за регистрацию права собственности УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства самостоятельно, УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязаны компенсировать ему данные расходы в течение 3 дней с момента получения требования.

8.10. В случае расторжения настоящего Договора по вине (инициативе) УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по основаниям, не предусмотренным ФЗ № 214–ФЗ, последний обязуется возратить ЗАСТРОЙЩИКУ сумму государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Возврат данных денежных средств производится УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания Соглашения о расторжении настоящего Договора.

8.11. Подписывая настоящий Договор УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА выражает свое согласие на межевание земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Уступка УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Такая уступка возможна не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания акта приема-передачи.

9.2. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждают и гарантируют, что на момент подписания настоящего Договора они не лишены и не ограничены в дееспособности; не состоят на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоят под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях; находятся в здравом уме и твердой памяти, действуют добровольно, понимают содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214–ФЗ от 30.12.2004г.

10.2. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.3. В случае нарушения УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока исполнения обязательства, предусмотренного п.4.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе потребовать от УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

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; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

- указ, распоряжение или письменная директива любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;
- любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любими средствами связи).

11.5. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

11.6. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Застройщик вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

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 возможен в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

12.3. В случае расторжения настоящего Договора по вине (инициативе) УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по основаниям, не предусмотренным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором, уплаченные УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежные средства по настоящему Договору подлежат возврату, за исключением издержек, понесенных ЗАСТРОЙЩИКОМ.

12.4. ЗАСТРОЙЩИК имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору и расторгнуть договор в следующих случаях:

- если оплата производится путем единовременного внесения всей суммы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора — в случае просрочки оплаты на срок более чем 2 (два) месяца со дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

- если оплата цены договора должна производиться УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем внесения платежей в предусмотренный договором период - в случае систематического нарушения УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков внесения платежей, то есть, нарушения срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца;

12.5. Расходы, связанные с расторжением настоящего Договора, указанных в пункте 12.4. настоящего Договора случаях, либо в иных случаях, подразумевающих вину УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, предусмотренных законодательством РФ, возлагаются на УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

12.6. Настоящий Договор может быть расторгнут УЧАСТНИКАМИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в одностороннем порядке в случаях:

- неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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 и уведомлением о вручении;

13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи одним из следующих способов:

- по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу,
- по адресу электронной почты _____ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика,
- вручается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляют уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1 – 13.1.2 настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или)

размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.newlife-ul.ru/>.

14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Стороны будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

14.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

15.2. Обязательства УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания акта приема-передачи.

15.3. 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.

15.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15.5. Настоящий Договор составлен в электронной форме и подлежит подписанию усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон

15.6. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – поэтажный план/План.

- Приложение № 2 – Перечень отделочных работ, выполняемых в Объекте долевого строительства.

16. МЕСТОНаХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка» Юридический адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пл. Свободы, д. 7, пом. п29 Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, а/я 10 ИНН 5262387570 КПП 526001001 ОГРН 1225200029779 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8588 - ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ Номер расчетного счета: 40702810569710000695 Корреспондентский счет: 30101810000000000602 БИК 047308602 тел/факс: 8 (831) 265-38-18 e-mail: nn@newlife-ul.ru От лица ЗАСТРОЙЩИКА _____/_____ М.П.	Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения (паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____, _____ г., к/п _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ _____, _____/_____/_____

ПЛАН 1 (ПЕРВЫЙ) ЭТАЖ

**ЗАСТРОЙЩИК:**

ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка»
 Юридический адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пл.
 Свободы, д. 7, пом. п29
 Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, а/я 10
 ИНН 5262387570 КПП 526001001
 ОГРН 1225200029779
 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8588 -
 ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО
 ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ
 Номер расчетного счета: 40702810569710000695
 Корреспондентский счет: 30101810000000000602
 БИК 047308602
 тел/факс: 8 (831) 265-38-18
 e-mail: nn@newlife-ul.ru
 От лица ЗАСТРОЙЩИКА

 М.П.

УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения
 (паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
 _____ г., к/п _____),
 зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
 состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ
 _____,

_____/_____/_____/

ПЛАН 2 (ВТОРОГО) ЭТАЖА



ЗАСТРОЙЩИК:

ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка»
Юридический адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пл. Свободы, д. 7, пом. п29
Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, а/я 10
ИНН 5262387570 КПП 526001001
ОГРН 1225200029779
УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8588 -
ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ
Номер расчетного счета: 40702810569710000695
Корреспондентский счет: 30101810000000000602
БИК 047308602
тел/факс: 8 (831) 265-38-18
e-mail: nn@newlife-ul.ru
От лица ЗАСТРОЙЩИКА

М.П.

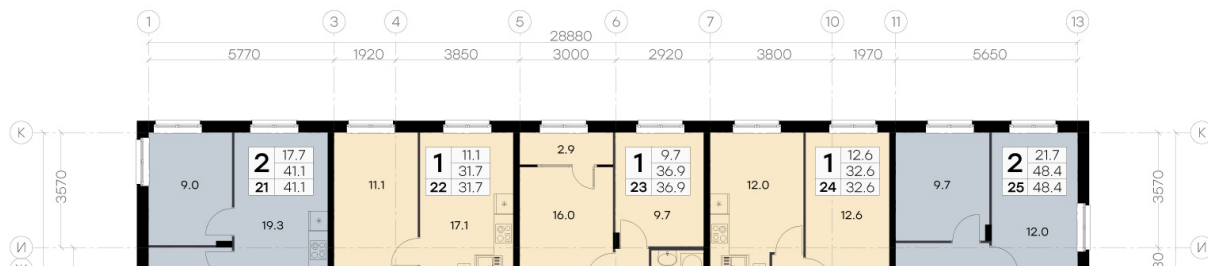
УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения
(паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
_____ г, к/п _____),
зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ
_____.

_____/_____/_____

Приложение №1 к договору участия
в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ Р-66-_____ от _____ г.

ПЛАН 3 (ТРЕТЬЕГО) ЭТАЖА



ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка»
Юридический адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пл.
Свободы, д. 7, пом. п29
Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, а/я 10
ИНН 5262387570 КПП 526001001
ОГРН 1225200029779
УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8588 -
ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ
Номер расчетного счета: 40702810569710000695
Корреспондентский счет: 30101810000000000602
БИК 047308602
тел/факс: 8 (831) 265-38-18
e-mail: nn@newlife-ul.ru
От лица ЗАСТРОЙЩИКА

/ . /

Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения
(паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
_____ г, к/п _____),
зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ _____

The floor plan shows a long, narrow building layout with a grid system. The horizontal axis is labeled 1 through 13, and the vertical axis is labeled K through I. The plan includes various rooms, corridors, and service areas, with dimensions provided for many of them.

Room Dimensions (Area in m²):

- Room 2 (top left): 17.7, 41.1, 30, 41.1
- Room 1 (top middle-left): 11.1, 31.7, 31, 31.7
- Room 1 (top middle-right): 9.7, 36.9, 32, 36.9
- Room 1 (top right): 12.6, 32.6, 33, 32.6
- Room 2 (bottom right): 21.7, 48.4, 34, 48.4

Other Dimensions:

- Overall width: 5770, 1920, 3850, 28880, 3000, 2920, 3800, 1970, 5650
- Overall height: 3570
- Room 9.0 (top left)
- Room 11.1 (top middle-left)
- Room 2.9 (top middle-right)
- Room 12.0 (top right)
- Room 9.7 (bottom right)
- Room 12.0 (bottom right)
- Room 17.1 (bottom middle-left)
- Room 16.0 (bottom middle-right)
- Room 9.7 (bottom middle-right)
- Room 12.6 (bottom right)

ЗАСТРОЙЩИК: ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка» Юридический адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пл. Свободы, д. 7, пом. п29 Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, а/я 10 ИНН 5262387570 КПП 526001001 ОГРН 1225200029779 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8588 - ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ Номер расчетного счета: 40702810569710000695 Корреспондентский счет: 30101810000000000602 БИК 047308602 тел/факс: 8 (831) 265-38-18 e-mail: nn@newlife-ul.ru От лица ЗАСТРОЙЩИКА _____/_____ М.П.	УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения (паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____, _____ г, к/п _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ _____, _____/_____/_____
---	---

Приложение №2 к договору участия
в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ Р-66- _____ от _____ г

Сторонами согласовано, что в Объекте долевого строительства Застройщиком выполняются следующие виды работ:

- 1) Полы:
 - коридор, кухня, жилые комнаты - устройство покрытия из ламината, устройство пластиковых плинтусов;
 - прихожая, ваннные и санузлы - устройство покрытия из керамической плитки.
- 2) Стены:
 - прихожая, коридор, кухня, жилые комнаты — простая штукатурка, обои бумажные;
 - ваннные и санузлы — керамическая плитка.

- 3) Потолки:
• прихожая, коридор, кухня, жилые комнаты, ванная, санузел – натяжные потолки.

- 4) Установка оконных конструкций ПВХ с оконными откосами и подоконниками.
5) Установка входной двери в квартиру.
6) Установка межкомнатных дверей.
7) Монтаж газового оборудования и газового котла.
8) Монтаж системы отопления с установкой приборов отопления.
9) Выполнение стояков систем холодного водоснабжения, установка канализационных стояков, сантехнического

оборудования: в ванных и санузлах — ванна, раковина (без тумбочки), 1 смеситель на раковину, 1 смеситель на ванну, унитаз с бачком.

- 10) Установка приборов учёта расхода холодной воды и газа.
11) Установка розеток (16Ам), выключателей.
12) Устройство вывода для газовой плиты.
13) Устройство электрической разводки (с установкой этажного электрощита и прибора учета на объект долевого участия в местах общего пользования).
14) Устройство системы естественной вентиляции.

Застройщик в Объекте долевого строительства не выполняет следующие виды работ:

- 1) Установка электрозвонков, трубок домофона;
2) Внутриквартирная разводка телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети, сети Интернет;
3) Установка вентиляционных решеток на системах естественной вентиляции;
4) Устройство встроенной мебели и антресолей.
5) Установка газовой плиты.

Стороны пришли к соглашению, что выбор применяемого материала и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, подоконники, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), в том числе их вид, марку, производителя и иные характеристики осуществляет Застройщик самостоятельно. Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять вариант отделки Объекта долевого строительства. Установка в Объекте долевого строительства оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самими Участниками долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участникам долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные работы, выполненные Участниками долевого строительства, а также материалы, приобретенные ими самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

Определение объема работ по доведению Объекта строительства до полной готовности производится Участниками долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка» Юридический адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пл. Свободы, д. 7, пом. п29 Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, а/я 10 ИНН 5262387570 КПП 526001001 ОГРН 1225200029779 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8588 - ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ Номер расчетного счета: 40702810569710000695 Корреспондентский счет: 30101810000000000602	Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения (паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____ _____, _____ г., к/п _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ _____, _____/_____/_____

БИК 047308602 тел/факс:8 (831) 265-38-18 e-mail: nn@newlife-ul.ru От лица ЗАСТРОЙЩИКА _____/_____./ М.П.	
---	--

Приложение №3 к договору участия
в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ _____ от _____

СТО СЗ «Новая жизнь – Львовская» 71812997-001-2025

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ - ЛЬВОВСКАЯ»

СТАНДАРТ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО
СЗ «Новая жизнь –
Львовская» 71812997-
001-2025

УТВЕРЖДЕНО
Директор ООО СЗ «Новая жизнь – Львовская»

Сергеев Д.В.

«26»



2025 г.

**ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
**ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская» Требования к
результатам работ и правила выполнения измерений**

Издание официальное

Москва
2025

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая жизнь - Львовская» (ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская»)

2 ВНЕСЕН ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом генерального директора ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская» от «26» 12 2025 г. № 1/070

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

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

Настоящий стандарт организации является собственностью ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская» и не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская».

ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 2», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 3», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ульяновск», ООО СЗ «Новая Жизнь – 15 дом», ООО СЗ «Новая Жизнь – Козловка» вправе использовать настоящий стандарт организации по своему усмотрению, передавать его третьим лицам, а также вносить изменения только по согласованию с профильным Техническим Комитетом.

Содержание

Содержание	III
Введение	IV
1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины, определения и сокращения	3
4 Общие положения	4
5 Отделочные работы	5
5.1 Штукатурные работы	5
5.2 Облицовочные работы	8
5.3 Малярные работы	10
5.4 Обойные работы	12
5.5 Устройство натяжных и подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий	14
6 Полы	17
6.1 Промежуточные элементы пола	17
6.2 Покрытия пола	19
6.2.1 Укладка ламината	19
6.2.2 Укладка напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки	21
6.2.3 Плинтус ПВХ и пороги	24
6.2.4 Обводы для труб (напольных розетт) в местах пересечения трубопроводов и отделочных покрытий	25
7 Устройство дверей	25
7.1 Межкомнатные двери	25
7.2 Металлические дверные блоки	28
8 Блоки оконные и балконные и их элементы (подоконные доски, отливы)	29
9 Установка сантехнического оборудования санузлов и ванных	31
10 Отдельные элементы электрооборудования	32
11 Правила выполнения измерений	33
12 Обработка и оценка точности результатов измерений	35
Приложение А (справочное) Методы измерений	36
Библиография	49

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 ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 2», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 3», ООО СЗ «Новая Жизнь –Ульяновск», ООО СЗ «Новая Жизнь – 15 дом», ООО СЗ «Новая Жизнь – Козловка» как собственными силами, так и с привлечением подрядных и субподрядных организаций.

ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 2», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 3», ООО СЗ «Новая Жизнь –Ульяновск», ООО СЗ «Новая Жизнь – 15 дом», ООО СЗ «Новая Жизнь – Козловка» вправе передавать настоящий стандарт третьим лицам для использования в тех целях, для которых он разработан.

Настоящий СТО разработан для формирования:

- требований к результатам отделочных работ, отдельных монтажных работ элементов систем инженерно-технического 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].

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

**ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ - ЛЬВОВСКАЯ»**
Требования к результатам работ и правила выполнения измерений

Finishing works at the capital construction facilities of

LLC SZ «NOVAYA ZHIZN-LVOVSKAYA»

Requirements for the results of the work and rules for taking measurements

Дата введения — 2025 –

1 Область применения

Настоящий стандарт организации устанавливает требования к результату производства отделочных работ, отдельных монтажных работ элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, в том числе защитных покрытий, покрытий пола, стен, потолка и монтажа дверей, оконных блоков, сантехнического оборудования и электрооборудования 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 ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 2», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 3», ООО СЗ «Новая Жизнь –Ульяновск», ООО СЗ «Новая Жизнь – 15 дом», ООО СЗ «Новая Жизнь – Козловка», 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

Издание официальное

ГОСТ 577 Индикаторы часового типа с ценой деления 0,01 мм. Технические условия

ГОСТ 3749 Угольники поверочные 90°. Технические условия

ГОСТ 5802-2024. Растворы строительные. Методы испытаний

ГОСТ 7502 Рулетки измерительные металлические. Технические условия

ГОСТ 11098 Скобы с отсчетным устройством. Технические условия

ГОСТ 13996 Плитки керамические. Общие технические условия

ГОСТ 16976 Покрытия лакокрасочные. Метод определения степени меления

ГОСТ 21519 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия

ГОСТ 22233 Профили прессованные из алюминиевых сплавов для ограждающих конструкций. Технические условия

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

ГОСТ 24700 Блоки оконные деревянные со стеклопакетами. Технические условия

ГОСТ 30673 Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия

ГОСТ 30674 Блоки оконные и балконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия

ГОСТ 31173–2016 Блоки дверные стальные. Технические условия

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

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 71262 Растворы строительные для стяжек, укладываемых полусухим способом. 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, определения и сокращения

3.1 В настоящем стандарте организации применены термины по ГОСТ Р ИСО 6707-1, ГОСТ Р 59690, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1.1 **дефект (недостаток):** Превышение как минимум одного из указанных в настоящем стандарте организации предельных отклонений (допусков стандарта), или несоответствие его качественному признаку.

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

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

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

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

3.1.6 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.

3.1.7 керамическая плитка: Тонкостенные изделия, изготавливаемые 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.

3.1.8 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.

3.2 В настоящем стандарте организации применены следующие сокращения:

ПВХ – поливинилхлорид;

УШС – универсальный шаблон сварщика.

4 Общие положения

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

5 Отделочные работы

5.1 Штукатурные работы

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

Таблица 1 – Допустимые результаты качества штукатурных работ

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, приложением (схема 2) А
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, приложением (схема 4) А
3 Отклонение оконных и дверных откосов: - 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, приложением (схема 5) А

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
- 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, приложением А (схема 3)
4 Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 50 мм	Измерительный
5 Качество поверхности оштукатуренных стен	Допускается наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задигов, глубиной не более 5 мм. Допускаются тени от бокового света	Визуальный, измерительный, приложением А (схема 1)
6 Неровности поверхности оштукатуренных стен	Не более 5 мм при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м	Визуальный, измерительный, приложением А (схема 6)

5.1.2 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, задигов, предельные значения которых установлены настоящим СТО, необходимо устранять локально, в пределах дефектного участка.

5.1.3 Правила проведения контрольных измерений

5.1.3.1 Оштукатуренные поверхности стен

Отклонение от вертикальности определяется на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения вертикали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), отвесов по ГОСТ Р 58513, отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание,

позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

Неровности поверхности определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки [приложение А (схема 6)]. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

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

5.1.3.2 Оштукатуренные поверхности откосов

Отклонение от вертикали определяется на всю высоту откоса по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения вертикали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости [приложение А (схема 2)].

Отклонение от горизонтали определяется по результатам измерения просвета между контрольной рейкой на опорах, выверенной по уровню и проверяемой поверхностью откосов. Измерения производятся в среднем продольном сечении откоса, на расстояниях 50–100 мм от обреза конструкции откоса. Измерения следует проводить от поверхности откоса до низа контрольной рейки, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно контрольной рейки [приложение А (схема 3)].

5.1.3.3 Оштукатуренные поверхности потолков

Отклонение от горизонтали оштукатуренных поверхностей потолков определяется как отклонения в угловой точке прямоугольного элемента (плоскости элемента) относительно горизонтальной плоскости, проведенной через три другие угловые точки и производится методом прямого измерения линейкой (ГОСТ 427) отклонения в угловой точке элемента, относительно построенной при помощи

лазерных построителей плоскостей (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует проводить в соответствии с приложением А (схема 4).

5.2 Облицовочные работы

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

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

Таблица 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, 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, 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, приложением А (схема 6)
4 Отклонения ширины шва	Допускается разница в ширине швов в пределах 3 мм	Измерительный
5 Наличие трещин, сколов. Дефекты керамической	На поверхности стен, облицованных плиткой, не допускаются пропуски, выпадения заделки межплиточных швов.	Сплошной визуальный осмотр, измерительный

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
плитки и затирки 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	
6 Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов	Не более 2 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)

5.2.3 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.

5.2.4 Правила проведения контрольных измерений

5.2.4.1 Отклонение от вертикали определяется на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек

конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения по вертикали выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

5.2.4.2 Неровности поверхности определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки, устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

5.2.4.3 Пропуски, выпадения заделки межплиточных швов оцениваются визуально без применения увеличительных и оптических приборов при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

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

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

5.2.4.6 Измерение уступов между смежными плитками выполняется при помощи УШС или линейными средствами измерений по ГОСТ 427, угольниками по ГОСТ 3749.

5.3 Малярные работы

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

Таблица 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

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
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 см², а также трещины длиной не более 50 см. На площади 4 м² окрашенной поверхности стены в помещении допускается наличие следов от малярного инструмента, царапин, раковин, задигов глубиной (высотой) не более 5 мм, шириной не более 5 мм, общей площадью не более 30 см².	Визуальный, измерительный

5.3.2 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.

5.3.3 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).

5.4 Обойные работы

5.4.1 Оклеивка стен обоями за отопительными приборами не выполняется.

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

На основании под обои допускаются незначительные внешние дефекты (царапины, следы затирочного инструмента, локальные вкрапления мусора), не влияющие на проведение обойных работ.

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

Таблица 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 склеенные разрывы, разглаженные механические повреждения на приклеенном обоевом полотне невидимые на общем фоне без использования источников дополнительного освещения, не предусмотренных проектом.	Сплошной визуальный осмотр

	Допускается сглаживание структуры обоев после окраски, локальные исправления	
2 Стыки и нахлест полотен	Допускается искривление линии кромок обоев, расхождение стыков обоев не более 1 мм. Допускается, нахлест полотен на внутренних углах не более 2 мм. На внешних углах нахлест не допускается	

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

5.4.4 Методы устранения недостатков

Дефекты поверхности, оклеенной обоями, в виде воздушных пузырей, замятий, клеек 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.

5.4.5 Правила проведения контрольных измерений

5.4.5.1 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.

5.4.5.2 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.

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

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

Таблица 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, приложение А (схема 9)
2 Отклонение натяжного потолка помещения от горизонтали на всю поверхность	- не более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м, включительно; - не более чем на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м, включительно; - не более чем на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м, включительно	Измерительный, приложение 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 см² на каждые 4 м² поверхности натяжного потолка, а также царапины общей длиной не более 50 см. Допускаются видимые (выпирающие) на поверхности натяжного потолка конструкции под осветительные приборы или другие элементы, расположенные выше полотна натяжного потолка 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 з потолочном полотне с использованием розетт и обводов	
6 Обвод источников освещения	Приклеенные по краю отверстий термокольца (термоквадраты) под осветительные приборы	
7 Щели между стеной и натяжным потолком	Допускается наличие щелей между стеной и потолком до 10 мм	Сплошной визуальный осмотр

5.5.2 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.

Щели между натяжным потолком и стеной устраняют путем применения декоративных элементов (декоративные профили, ленты, f-образные и / или t-образные плинтуса).

5.5.3 Правила проведения контрольных измерений натяжного потолка

5.5.3.1 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.

5.5.3.2 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.

5.5.4 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; - не более чем на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно; - не более чем на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный, приложение (схема 4) А
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, приложение А (схема 8)

5.5.5 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).

6 Полы

6.1 Промежуточные элементы пола

6.1.1 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.

Стяжка является выравнивающим слоем пола. Устройство стяжки производится в соответствии с ГОСТ Р 71262. Прочность стяжки составляет 10 МПа для помещений со слабой нагрузкой (жилые помещения). Предел прочности раствора на сжатие определяют по ГОСТ 5802-2024 (раздел 9).

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

Таблица 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)

6.1.3 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.

6.2 Покрытия пола

6.2.1 Укладка ламината

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

6.2.1.2 Требования к укладке ламината определяются в соответствии с таблицей 8.

Таблица 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; - не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно; - 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. Допускается наличие зазоров от 1 до 2 мм в объеме, не превышающем 3 % длины всех стыков смежных элементов ламината в квартире.	Сплошной визуальный осмотр. Приложение А (схема 12). Измерительный. ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
4 Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов	Не более 5 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)

6.2.1.3 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.

Отклонения поверхности покрытия от плоскости устраняются локально, в пределах выявленного участка, без демонтажа основы (стяжки) с применением самовыравнивающихся смесей или цементно-бentonитовой смеси.

6.2.1.4 Правила проведения контрольных измерений при укладке ламината

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки путем установки навесного оборудования, устройств, приклеивания магнитов и т.д. не допускается.

Замеры зазоров между смежными элементами ламинированных напольных покрытий определяются с помощью свободно входящего измерительного щупа по [5].

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

Измерение уступов между смежными досками ламината выполняется при помощи УШС или линейными средствами измерений по ГОСТ 427, угольниками по ГОСТ 3749.

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.

6.2.2 Укладка напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

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

Таблица 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; - не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно; - не более 16 мм для длины диагонали от 6 до 15 м включительно	Измерительный, приложение А (схема 13)
2 Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Не более 6 мм	Измерительный, приложение А (схема 10)
3 При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Допускается изменение характера звучания, при сохранении адгезии	Качество сцепления проверяется разрушающим методом

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
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. Наличие трещин и цека на плитке не допускается.	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)

6.2.2.2 Методы устранения недостатков

Наличие на поверхности керамогранита и керамической плитки дефектов в виде трещин и цека, необходимо устранять локально, путем замены только дефектных плиток, а не всего напольного покрытия.

Допускается устранять дефекты в виде сколов локально путем реставрации эмалью.

Отклонения по горизонтали, неровностям поверхности, расположению швов и ширине швов, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять локально путем замены только плоскости облицовки в пределах одного помещения.

Отклонения поверхности покрытия от плоскости устраняются локально, в пределах выявленного участка, без демонтажа основы (стяжки) с применением самовыравнивающихся смесей или цементно-бentonитовой смеси.

Пропуски и выпадения заделки межплиточных швов устраняются локально, путем перезатирки.

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

6.2.2.3 Правила проведения контрольных измерений при укладке напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров) совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением дзухметровой 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 от 10 мм до 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.

6.2.3 Плинтус ПВХ и пороги

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

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

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

Таблица 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. 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) 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) Измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)

6.2.3.4 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.

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

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

Зазоры между покрытием пола и трубными разводками отопления не измеряются.

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

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

7 Устройство дверей

7.1 Межкомнатные двери

7.1.1 Требования к дверным проемам

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

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

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

7.1.3 Монтажные работы

7.1.3.1 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.

7.1.3.2 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.

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

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

7.1.3.5 Требования к результатам монтажа межкомнатных дверей определяются в соответствии с таблицей 11.

Таблица 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. Не более 3 мм, с обязательной заделкой герметиком	Измерительный
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	Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475-2016 (раздел 7)
4 Зазор между смежными неподвижными элементами дверного блока	Не более 2 мм	Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475-2016 (раздел 7)
5 Дефекты поверхности	Допускаются механические повреждения в виде: - царапин в количестве не более 5 шт., суммарной длины не более 100 мм; - сколов лакокрасочного покрытия не более 3 шт., общей площадью до 5 см ² ; - вмятины дверного полотна и коробки не более 3 шт., общей площадью до 5 см ² ; Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия	
6 Отклонения установленных дверных блоков от вертикали и горизонтали в плоскости и из плоскости проема	Не более 3 мм на 1 м длины	Измерительный (строительный уровень по ГОСТ Р 58514)
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	

7.1.3.6 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.

При невозможности реставрировать дефекты внешнего вида (царапины, наплывы и т.д.) заменяют облицовочную поверхность.

7.2 Металлические дверные блоки

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

7.2.2 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.

При невозможности реставрировать дефекты внешнего вида (царапины, наплывы и т.д.) заменяют облицовочную поверхность.

Таблица 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)	Не более 2 мм	

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
в сварных угловых соединениях		
6 Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом	Не более 2 мм на 1 м ширины	
7 Дефекты поверхности	Лицевые поверхности дверных блоков не должны иметь следов ржавчины, трещин. Допустимы локальные дефекты поверхности (в том числе царапины), неразличимые при визуальном контроле с расстояния 0,6 - 0,8 м при естественном или проектном освещении не менее 300 лк. При обнаружении дефектов допускается проведение ремонтных работ (подкраска, шлифовка) при этом различие в цвете должно быть в пределах одного тона по каталогу производителя. На лицевых поверхностях металлических элементов допускаются местные углубления и волнистость глубиной до 0,5 мм и длиной до 40 мм.	ГОСТ Р ЕН 13018

8 Блоки оконные и балконные и их элементы (подоконные доски, отливы)

8.1 Требования к результатам монтажа блоков оконных и балконных из поливинилхлоридных профилей определяются в соответствии с ГОСТ 34378, ГОСТ 30674.

8.2 Требования к результатам монтажа блоков оконных и балконных из алюминиевых профилей определяются в соответствии с ГОСТ 34378, ГОСТ 21519, ГОСТ 22233.

8.3 Требования к результатам монтажа блоков оконных и балконных из деревянных профилей определяются в соответствии с ГОСТ 34378, ГОСТ 24700.

8.4 Требования к показателям внешнего вида поверхностей определяются в соответствии с ГОСТ 21519, ГОСТ 22233, ГОСТ 24700, ГОСТ 30673, ГОСТ 30674, ГОСТ 34378, включая параметры, указанные в таблице 13.

Таблица 13 - Допустимые результаты качества монтажа оконных и балконных блоков и их элементов (подоконные доски, отливы)

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Показатели внешнего вида поверхностей оконного блока либо дверного балконного блока	Допускаются незначительные повреждения и дефекты: наличие царапин, отдельных пятен на поверхности профилей и стеклопакетов, в том числе следов коррозии в виде белых пятен на фурнитуре в соответствии с ГОСТ 538, которые не влияют на функциональные характеристики изделия. Допускаются следы реставрации поверхности	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
2 Показатели внешнего вида поверхности подоконной доски	Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений. Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
3 Показатели внешнего вида поверхности отлива	Отсутствие повреждений и дефектов, качество покрытия не ниже V по ГОСТ 35094. Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
4 Показатели внешнего вида профилей из поливинилхлорида на не лицевых поверхностях	Допускаются незначительные дефекты экструзии: полосы, риски, разнотонность цвета и т.д., не влияющие на эксплуатационные и механические характеристики профилей	Визуальный осмотр

8.5 Методы устранения недостатков

Дефекты внешнего вида оконных и балконных блоков, указанные в таблице 13, необходимо устранять путем реставрации, а не полной заменой всего светопрозрачного изделия.

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

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 14.

Таблица 14 – 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 облицовочным покрытием	Допускаются зазор 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 15.

Таблица 15 – 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 законченного 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 от 0,2 мм до 0,5 мм или синтетических лесок диаметром от 0,8 мм до 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 от 50 мм до 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 нормативно-технической документации на объект измерения), которые характеризуются следующими параметрами:

- температура окружающей среды: 20 °С;
- атмосферное давление: 760 мм. рт. ст;
- относительная влажность воздуха: 60 %;
- относительная скорость движения внешней среды: 0 м/с.

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 равнозначности 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.

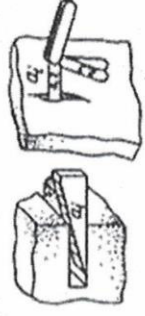
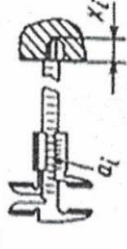
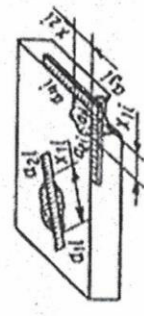
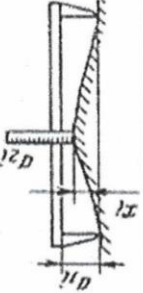
Оценку точности измерений следует выполнять:

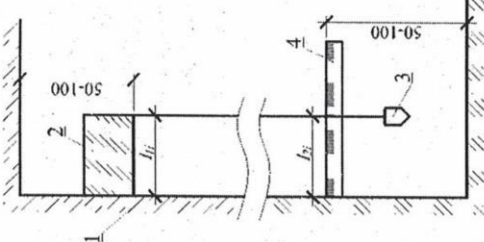
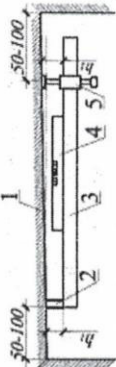
- при освоении методов или средств измерений;
- при изменении условий измерений;
- при выполнении разбивочных работ (каждый раз после окончания измерений).

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

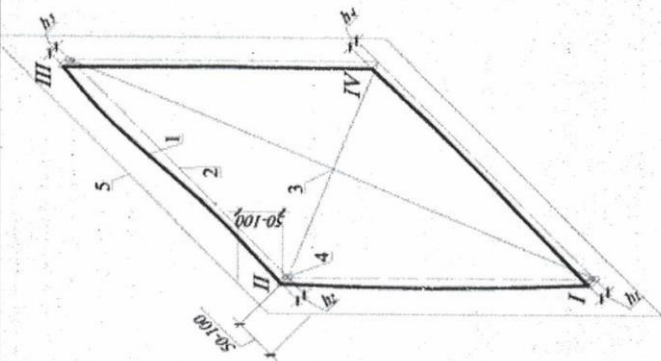
Приложение А (справочное)

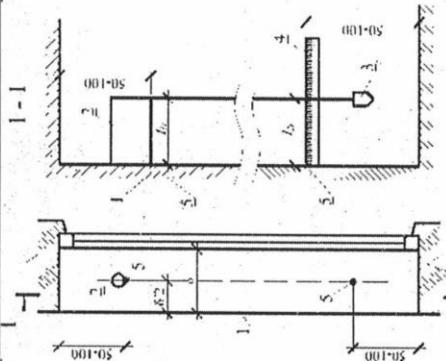
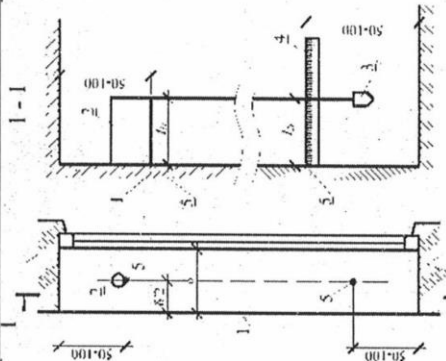
Методы измерений

№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
1	Измерение глубины и размеров неровностей поверхности (царапины, следы от инструмента, раковины, задиры)	Длина, ширина и глубина/высота (царапин трещин, следов от инструментов, раковин, задиры, наплывов) проводится прямым методом с использованием щупов (А), штангенциркулей и штангенглубиномеры (Б), линеек (В) или косвенным методом с использованием двухметровой рейки и линейки (Г)	Щупы по [5]. Штангенциркули по ГОСТ 166 и штангенглубино- меры по ГОСТ 162 Линейки по ГОСТ 427	А  Б  В  Г 	А $x_i = a_i$ Б $x_i = a_i$ В $x_{1i} = a_{2i} - a_{1i}$ $x_{2i} = a_{4i} - a_{3i}$ Г $x_i = a_{1i} - a_{2i}$
2	Измерение отклонения от	Отклонение от	Для измерений отклонений от		$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$

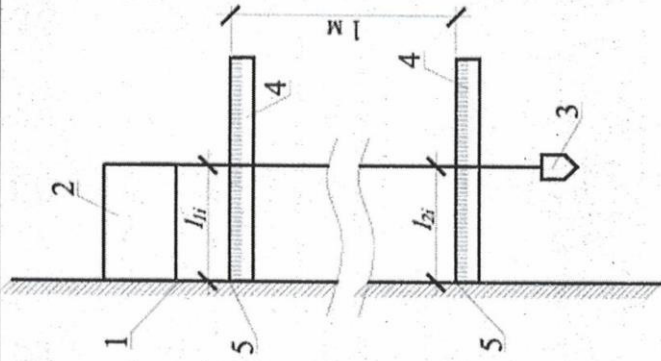
№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения методов и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
	вертикали стен	вертикальности определяется по результатам измерения расстояния 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	вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – измеряемая конструкция; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка	где h_{1j} и h_{2j} – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m измерений δx_j этого отклонения в каждом успокоенном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12
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	Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять уровни строительные (I класс точности)	 1 – откос; 2 – проставка; 3 –	$\delta x_i = h_{1i} - h_{2i}$ где h_{1i} и h_{2i} – измерения от поверхности откоса до низа контрольной рейки. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее

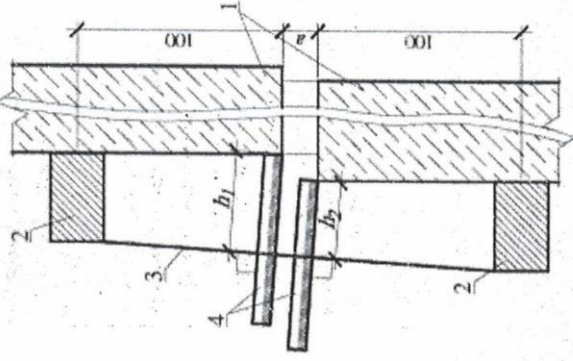
№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		сечении откоса, на расстояниях (50 – 100) мм от обреза конструкции откоса. Измерения следует проводить от поверхности откоса до низа контрольной рейки, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно контрольной рейке	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)	контрольная рейка; 4 – уровень строительный; 5 – подвижный упор (дистанционная опора)	арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из 4 измерений (двойным наблюдением, при повороте уровня вокруг оси ампулы и при повороте контрольной рейки (неподвижная опора и подвижный упор поменять местами)) δx_i этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i - \bar{\delta x} = \frac{\sum_{i=1}^4 \delta x_i}{4}$ 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	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)		$h_1 = h_2 = h_3 = h_{оп}$ где h_1, h_2, h_3 – расстояние от измеряемой плоскости до условной плоскости в трех угловых точках. $h_{оп}$ – отметка равных высот, $\delta x_i = h_4 - h_{оп}$. В качестве действительного отклонения δx_i

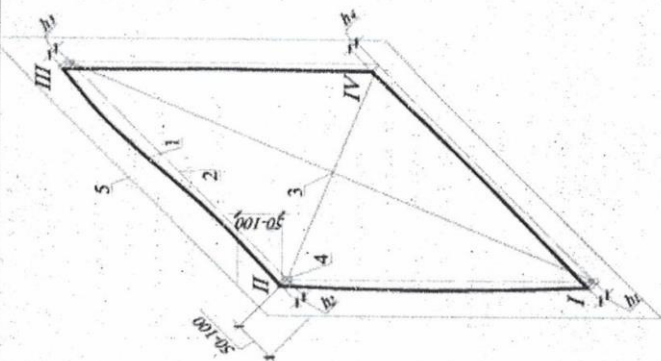
№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		плоскостей (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить 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		 1 – плоскость элемента; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 –отметки равной высоты; 5 – граница элемента	принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m (не менее 2) измерений δx_j этого отклонения: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

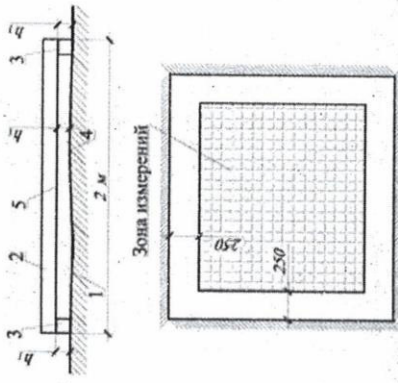
№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
5	Измерение отклонения от вертикали откосов (на всю высоту)	Отклонение от вертикальности определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях (50 – 100) мм от верхнего и нижнего обреза конструкции откоса. Измерения производятся в среднем сечении откоса. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – откос; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка; 5 – точки измерения	$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$ где l_{1i} и l_{2i} – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из 2 измерений (двойным наблюдением) δx_i этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^2 \delta x_{ij}}{2}$ 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	Двухметровая рейка (рейка контрольная) (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643, линейки по	 1 – проверяемая поверхность; 2 – опоры равной высоты (проставки); 3 – рейка; 4 – линейка	Неровность плоскости облицовки δx_i принимает равным: - сумме абсолютных значений наибольшего из всех положительных и наибольшего из всех

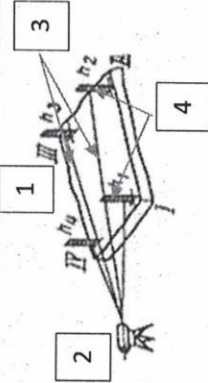
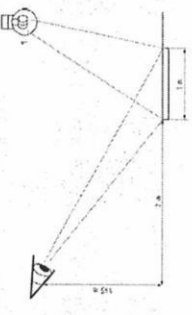
№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		светового потока, падающего на эту поверхность в условиях эксплуатации, двухметровой 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	ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)		отрицательных измеренных в различных точках отклонений δh_i, если они имеют разные знаки; - наибольшему по абсолютной величине из всех измеренных отклонений δh_i, если они имеют одинаковые знаки; $\delta h_i = h_i - h_i$ где $h_i = h_n$ - расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; h_i - то же, в промежуточных точках разметки. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11, 12

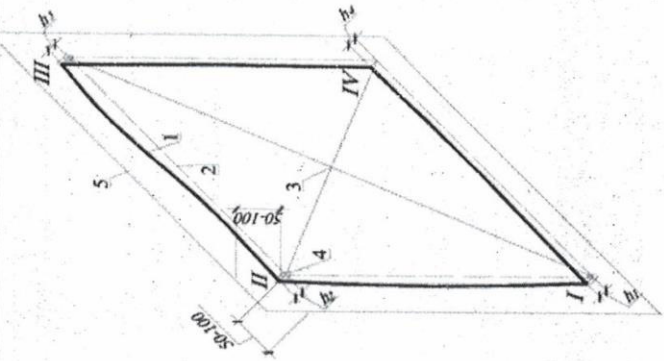
№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
7	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали	Отклонение швов от вертикали определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек вертикального шва, размеченных в одном вертикальном сечении на расстоянии 1 м. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса. Отклонение швов от горизонтали определяется по результатам измерения расстояния от базовой линии построенной с помощью лазерного построителя плоскостей (нивелира) до двух точек горизонтального шва, размеченных в одном горизонтальном сечении на расстоянии 1 м. Измерения следует проводить до построенной базовой линии, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно базовой линии	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427) Лазерный построитель плоскостей (нивелир) Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять лазерный построитель плоскостей (нивелир) совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ	 1 – вертикальный шов; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка; 5 – точки измерения	где I_{v1} и I_{v2} – измерения до нити успокоенного отвеса/базовая линия. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m измерений δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
8	Несовпадения на стыках элементов	Измерения следует выполнять на границе примыкания двух смежных элементов к монтажным зазорам (швам) на расстоянии не менее 10 мм от внешней поверхности элементов. С двух сторон от монтажного зазора (шва) архитектурных элементов на расстоянии 50 мм устанавливают калиброванные опоры равной высоты (проставки) и на них устанавливается линейка. Измеряют просветы между линейкой и гранями смежных элементов. Линейку располагают перпендикулярно линейке, уложенной на опоры. Измерения следует выполнять в прямом и обратном направлениях, для минимизации влияния систематических погрешностей на результат измерений	427) Линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	 1 – контролируемые поверхности архитектурных элементов; 2 – опоры равной высоты (проставки); 3 – струна (шнур); 4 – линейка; а – монтажный зазор (шов)	Величину несовпадения стыков h_n принимают равной: $h_n = h_1 - h_2$ где h_1 – расстояние от линии отсчета до грани первого элемента; h_2 – то же, до грани второго элемента. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
9	Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали	Определение провисания полотна потолка на 1 м длины диагонали, производится методом прямого измерения линейкой провисания полотна потолка, относительно построенной при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи лазерных построителей плоскостей строится условная горизонтальная плоскость по четырем точкам, путем установки в четырех углах равных высот на расстоянии (50 – 100) мм от исследуемой плоскости. По диагонали в условной горизонтальной плоскости натягиваются струны (шнур) между точками I и III и между точками II и IV, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной горизонтальной плоскости до плоскости натяжного потолка в точке пересечения диагоналей	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – плоскость элемента; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 – отметки равной высоты; 5 – граница элемента	$h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{оп}$ 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; $\delta x_i = h_{оп} - h_{на}$. $h_{на}$ – расстояние от плоскости подвесного потолка плоскости до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей В качестве провисания δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m (не менее 2) измерений δx_i этого отклонения: $\bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
10	Отклонения поверхности покрытия (полов) от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	и угловых точках выхода диагоналей. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз Измерения производятся в границах одного помещения на расстоянии от плоскости стен не менее 250 мм двухметровой рейкой (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643), не менее девяти измерений. Измеряют просветы между контрольной двухметровой рейкой на опорах равной высоты и проверяемой поверхностью элемента пола	Двухметровая рейка (рейка контрольная не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643), линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – двухметровая рейка; 3 – опоры равной высоты (проставки); 4 – условная прямая; 5 – линия отсчета	Отклонение от прямолинейности δx_i принимает равным: - сумме абсолютных значений наибольшего из всех положительных и наибольшего из всех отрицательных измеренных в различных точках отклонений δh_i, если они имеют разные знаки; - наибольшему по абсолютной величине из всех измеренных отклонений $\delta x_i, h_i$, если они имеют одинаковые знаки: $\delta h_i = h_i - h_n$ где $h_i = h_n$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; h_i – то же, в промежуточных точках разметки. Измерения и обработка результатов должна выполняться в

№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
11	Отклонения плоскости элемента от горизонтальной или заданного уклона	Определение отклонения плоскости элемента от горизонтальной или заданного уклона на всей площади элемента проводят при помощи лазерного построителя плоскостей (нивелира) или теодолита, задающего в плоскости линии отсчета, и линейки. Точность положения проверяемой поверхности относительно линии отсчета не регламентируют	Линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – лазерный построитель плоскостей (нивелир); 3 – линии отсчета на условной горизонтальной плоскости; 4 – линейка.	$\delta x_i = (h_1 - h_4) - (h_2 - h_3)$ где $h_{1,2,3,4}$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры;
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 1 м. При оценке используется основное рассеянное освещение (угол между покрытием и светом больше 45°). Оценка производится со всех направлений. Для оценки не используется дежурное либо любое другое освещение направленное под острым углом (по касательной) к поверхности пола	Не допускается применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов		

№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
13	Отклонение покрытия от горизонтальной или предусмотренног о проектом уклона, измеренных по диагонали помещения	Определение отклонения покрытия от горизонтальной или предусмотренного проектом уклона, измеренных по диагонали помещения, производится методом прямого измерения линейной отклонения покрытия от, относительно построенной при помощи лазерных построителей плоскостей (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи лазерных построителей плоскостей строится условная горизонтальная плоскость по четырем точкам, путем установки в четырех углах равных высот на расстоянии (50 - 100) мм от исследуемой плоскости. По диагонали в условной горизонтальной плоскости натягиваются струны (шнур) между точками I и III и между точками II и IV, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – плоскость покрытия пола; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещение) струн(шнуров); 4 – отметки равной высоты; 5 – граница покрытия пола	$h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{\text{оп}}$ где h_1, h_2, h_3, h_4 – расстояние от плоскости покрытия пола до условной горизонтальной плоскости в четырех угловых точках. $h_{\text{оп}}$ – отметка равных высот; $\delta x_i = h_{\text{оп}} - h_{\text{нд}}$ $h_{\text{нд}}$ – расстояние от плоскости покрытия пола до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей. В качестве привисания δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m (не менее 2) измерений δx_i этого отклонения: $\bar{\delta x} = \frac{\sum_{i=1}^m \delta x_i}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

№ схе мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений*	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		горизонтальной плоскости до плоскости напольного покрытия в точке пересечения диагоналей и угловых точках выхода диагоналей. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз			

*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

ЗАСТРОЙЩИК: ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка» Юридический адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пл. Свободы, д. 7, пом. п29 Почтовый адрес: 603006, г. Нижний Новгород, а/я 10 ИНН 5262387570 КПП 526001001 ОГРН 1225200029779 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8588 - ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ Номер расчетного счета: 40702810569710000695 Корреспондентский счет: 30101810000000000602 БИК 047308602 тел/факс: 8 (831) 265-38-18 e-mail: nn@newlife-ul.ru От лица ЗАСТРОЙЩИКА _____/_____./ М.П.	УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Гражданин (ка) РФ _____, _____ года рождения (паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____, _____ г, к/п _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, состоит/не состоит в зарегистрированном браке с гр. РФ _____, _____/_____/
---	--