

Стандарт внутренней отделки квартир

Утверждён
приказом 22 ПАО «ПИК СЗ»
от 01.11.2022г. № _____
Действует с «01» 11 2022г.

ПИК

В этом стандарте зафиксированы требования к приёмке жилых помещений в многоквартирных домах ПАО ПИК СЗ и его дочерних обществ — специализированных застройщиков. Стандарт распространяется на приёмку результатов отделочных работ, систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после [дата введения стандарта в действие].

Когда дом сдают в эксплуатацию, ПИК в присутствии специалиста по контролю качества отделки проводит экспертную приёмку по требованиям, описанным в этом документе. Они составлены в соответствии с СП, ГОСТ и законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и помогают отделить качество отделки от характеристик, которые обеспечивают безопасность. Конкретный перечень отделочных работ и материалов указан в приложении к договору участия в долевом строительстве.

Участник долевого строительства может пригласить на приёмку своего эксперта. Для самостоятельной проверки нужно измерительное оборудование, которое соответствует требованиям технической документации и допущено к применению в соответствии с законодательством об обеспечении единства измерений.

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

Критерии качества

Штукатурка стен

Вертикальная плоскость внутренних стен	Отклонения не более 5 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту
Вертикальная плоскость наружных стен	Отклонения не более 5 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту
Горизонтальная плоскость стен	Отклонения не более 5 мм на 1 м
Откосы	Отклонение от вертикали — до 5 мм на 1 м измеряемой длины, но не более 15 мм на всю высоту
Структура стен	Отсутствие нарушений целостности поверхности: отслоений, вздутий, трещин. Допускается наличие царапин, раковин, задигов глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются

Облицовка стен керамической плиткой

Нанесение клеевого состава под облицовочной поверхностью	Допускается изменение звучания при простукивании
Вертикальность	Отклонения от вертикали — до 3 мм на 1 м измеряемой длины; на всю высоту — не более 8 мм
Плоскостность	Неровности поверхности облицовки — просвет не более 3 мм при контроле двухметровой рейкой
Расположение швов	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали не более 2 мм на 1 м длины ряда
Ширина швов	Соблюдение ровных швов облицовки одинаковой ширины — 2 мм (-1 мм / +1 мм)
Наличие трещин, сколов, загрязнений	Отсутствие на поверхности плиток остатков клея и прочих загрязнений, трещин и сколов. Наличие затирки межплиточных швов. Дефекты плитки не должны превышать 5% всей облицованной поверхности помещения (кроме трещин и цека — тонких трещин на глазури)
Облицовка за ванной	Облицовка настенной плиткой за ванной не выполняется

Оклейка стен обоями

Дефекты поверхности	При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не должно быть воздушных пузырей, замятий, вклеек, отслоений, пятен и других загрязнений
Стыки и нахлест полотен	Обрез по линии кромок чистый и прямой, края полотен параллельные; нет несклеенных участков и краёв (кромки). Нет нахлеста полотен обоев (за исключением внутренних и внешних углов — там не более 20 мм)
Обои за отопительными приборами	Оклейка стен обоями за отопительными приборами не выполняется

Покраска стен

Дефекты поверхности, равномерность окраски, меление поверхности

Отсутствие неровностей, повреждений на поверхности, подтёков краски, пятен, непрокрашенных участков. Допускается отличие краски в пределах одного тона. Допускается сглаживание структуры обоев после окрашивания

Дефекты поверхности, равномерность окраски

Отсутствие трещин, контрастных включений, видимых повреждений на поверхности, подтёков краски, пятен, непрокрашенных участков. Допускается наличие царапин, раковин, задигов глубиной не более 1 мм

Укладка ламината

Уровень

Отклонения от уровня пола — до 5 мм на 1 м измеряемой длины (на помещение не более 15 мм)

Уступы

Отсутствие различий по высоте между смежными соединенными элементами

Стыковые зазоры

Ширина зазоров между смежными досками не более 0,5 мм

Дефекты поверхности

Отсутствие выбоин, трещин, волн, вздутий, приподнятых кромок

Зазоры в примыканиях

Наличие зазоров в примыканиях к трубам отопления и ножкам отопительных приборов величиной до — 10мм

Укладка керамогранита

Пустоты

Допускается изменение звучания при простукивании, но не более, чем на 5% всего керамогранитного покрытия в помещении

Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой

Отклонения не более 5 мм на 1 м измеряемой длины (на помещение не более 15 мм)

Неровности поверхности облицовки

Неровности поверхности покрытия — просвет не более 4 мм при контроле двухметровой рейкой

Величина уступа между двумя смежными плитками покрытия	Не более 1 мм; между покрытием и элементами окаймления пола — не более 2 мм
Отклонения расположения швов от прямолинейного направления	Не более 2 мм на 1 м длины ряда
Ширина швов	Соблюдение ровных швов облицовки, одинаковой ширины — 2 мм (± 1 мм)
Наличие трещин, сколов, загрязнений	Отсутствие на поверхности плиток остатков клея и прочих загрязнений, трещин и сколов. Наличие затирки межплиточных швов. Дефекты плитки не должны превышать 5% объёма всей облицованной поверхности помещения (кроме трещин и цека — тонких трещин на глазури)

Монтаж натяжного потолка

Плоскость	Отсутствие провисаний и видимых на поверхности (опирающихся на полотно) конструкций под светильник или других элементов запотолочного пространства
Дефекты поверхности	Отсутствие складок, разрывов, порезов, дыр, царапин, микротрещин, разводов, загрязнений: пятен, отпечатков и следов стройматериалов
Сварные швы	Допускается наличие сварных швов на полотнах
Маскировочная лента	Прямые линии, плотное и равномерное примыкание маскировочной ленты, без разрывов по периметру стен, зазоров в стыках и использования герметика
Обвод труб отопления	Изолирование отверстий в потолочном полотне при обводе отопительных труб с обжимом вокруг трубы изнутри потолка
Обвод источников освещения	Приклеенные по краю отверстий уплотнительные кольца из пластика под люстру

Плинтус ПВХ и порожки

Крепление и соединительные элементы	Надежное крепление и плотное примыкание смежных элементов плинтуса. Наличие установленных соединительных элементов: угловых, соединительных и торцевых частей
Зазоры между полом и стенами	Зазоры между плинтусом и полом или стенами не допускаются. Зазоры в примыкании к дверным блокам не более 5 мм
Монтаж Т-образного профиля (декоративный порожек)	Допускается зазор между декоративным порожком и материалом облицовки пола не более 2 мм
Перекрытие компенсационного зазора	Наличие полного перекрытия компенсационных зазоров пола

Розетки на стояки и радиаторы отопления

Перекрытие швов, зазоры, дефекты	Наличие установленных накладок и полного перекрытия компенсационных зазоров. Плотное примыкание к полу и трубе — зазор не более 5 мм. На опоры радиаторов отопления декоративные розетки не устанавливаются
----------------------------------	---

Межкомнатные дверные наличники и доборы

Величина зазора в местах примыкания горизонтального и вертикальных наличников	Не более 1 мм
Величина зазора между наличником и стеной	Не более 5 мм
Величина зазора в примыкании к полу	Не более 3 мм
Крепление, плавность работы	Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании
Вертикальность	Допускаются отклонения от вертикальности дверного блока до 6 мм
Запирающие устройства	Фиксация дверного полотна в закрытом положении, отсутствие заеданий защелки, разболтанности ручек

Зазор притвора	Величина зазоров в притворах — 4 мм, ±2 мм
Зазор между дверным полотном и полом	Величина зазора между дверным полотном и полом не должна превышать 15 мм
Зазор между смежными неподвижными элементами дверного блока	Не более 0,3 мм
Установка дверных ограничителей	Не устанавливаются

Монтаж металлических доборов

Положение, наличие зазоров, наличие дефектов	Величина зазоров между доборами и стеной — не более 5 мм, величина зазоров между доборами и полом — не более 3 мм. Отсутствие видимых дефектов, вмятин, царапин на лицевых поверхностях
--	---

Монтаж металлического дверного блока

Плавность работы	Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании
Вертикальность	Отклонение профилей коробок от вертикали и горизонтали не более 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту изделия
Запирающие устройства	Фиксация дверного полотна в закрытом положении, отсутствие заеданий защёлки и засовов замка
Примыкание	Плотный и равномерный обжим уплотняющих прокладок по всему периметру притвора, без разрывов и зазоров в стыках
Дефекты поверхности	Отсутствие видимых дефектов, вмятин, царапин на лицевых поверхностях. Допускаются следы реставрации, невидимые с расстояния 2 м и более

Монтаж оконных блоков

Зазоры в смежных элементах окон	Допускаются заделывать специальными герметиками зазоры до 0,5 мм в угловых и Т-образных соединениях оконных рам
Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков	Не более 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на всю высоту изделия
Регулировка створок	Свободное открывание и закрывание створок. Плотное, без зазоров, прилегание уплотнителя створок к раме в закрытом положении. Допускается провисание створок до 1,5 мм при соблюдении вышеуказанных условий
Установка заглушек, петель и ручек	Заглушки, ручки и петли установлены
Установка штапиков	Примыкание штапиков к стеклопакетам плотное, допускается наличие заделанных герметиком зазоров до 0,5 мм между смежными штапиками
Крепление, уклон, механические повреждения, загрязнения	Отлив имеет уклон в сторону улицы не менее 10%
Уровень, контруклон	Допускается отклонение от уровня: <ul style="list-style-type: none">• отклонения от горизонтали по длине подоконной доски не более 0,5%• отклонение от горизонтали по ширине подоконной доски не более 1%• прогиб не более 2 мм на 1 м
Заглушки	Наличие торцевых заглушек
Механические повреждения, загрязнения стеклопакета	Дефекты определяются визуально, невооруженным глазом с расстояния 0,6–1 м при естественном освещении. Допускается наличие локальных неразрушающих пороков (окалина) размером до 0,5 мм — не более 5 штук, размером 0,5–1 мм — не более 2 штук. Допускается наличие царапин размером до 10 мм — не более 2 штук

Вентиляционные решетки

Механические повреждения	Отсутствие трещин, видимых царапин, сколов, загрязнений и др.
Уровень	Отклонение от горизонтального уровня установки устройств — не более 5%
Зазор по стене/потолку	Допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене — не более 2 мм

Монтаж диффузоров в санузлах и ваннах

Механические повреждения	Отсутствие механических повреждений диффузора: царапин, сколов, трещин
Зазор по стене и потолке	Допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене — не более 2 мм

Установка раковины с сифоном и смесителем

Механические повреждения	Отсутствие механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии
Пропускная способность водосливной арматуры	Пропускная способность водосливной арматуры не менее 0,15 литров в секунду
Герметизация	Герметизация в примыкании к стенам и полам не выполняется

Установка унитаза с бачком

Механические повреждения	Отсутствие механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии
Горизонтальный уровень	Отклонение от горизонтальности верхней поверхности унитазов не более 8 мм
Герметизация	Герметизация в примыкании к стенам и полам не выполняется
Вертикальный и горизонтальный уровень, зазоры при установке кнопки бака	Плотное примыкание к стене — допускается зазор не более 2 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен краски, загрязнений, отклонение от горизонтального и вертикального уровня не более 3 мм

Другое оборудование санузлов и ванных

Механические повреждения душевого смесителя	Отсутствие механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии
Механические повреждения экранов под ванну	Отсутствие видимых царапин, сколов, загрязнений
Примыкание ванн и сифонов к стене	Плотное примыкание — допускается зазор не более 2 мм
Дефекты поверхности ванн и поддонов с сифоном	Отсутствие видимых царапин, трещин, сколов, загрязнений
Пропускная способность водосливной арматуры ванн и поддонов с сифоном	Пропускная способность водосливной арматуры не менее 0,25 литров в секунду
Установка полотенцесушителя	Не выполняется
Примыкания гибкой подводки водоснабжения к облицовочным покрытиям	Не выполняется
Установка водорозеток для подключения стиральных машин	Не выполняется

Монтаж электрооборудования

Установка извещателей автоматической пожарной сигнализации	Плотное примыкание к потолку и стенам — зазор не более 2 мм, Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений
Установка электрического щита	Наличие маркировки внутри щита, плотное примыкание к стене — допустимый зазор не более 2 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений. Отклонение от горизонтального и вертикального уровня не более 10 мм
Установка выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников	Наличие подключённых установленных устройств (вкл. накладные рамки): выключателей и розеток, светильников, лампочек и распаечных коробок в работоспособном состоянии. Отсутствие трещин, видимых царапин, сколов, загрязнений. Отклонение от горизонтального уровня — не более 5%
Примыкание к стенам выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников	Надежная фиксация и отсутствие зазоров в местах примыкания к стене — не более 2 мм