



**Вира Строй Н**

специализированный застройщик

Юридический адрес: 630110, г. Новосибирск, ул. Театральная, 42, помещение 4  
ОГРН 1195476061945, ИНН 5410081122, КПП 541001001  
р/с 40702810444050045492 в Сибирском Банке ПАО «Сбербанк»  
к/с 3010181050000000641, БИК 045004641

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик

«ВИРА-Строй-Н»

тел.: (383) 271-30-95 факс: (383) 271 -61-73

[vira-stroy@bk.ru](mailto:vira-stroy@bk.ru)

**Технологический регламент  
на проведение отделочных работ  
строящихся объектов  
ООО СЗ «ВИРА-Строй-Н»**

**НОВОСИБИРСК 2019**

# Оглавление

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ .....	3
1. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ .....	4
1.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ .....	4
1.2 ПРОИЗВОДСТВО ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ОСНОВАНИЯ.....	4
1.3 ПРОИЗВОДСТВО ОБОЙНЫХ РАБОТ.....	5
1.4 ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ .....	6
2. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ .....	7
2.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ .....	7
2.2 УСТРОЙСТВО СТЯЖЕК .....	8
2.3 УСТРОЙСТВО ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ.....	9
2.4 ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ПОЛА .....	9
3. ТРЕБОВАНИЯ К ОКНАМ ПВХ, ВХОДНЫМ И МЕЖКОМНАТНЫМ ДВЕРЯМ.....	10

# ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Утверждаю

Согласовано:

Заказчик:

Генподрядчик:

ООО СЗ «ВИРА-Строй-Н»

ООО «ГенСтрой»

Директор

Директор

Постников М. П.

/Милевский Д. А.

М.П.

«14» ноября

2019 г.

М.П.

«14» ноября

2019 г.



# 1. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

## 1.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1.1.1 Все виды отделочных работ в Жилом помещении, выполняться Застройщиком в порядке и в соответствии с требованиями разработанного Технологического регламента.

Отделочные работы, в Жилом помещении, должны производиться при температуре окружающей среды и отделываемых поверхностей от + 5 °С до + 30 °С, относительной влажности воздуха не более 60 %, если иное не указано производителем материала, используемого Застройщиком при выполнении отделочных работ в Жилом помещении. Данный температурно-влажностный режим в Жилом помещении должен поддерживаться круглосуточно, в течение всего периода производства отделочных работ, и не менее чем за 2 (двое) суток до начала и 12 (двенадцать) суток после окончания работ.

1.1.2 При этом, при производстве обойных работ указанный в пункте 1.1.1 настоящего Приложения температурно-влажностный режим поддерживается до сдачи Объекта строительства в эксплуатацию.

1.1.3 Проведение малярных работ с применением красок на органических растворителях должно производиться Застройщиком при температуре не ниже - 10 °С.

1.1.4 До начала выполнения отделочных работ Застройщиком должны быть выполнены следующие работы:

- полностью завершены работы по монтажу строительных конструкций;
- смонтированы и опрессованы санитарно-технические коммуникации;
- смонтированы и опробованы скрытые электротехнические сети;
- проведена заделка швов между блоками и панелями;
- заделаны и изолированы места сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;
- остеклены световые проемы;
- смонтированы закладные изделия.

1.1.5 Перед нанесением каждого последующего слоя должно производиться обеспыливание обрабатываемой поверхности и, при необходимости, основание обрабатывается грунтовочным составом для снижения или выравнивания его впитывающей способности. При этом предварительная обработка обрабатываемого основания проводится с помощью грунтовочных составов заводского изготовления на основе водорастворимых полимеров (допускается применение материалов на другом связующем по рекомендации производителя материала покрытия).

1.1.6 Грунтовочные составы должны наноситься на обрабатываемые основания с помощью валика или кисти, при этом допускается нанесение грунтовочные составов с помощью средств малой механизации.

1.1.7 Производстве работ с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов, осуществляется Застройщиком с соблюдением требований СП 163.1325800, а работ по защите строительных конструкций от коррозии, в соответствии с требованиями СП 28.13330, СП 72.13330.

## 1.2 ПРОИЗВОДСТВО ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ОСНОВАНИЯ

1.2.1 Перед началом производства подготовительных работ проводится проверка соответствия смонтированных конструкций. В случае установления наличия недостатков принимаются меры для их устранения.

1.2.2 Перед нанесением растворов в зависимости от типа конструкций и применяемых материалов проводится подготовка основания.

1.2.3 Сильно впитывающие влагу конструкции из керамического или силикатного кирпича, газо- или пеноблоков и т.д. обрабатываются грунтовочным составом, нанося его на поверхность стены с помощью валиков, кистей или распылителей. Не допускается начинать подготовительные работы до высыхания нижележащего слоя. После нанесения грунтовочного слоя и до его высыхания основание защищается от попадания на него пыли. Перед началом работ повторно определяется впитывающая способность основания. В течение 2 мин цвет поверхности должен равномерно меняться от темного к светлому на всем участке. В случае если отдельные участки впитывают влагу быстрее остальных, они дополнительно обрабатываются грунтовочным составом для выравнивания впитывающей способности поверхности основания.

1.2.4 Затирочный раствор на цементном или известково-цементном вяжущем наносится как в один слой, так и послойно согласно инструкции производителя материала. При устройстве многослойного покрытия каждый слой наносится после схватывания предыдущего.

1.2.5 Затирочный растворы не допускается наносить непосредственно на стальные детали, которые являются элементами конструкции. Стальные детали (опоры или несущие балки), интегрированные в конструкцию, должны защищаться от коррозии с помощью антикоррозионного покрытия или грунтовочного состава. Стальные детали укрываются металлической сеткой в качестве основания под раствор.

1.2.6 Качество выполненных подготовительных работ оценивают согласно требованиям, представленным в Таблице 1.

**Таблица № 1.**

Контролируемый параметр	Предельные отклонения	Контроль (метод, объём, вид регистрации)
<b>Подготовка основания</b>		
<b>Отклонения от вертикали</b>	Не более 10 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту/длину поверхности	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м <sup>2</sup>
<b>Отклонения по горизонтали</b>	Не более 10 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту/длину поверхности	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м <sup>2</sup>
<b>Неровность поверхности плавного очертания</b>	На площадь 4 м <sup>2</sup> не более 10 мм на 1 м, но не более 20 мм на весь элемент	Измерительный, лекалом, не менее трёх измерений на элемент

1.2.7 После проведения подготовительных работ основания качество полученной поверхности должно соответствовать и удовлетворять требованиям, представленным в Таблице 2.

**Таблица №2**

Категория качества поверхности	Назначение	Требования (метод контроля)
	Поверхности, к декоративным свойствам которых требования не предъявляются (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ различными типами материалов)	Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр).

## **1.3 ПРОИЗВОДСТВО ОБОЙНЫХ РАБОТ**

1.3.1 Перед началом проведения обоевых работ необходимо провести подготовку основания.

1.3.2 Сильно впитывающие поверхности перед началом обоевых работ обрабатывают слабым раствором клея (раствор готовят в соответствии с рекомендациями производителя обоевого клея).

1.3.3 Приготовление клея проводят в соответствии с инструкцией производителя. Обойный клей, применяемый для проведения обоевых работ, должен соответствовать выбранным обоям.

Тип нанесения клея выбирают исходя из маркировки на упаковке обоев:

- клей наносится на стену;
- клей наносится на обои.

1.3.4 При нанесении клея на стену необходимо проводить работы захватками шириной, немного превышающей ширину обоевого рулона. Клей наносят равномерно слоем толщиной не менее 1 мм.

При нанесении клея на обои раскладывают их на рабочей поверхности обратной стороной вверх и наносят клей слоем толщиной не менее 1 мм. После нанесения клея необходимо согнуть левый и правый края полосы обоев к середине (клеевыми сторонами внутрь), затем обоевую полосу можно сложить сухими сторонами и оставить для впитывания клея. Время выдержки устанавливается производителем обоев.

1.3.5 Перед нанесением обоев делают вертикальную метку по границе первой полосы.

1.3.6 После нанесения клея первую полосу приклеивают вертикально и выравнивают по метке. Разравнивание складок и удаление пузырей воздуха под обоями производят от центра вверх, затем вниз. Все излишки клея необходимо немедленно удалить.

Второе обоевое полотно приклеивают вдоль первого встык, разравнивание складок и удаление пузырей проводят по процедуре, описанной в п. 1.3.6. Процедуру повторяют до заклейки всей рабочей поверхности.

1.3.7 Перед приклейкой обоев вокруг выключателей и розеток необходимо убедиться, что электричество отключено с щита. Выключатели и розетки накрывают обоями без нажима, далее выполняют диагональный разрез через область наложения и осторожно вырезают края, после чего прижимают обои к стене. Окончательную обрезку краев в месте наложения проводят после высыхания клея.

1.3.8 При производстве обоевых работ помещения до полной просушки обоев необходимо предохранять от сквозняков и прямого воздействия солнечных лучей с установлением постоянного влажностного режима. Температура воздуха при сушке наклеенных обоев не должна превышать 23 °С.

1.3.9 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, замятины, отслоения.

1.3.10. Допускается применение обоев разного оттенка, тона, фактуры в пределах одного помещения.

## **1.4 ПРОИЗВОДСТВО ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ**

1.4.1 Облицовку стен, колонн, пилястр интерьеров помещений следует выполнять перед устройством покрытий пола.

1.4.2 Материалы, применяемые для крепления облицовочных плит по клеевой прослойке, должны соответствовать:

- ГОСТ Р 56387 - для плиточных клеев на цементном вяжущем;
- техническим условиям производителя - для мастик и дисперсных клеев.

1.4.3 Требования к категории поверхности устанавливают в зависимости от размера штучных элементов облицовки. Устройство облицовки по клеевой прослойке рекомендуется на основаниях с качеством подготовленной поверхности категорий К1 по Таблице 2.

1.4.4 Клеевой раствор наносят на стену равномерно гладкой теркой или шпателем, после чего выравнивают зубчатым шпателем [размер зубчатого шпателя выбирают исходя из размера облицовочного материала так, чтобы обеспечить беспустотное пространство между стеной и плиткой (камнем)]. Площадь участка должна быть такой, чтобы производитель работ смог закончить облицовку данного участка за время, не превышающее открытое время раствора.

1.4.5 При устройстве облицовки на клеевой прослойке выше первого этажа или с использованием крупноразмерных элементов, элементов из натурального камня и искусственных плит толщиной более 12 мм необходимо установить дополнительные крепежные элементы в соответствии с требованиями проектной и рабочей документации.

1.4.6 Швы облицовки должны быть ровными. Через сутки после твердения или полимеризации материалов (допускается сокращение технологической паузы, если это предусмотрено требованием производителя материала клеевой прослойки), применяемых для устройства облицовки, швы должны быть заполнены специальными шовными материалами. Перед началом выполнения работ по заполнению швов облицовки необходимо убедиться в совместимости состава затирки с камнем облицовки.

1.4.7. Допускается применение плитки разного оттенка, тона, фактуры в пределах одного помещения.

1.4.8 При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования, представленные в Таблице 3.

**Таблица 3**

Облицованная поверхность	Параметры и требуемые значения			
	Отклонения от вертикали, мм на 1 м длины, не более	Отклонение расположения швов от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более	Неровность плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой), мм, не более	Отклонение ширины шва, мм, не более
Из керамических, стеклокерамических и других изделий:				
- наружная облицовка	6	5	5	± 2
-внутренняя облицовка	5	5	5	± 2
Контроль (метод, объём, вид регистрации)	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах выявленных сплошным визуальным осмотром.		Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50 - 100 м <sup>2</sup> поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром.	

## 2. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ

### 2.1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

2.1.1 При устройстве полов по плитам перекрытий и настилам учитывают дополнительные нагрузки от материалов, инструмента и оборудования, размещение которых следует осуществлять только в местах, предусмотренных организационно-технологической документацией.

2.1.2 Устройство полов допускается при температуре укладываемых элементов и материалов пола, а также воздуха в помещении и на уровне пола, °С, не ниже:

10 - при устройстве покрытий из полимерных материалов; эту температуру следует поддерживать в течение не менее суток после окончания работ;

5 - при устройстве элементов пола с применением битумных мастик и их смесей, в состав которых входит цемент; эту температуру следует поддерживать до приобретения материалом прочности не менее 50 % проектной; при устройстве покрытий полов с упрочненным верхним слоем температура должна быть на 5 °С выше указанной минимальной;

5 - при устройстве элементов пола с применением сухих смесей на основе гипсового, цементного, смешанного вяжущего; эту температуру следует поддерживать до высыхания слоя (влажность затвердевшего слоя не более 6 %);

Примечание - Требования к температуре воздуха и основания могут быть скорректированы согласно рекомендациям производителя материала.

При устройстве полов на неутепленных перекрытиях температура воздуха в нижерасположенном помещении должна быть не ниже указанной.

Для ускоренного твердения смесей с применением цемента и других материалов, приобретающих прочность после укладки пола, конструкции пола необходимо выполнять и выдерживать до набора проектной прочности при температурах на 5 °С - 10 °С выше указанных минимальных.

2.1.3 Перед устройством полов, в конструкции которых заложены изделия и материалы на основе древесины или ее отходов, синтетических смол и волокон, ксилолитовых покрытий, в помещении выполняются подготовка основания стен и иные работы, связанные с возможностью увлажнения покрытий, в том числе должны быть полностью смонтированы, опрессованы и опробованы системы отопления, водопровода и водоотведения. При устройстве этих полов и в последующий период до сдачи объекта в эксплуатацию относительная влажность воздуха в помещении не должна превышать 60 %. Сквозняки в помещении не допускаются.

2.1.4 Подстилающие слои, прослойки, стяжки и монолитные покрытия на цементном вяжущем в течение не менее 7 сут после укладки выдерживают во влажных условиях, под слоем водоудерживающего материала, если иное не предусмотрено производителем материала.

2.1.5 Устройство полов с помощью средств малой механизации выполняют в соответствии с технологической картой производителя материала и инструкцией производителя оборудования.

## 2.2 УСТРОЙСТВО СТЯЖЕК

2.2.1 Монолитные стяжки из бетона, цементно-песчаного раствора и сборные стяжки из хризотилцементных плит выполняют с соблюдением правил по их устройству.

2.2.2 Перед укладкой стяжек необходимо производить подготовку поверхности, а именно уборка мусора и обеспыливание.

2.2.3 При устройстве стяжек должны быть соблюдены требования, представленные в Таблице 4.

**Таблица 4**

Технические требования	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Стяжки, укладываемые по звукоизоляционным прокладкам или засыпкам, в местах примыкания к стенам, перегородкам и другим конструкциям, необходимо уложить с зазором шириной не менее 10 мм на всю толщину стяжки и заполнить аналогичным звукоизоляционным материалом. Монолитные стяжки должны быть изолированы от стен и перегородок полосами из гидроизоляционных материалов и демпферными лентами	Визуальный и измерительный, всех мест примыканий
Торцевые поверхности уложенного участка монолитных стяжек после снятия маячных или ограничительных реек перед укладкой смеси в смежный участок стяжки должны быть огрунтованы или увлажнены, а рабочий шов заглажен так, чтобы он был незаметен.	Визуальный, не реже четырех раз в смену
Заглаживание поверхности монолитных стяжек следует выполнять до схватывания смесей	Визуальный, всей поверхности стяжек, не реже четырех раз в смену
Заклеивание стыков сборной стяжки должно быть выполнено по всей длине стыков (согласно проектному решению)	Визуальный, всех стыков
Укладку доборных элементов между сборными стяжками на цементных и гипсовых вяжущих следует проводить с зазором шириной 10 - 15 мм, заполняемым смесью, аналогичной материалу стяжки. При ширине зазоров между плитами сборной стяжки и стенами или перегородками менее 0,4 м	Визуальный и измерительный, всех зазоров

## 2.3 УСТРОЙСТВО ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ

2.3.1 Сыпучий звукоизоляционный материал должен быть без органических примесей. Применять засыпки из пылевидных материалов запрещается.

2.3.2 Прокладки укладывают без приклейки к плитам перекрытия, а плиты и маты - насухо или с приклейкой. Ленточные прокладки под сборные стяжки располагают непрерывными полосами по периметру помещений вплотную к стенам и перегородкам, под стыками смежных плит, а также внутри периметра - параллельно большей стороне плиты.

2.3.3 При устройстве звукоизоляции должны быть соблюдены требования, представленные в таблице 5.

**Таблица 5**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Ширина звукоизоляционных прокладок	Согласно проекту	Измерительный (контроль проводят при необходимости), не менее трех измерений на каждые 50 - 70 м <sup>2</sup> поверхности пола
Расстояние между осями полос звукоизоляционных прокладок внутри периметра сборных стяжек	Согласно проекту	Измерительный (контроль проводят при необходимости), не менее трех измерений на каждой плите сборной стяжки

## 2.4 ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ПОЛА

2.4.1 Прочность материалов, твердеющих после укладки, должна быть не менее проектной. Допустимые отклонения при устройстве промежуточных элементов пола приведены в Таблице 6.

**Таблица 6**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
<p>Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для грунтовых оснований</li> <li>- жестких подстилающих слоев</li> <li>- бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под устройство гидроизоляционного слоя</li> <li>- бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под покрытия других типов</li> <li>- Стяжек и выравнивающих слоев под покрытия из полимерных материалов, защитного полимерного покрытия пола, покрытия из штучных элементов на основе древесины</li> <li>- бетонных подстилающих слоев и стяжек под покрытия из линолеума, рулонных на</li> </ul>	<p>Не более 20 мм</p> <p>Не более 15 мм</p> <p>Не более 5 мм</p> <p>Не более 10 мм</p> <p>Не более 5 мм</p> <p>Не более 5 мм</p>	<p>Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50 - 70 м<sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади в местах, выявленных визуальным контролем.</p>

основе синтетических волокон, поливинилхлоридных плиток, паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов  - стяжек и выравнивающих слоев под покрытия других типов  - стяжек и выравнивающих слоев под облицовку крупноформатной плиткой (более 1 м <sup>2</sup> )	Не более 5 мм  Не более 5 мм	
Отклонение плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона	не более 50 мм для грунтовых оснований и нежестких подстилающих слоев и не более 20 мм для элементов других типов	Измерительный, не менее пяти измерений равномерно на каждые 50-70 м <sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади.
Отклонение по толщине подстилающих и выравнивающих слоев	Не более 15% проектного значения	Не более одного измерения на 100м <sup>2</sup> площади элемента пола.

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К ОКНАМ И ДВЕРЯМ ПВХ, ВХОДНЫМ И МЕЖКОМНАТНЫМ ДВЕРЯМ

3.1 Технические требования к изделиям окон и дверей ПВХ, а также к их монтажу приведены в Таблице 7.

**Таблица 7 - Технические требования к окнам и дверям ПВХ**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от вертикали и горизонтали смонтированных оконных и балконных блоков из ПВХ изделий	Не более 4 мм на 1м длины изделия, но не более 12 мм на всю длину	Измерительный, каждое изделие.
Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов	Не более 3 мм на 1м длины, но не более 9мм на всю длину детали	Измерительный, каждое изделие.

По количеству и размерам неразрушающих пороков стекло должно соответствовать требованиям, указанным в таблице 8

**Таблица 8**

Марка стекла	Категория размеров стекла	Локальные пороки (кроме сколов, выступов, отбитых углов)			Линейные пороки		
		Размер, мм	Количество, шт.. не более, на один лист стекла площадью, м <sup>2</sup>			Размер, мм	Количество, шт.. на один лист стекла
			до 5 включ.	са. S до 10 включ.	со. 10		
M4	СВР; ТР	До 1.0 включ. Се. 1.0 до 6.0 включ.	Не нормируются			Л <sub>0</sub> 30 включ.	Включают общее количество локальных пороков, но не более 5
			10	15	20		

	Св. 6.0	0	0	0	Св. 30	0
--	---------	---	---	---	--------	---

Примечания:

- 1 Допускается по согласованию изготовителя с потребителем устанавливать дополнительные требования к порокам.
- 2 Классификация, термины и определения пороков приведены в ГОСТ 32361.

3.2 Технические требования к монтажу дверных блоков приведены в Таблице 9. Данные требования распространяются на деревянные межкомнатные двери и металлические входные.

**Таблица 9 - Технические требования к дверным блокам**

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от вертикали и горизонтали смонтированных изделий (дверных блоков)	Не более 4 мм на 1 м длины изделия, но не более 10 мм н на всю длину. При этом, если противоположные профили дверной коробки отклонены в разные стороны (скручивание коробки), их суммарное отклонение не должно превышать 15 мм	Измерительный, каждое изделие.