

ДОГОВОР № _____ участия в долевом строительстве

г. Воронеж

«__» _____ 202__ года

Акционерное общество Специализированный застройщик Финансовая компания «АКСИОМА», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора **Кандыбина Ивана Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, «__» _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____ выдан _____ «__» _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объекты недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объектов недвижимости передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства (далее - «**Объект**»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объектов недвижимости.

Объектами недвижимости по настоящему договору являются – Жилой дом и Подземная автостоянка, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство в рамках проекта строительства Многоквартирного жилого дома по ул. Урицкого, 135, 137, Свердлова, 5а в г. Воронеже, создаваемые Застройщиком в соответствии с имеющимися на момент заключения настоящего договора исходно-разрешительной и проектно-сметной документацией, на основании правоустанавливающих и правоподтверждающих документов с привлечением средств участников долевого строительства.

Основные характеристики Жилого дома:

Вид, назначение	Многоквартирный жилой дом
Этажность	25
Количество этажей	26
Общая площадь Жилого дома	28949,3 м ²
Материал наружных стен	Газосиликатные блоки с навесным вентилируемым фасадом с облицовкой композитными панелями
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	C+
Сейсмостойкость	5 баллов

Основные характеристики Подземной автостоянки:

Вид, назначение	Здание нежилое
Этажность	1
Количество этажей	1
Общая площадь	2922,5 м ²
Материал наружных стен	Монолитные железобетонные
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	Не предъявляются требования энергетической эффективности
Сейсмостойкость	5 баллов

Разрешение на строительство № 36-34-097-2022 выдано Застройщику Администрацией городского округа город Воронеж 01 ноября 2022 года.

На момент заключения настоящего договора у Застройщика имеется на праве собственности земельный участок площадью 11 089 кв.м., кадастровый номер 36:34:0210018:1672, расположенный по адресу: город Воронеж, улица Урицкого, участок 135.

1.2. Объектом является жилое помещение, расположенное в Жилом доме: _____-х комнатная квартира с черновой отделкой на _____ этаже в секции № _____ (условный (строительный) № _____) общей проектной площадью _____ кв.м., которая включает в себя:

площадь жилой комнаты - _____ кв.м.,

площадь жилой комнаты - _____ кв.м.,

площадь кухни - _____ кв.м.,

площадь коридора, прихожей - _____ кв.м.,

площадь ванной - _____ кв.м.,

площадь туалета - _____ кв.м.,

площадь лоджии с применением коэффициента 0,5 - _____ кв.м.,

площадь лоджии с применением коэффициента 0,5 - _____ кв.м.

Выкопировка плана _____ этажа из проекта Жилого дома с выделенным на нем Объектом является неотъемлемым Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Характеристика Объекта на момент передачи Участнику долевого строительства: стены и межквартирные перегородки из газосиликатных блоков со штукатуркой, межкомнатные и санузловые перегородки из пазогребневых плит без отделки; потолки монолитные железобетонные без отделки как в квартире, так и на лоджии; цементная стяжка полов в помещениях ванной, санузле и на лоджии не выполняется, в жилых комнатах, кухне и коридоре не выполняется укладка линолеума; стены лоджий не отделываются; отопление — с установкой приборов отопления и трубных подводок к нему без установки приборов учета; вентиляция — выполняется в соответствии с рабочим проектом, установка решеток на вентиляционных отверстиях не выполняется; система канализации - выполняется монтаж стояка с отводом и заглушкой без выполнения трубных разводов и без установки сантехнического оборудования; сантехническое оборудование (ванны, смесители, умывальники, унитазы, мойки и т.п.) не устанавливается, заземление ванн не выполняется; горячее и холодное водоснабжение — выполняется монтаж стояков с отводами и вентилем без выполнения трубных разводов, полотенцесушители не устанавливаются, счетчики расхода холодной и горячей воды устанавливаются; электроснабжение — выполняется ввод в квартиру силового электрокабеля и кабельная разводка по квартире, электросчетчик устанавливается в этажном электрощите в межквартирном коридоре; установка электроарматуры, в том числе электрической плиты, не выполняется, установка электрических звонков не выполняется, нанесение обозначения групп на автоматах квартирного электрощита не выполняется; установка оконных блоков выполняется; выполняется установка алюминиевых ограждающих конструкций неотапливаемых лоджий с остеклением в одно стекло без установки внутренних нащельников по периметру конструкции, установка входной металлической двери выполняется; установка внутриквартирных дверных блоков не выполняется; телефонизация – ввод в квартиру кабелем производится без установки концевых коннекторов и других соединителей после ввода Жилого дома в эксплуатацию, кабельная разводка по квартире и установка телефонных розеток не выполняется; радиофикация — не выполняется; телевидение ввод в квартиру кабелем производится без установки концевых коннекторов и других соединителей после ввода Жилого дома в эксплуатацию, кабельная разводка по квартире не выполняется; установка домофона выполняется, нумерация квартиры не выполняется.

1.4. Объект должен соответствовать требованиям, установленным строительными нормами и правилами.

1.5. Срок передачи Участнику долевого строительства Объекта – 30 сентября 2025 года. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства.

2. Цена и расчеты по договору

2.1. Стоимость Объекта на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, из расчета _____ (_____) руб. за один квадратный метр.

2.2. Оплата стоимости Объекта, указанной в п. 2.1., осуществляется путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) в срок *не позднее 5 (пяти) рабочих дней после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (или не позднее «___» _____ 20__ г.)* на счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО) (далее Банк).

Информация о Банке, в котором подлежит открытию счет эскроу:

Наименование: Банк ВТБ (ПАО)

Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000

Место нахождения Банка: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29

Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1

ИНН 7702070139

Корреспондентский счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу

№30101810700000000187

БИК 044525187

тел. +7 495 960 24 24

эл. почта Schet_escrow@vtb.ru.

Обязанность Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

2.3. Для заключения договора счета эскроу Застройщик предоставляет в Банк подписанный Сторонами настоящий договор; документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя Застройщика на подписание договора счета эскроу и уведомляет Участника долевого строительства о необходимости подписания договора счета эскроу.

Участник долевого строительства обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней после уведомления Застройщиком подписать договор счета эскроу в отделении Банка.

Участник долевого строительства вносит денежные средства на счет эскроу после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.4. Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется на срок до 30.09.2025 года.

2.5. Для получения Застройщиком на расчетный счет денежных средств, находящихся на счете эскроу, Застройщик предоставляет в Банк способом, предусмотренным договором эскроу, разрешение на ввод в эксплуатацию Объектов недвижимости либо сведения о размещении указанной информации в единой информационной системе жилищного строительства.

2.6. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается Участнику долевого строительства на счет, указанный в разделе 5 настоящего Договора, в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Застройщиком документов, предусмотренных пунктом 2.5. настоящего договора, по истечении срока, предусмотренного настоящим договором;
- получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации настоящего договора;
- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от настоящего договора;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по настоящему договору, на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по настоящему договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

2.8. В случае если оплата будет произведена Участником долевого строительства в полном объеме в срок, указанный в п. 2.2. настоящего договора, стоимость Объекта за 1 квадратный метр, указанная в п. 2.1. настоящего договора, изменению не подлежит.

2.9. В случае если оплата будет произведена Участником долевого строительства не в полном объеме в установленный настоящим договором срок, Застройщик имеет право изменить стоимость Объекта, указанную в п. 2.1. настоящего договора, из расчета стоимости одного квадратного метра Объекта по прайс-листу Застройщика на день оплаты. При этом ранее оплаченная в надлежащий срок Участником долевого строительства часть стоимости Объекта изменению не подлежит.

2.10. При изменении цены настоящего договора Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты Объекта долевого строительства, указанных в п. 2.2. настоящего договора, государственная регистрация дополнительного соглашения производится за счет Участника долевого строительства.

2.11. Площади, указанные в п. 1.2. настоящего договора являются проектными, а потому приблизительными. Окончательное определение площадей Объекта долевого строительства, указанных в п. 1.2. настоящего договора, производится после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объектов недвижимости, но до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, в соответствии с данными технического плана Жилого дома.

2.12. В случае увеличения или уменьшения общей площади Объекта (без учета площадей лоджий) по результатам технической инвентаризации Жилого дома, по сравнению с общей площадью Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего договора (без учета площадей лоджий), не более, чем на 5 (пять) процентов от общей проектной площади Объекта, дополнительный расчет между Сторонами не производится.

В случае, если по результатам технической инвентаризации Жилого дома будет выявлено отклонение общей площади Объекта (без учета площади лоджий) от общей площади Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего договора (без учета площади лоджий) более чем на 5 (пять) процентов от общей проектной площади Объекта, Стороны обязуются оформить дополнительное соглашение к настоящему договору, корректирующее стоимость Объекта, обеспечить его государственную регистрацию и произвести взаимные расчеты с учетом стоимости Объекта, рассчитанной исходя из стоимости 1 кв.м., указанного в п. 2.1. настоящего договора, и площади Объекта, составляющей сумму площади Объекта без лоджии, определенной по результатам технической инвентаризации, и площади лоджии с применением понижающего коэффициента 0,5, определенной по результатам технической инвентаризации.

Застройщик обязуется в разумный срок с даты выявления отклонения площади Объекта, превышающего 5(пять) процентов от общей проектной площади Объекта, направить Участнику долевого строительства уведомление о необходимости подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему

договору, с приложением проекта дополнительного соглашения. Датой уведомления Участника долевого строительства считается дата получения Участником долевого строительства сообщения Застройщика либо истечение 7 (семи) дней с даты поступления уведомления в почтовое отделение по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем договоре.

Участник долевого строительства обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного выше уведомления подписать дополнительное соглашение и вернуть его в адрес Застройщика.

Стороны обязуются принять все необходимые действия для государственной регистрации указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его подписания.

В случае отказа и/или уклонения Участника долевого строительства от подписания и/или государственной регистрации дополнительного соглашения, Застройщик имеет право соразмерно продлить срок передачи Объекта Участнику долевого строительства.

Доплата (возврат) разницы стоимости Объекта, определенной в настоящем договоре с учетом указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения осуществляется Сторонами в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения, но в любом случае до даты подписания акта приема-передачи Объекта.

В случае доплаты при увеличении площади Объекта, перечисление денежных средств производится Участником долевого строительства на счет эскроу (если на момент заключения дополнительного соглашения Объекты недвижимости не введены в эксплуатацию) или на расчетный счет Застройщика (если на момент заключения дополнительного соглашения Объекты недвижимости введены в эксплуатацию).

В случае уменьшения площади Объекта, возврат денежных средств Участнику долевого строительства производится путем перечисления Банком (если на момент заключения дополнительного соглашения Жилой дом не введен в эксплуатацию) или Застройщиком (если на момент заключения дополнительного соглашения Жилой дом введен в эксплуатацию) на счет Участника долевого строительства, указанный в дополнительном соглашении.

До момента внесения доплаты, предусмотренной настоящим пунктом, Объект считается не оплаченным в полном объеме, и у Застройщика не возникает обязательство по передаче Объекта Участнику долевого строительства. При отказе Участника долевого строительства от внесения доплаты или неосуществлении ими действий по оформлению и/или государственной регистрации дополнительного соглашения, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном статьями 5, 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

3. Обязанности Сторон

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Организовать строительство Объектов недвижимости в соответствии с проектно-сметной документацией и получить в установленном законом порядке разрешение на ввод Объектов недвижимости в эксплуатацию.

3.1.2. После получения в установленном порядке разрешения на ввод Объектов недвижимости в эксплуатацию и выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате денежных средств для строительства (создания) Объекта в полном объеме, передать Участнику долевого строительства Объект по акту приема-передачи.

3.1.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи Объекта Участнику долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объектов недвижимости и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение направляется в письменной форме в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В случае изменения реквизитов Участник долевого строительства обязуется незамедлительно направить в адрес Застройщика письменное уведомление с указанием новых реквизитов. При невыполнении данного обязательства Участник долевого строительства не может ссылаться на невыполнение Застройщиком своего обязательства по уведомлению о завершении строительства Объектов недвижимости и о готовности Объекта к передаче.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Оплатить Застройщику стоимость Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.2.2. Не производить в Объекте до ввода Объектов недвижимости в эксплуатацию никаких строительно-монтажных и специальных работ, связанных с переустройством или перепланировкой, переносом

коммуникаций, инженерных сетей и т.п. В противном случае Участник долевого строительства самостоятельно несет ответственность за негативные последствия, связанные с этим.

Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет привести Объект в первоначальное состояние в течение 10 календарных дней со дня обнаружения результатов ремонтно-строительных работ, переустройства и перепланировки, переноса коммуникаций, инженерных сетей и т.п. Если Объект не будет приведен в первоначальное состояние в указанный срок, Застройщик имеет право потребовать от Участника долевого строительства возмещения всех убытков, а также возмещения всех расходов, понесенных Застройщиком на приведение Объекта в первоначальное состояние, соответствующее проектной документации. При этом Застройщик имеет право не производить зависящих от него действий по передаче Объекта до момента предъявления Застройщику надлежащего согласования произведенной перепланировки и (или) переоборудования, а Участник долевого строительства несет бремя содержания Объекта и обязан компенсировать расходы по содержанию Объекта до момента его передачи по акту приема-передачи.

3.2.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения от Застройщика сообщения, указанного в п. 3.1.3. настоящего договора, прибыть по адресу, указанному в сообщении, для принятия Объекта и подписания акта приема-передачи Объекта.

Для подписания акта приема-передачи Объекта Участнику долевого строительства при себе необходимо иметь подлинный экземпляр настоящего договора участия в долевом строительстве, договора уступки права требования (при наличии), документ об оплате по настоящему договору, паспорт, доверенность (при наличии).

3.2.4. Осуществить самостоятельно все действия и нести все расходы, связанные с оформлением в собственность Объекта (расходы на регистрацию права собственности в органе регистрации прав и т.п.).

3.2.5. Подписать с управляющей организацией договор на управление Объектами недвижимости.

3.2.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в срок, указанный в п. 3.2.3 настоящего договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта, начиная со следующего дня после истечения срока, указанного в п. 3.2.3 настоящего договора.

В случае если заказное письмо, направленное Застройщиком Участнику долевого строительства в соответствии с п. 3.1.3 настоящего договора, возвращено оператором почтовой связи с отметкой об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу или в связи с истечением срока хранения или по иным аналогичным причинам, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта, начиная с даты, когда письмо покинуло почтовое отделение по адресу Участника долевого строительства для возврата отправителю (такие сведения могут быть получены Застройщиком в том числе из отчета об отслеживании отправления, размещенного на официальном сайте Почты России).

Застройщик имеет право (но не обязан) направлять один экземпляр одностороннего акта о передаче Объекта по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем договоре.

3.2.7. До подписания акта приема-передачи Объекта сообщить Застройщику об обнаружении явных недостатков Объекта при его осмотре. В случае не уведомления Застройщика об обнаружении явных недостатков Объекта, Участник долевого строительства не вправе в дальнейшем предъявлять Застройщику требования об их устранении.

3.2.8. Участник долевого строительства обязан принять Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента устранения недостатков, выявленных при осмотре Объекта и получения уведомления от Застройщика об устранении недостатков. Период по истечении 5 (пяти) рабочих дней не будет включаться в период просрочки Застройщика по передаче Объекта и устранению недостатков.

3.3. Стороны обязуются обеспечить предоставление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области пакета документов, необходимого для государственной регистрации настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

В случае уклонения Участника долевого строительства от исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего договора в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта, Застройщик имеет право отказаться от исполнения настоящего договора и реализовать Объект другому лицу. В этом случае настоящий договор аннулируется, и все обязательства Сторон прекращаются с момента направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления о прекращении настоящего договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте письмом с описью вложения по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем договоре, или вручено Участнику долевого строительства лично под роспись.

3.4. Участник долевого строительства уведомлен о том, что фасад Объектов недвижимости, а также иные ограждающие несущие и ненесущие конструкции, согласно действующему законодательству, являются общедомовым имуществом. Запрещаются самовольные переоборудование, перекрашивание или иное

изменение балконов, лоджий и других элементов фасада Объектов недвижимости, установка на фасадах, лоджиях спутниковых и иных антенн, систем кондиционирования и их наружных блоков, иного оборудования.

В случае необходимости монтажа антенн или иного оборудования, порядок, место и способ такого монтажа подлежат согласованию с управляющей организацией, которой будет осуществляться управление Объектами недвижимости.

Монтаж Участником долевого строительства наружных блоков кондиционеров/систем кондиционирования на фасаде Жилого дома допускается исключительно в оборудованных для этих целей местах, без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасада, после подписания акта приема-передачи Объекта.

4. Условие привлечения денежных средств участников долевого строительства.

4.1. Условием привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

5. Ответственность Сторон

5.1. При нарушении условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.3. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.4. В случае расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным законом или настоящим договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления Банком на счет Участника долевого строительства. При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

В случае, если к моменту расторжения настоящего договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет.

6. Односторонний отказ от исполнения обязательств

6.1. В случае если в соответствии с настоящим договором уплата цены настоящего договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.2. В случае если в соответствии с настоящим договором уплата цены настоящего договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный настоящим договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя по настоящему договору обязательств.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров и согласований с направлением письменных претензий.

8.2. В случае, если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров и согласований, каждая из Сторон сохраняет за собой право на обращение в суд в установленном действующим законодательством РФ порядке.

9. Гарантийный срок и качество

9.1. Гарантийный срок на Объект составляет три года со дня получения Застройщиком в установленном законодательством порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

9.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с любым из участников долевого строительства сданных в эксплуатацию Объектов недвижимости.

9.3. Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства: двери, включая дверные ручки, окна, трубы и электропроводку, а также на иные материалы и изделия, равняется гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества, но не более трех лет со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объектов недвижимости в эксплуатацию.

9.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав 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 систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

9.5. Не является нарушением требований о качестве Объекта и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта следующие не согласованные с Участником долевого строительства изменения:

- создание в коридорах лестничных площадок, тамбуров либо их ликвидация;
- создание вентиляционных каналов и шахт в кухнях, санузлах, коридорах, которые будут выступать из стен;
- замена видов и типов оконных стеклопакетов;
- замена видов и типов отопительных батарей;
- замена видов и типов входной двери;
- замена видов и типов приборов учета;
- появление или удаление дополнительных лоджий вне Объекта Участников долевого строительства;
- появление или удаление козырьков подъездов, пандусов, перил лестниц Жилого дома;
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасада;
- несоответствие (отклонение) положениям СНиП и СП, носящих рекомендательный характер.

9.6. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что при строительстве Объекта и Объектов недвижимости Застройщик руководствуется проектной документацией и не руководствуется требованиями в области стандартизации, которые применяются на добровольной основе.

9.7. Стороны особо оговорили, что качество Объекта в отношении видов работ, не регламентированных в национальных стандартах и сводах правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021г. № 815, будет соответствовать требованиям проектной документации и/или Стандартам организации ООО «Техстрой 2007» (СТО 99806895-001-2022) «Строительство объектов недвижимости» (Приложение № 2 к настоящему договору).

9.8. Если в процессе приемки Объекта Участником долевого строительства будут выявлены недостатки в виде ненадлежащей уборки, регулировки окон, дверей, отклонении горизонтальных и вертикальных плоскостей, углов, а также любые другие недостатки, которые не делают квартиру непригодной для предусмотренного Договором использования, то есть не исключают возможность проживания, Участник долевого строительства

не имеет права отказаться от принятия Объекта по акту приема-передачи. В этом случае Участник долевого строительства вправе указать замечания в акте приема-передачи Объекта.

9.9. Участник долевого строительства, принявший Объект без проверки, лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

9.10. Под существенным нарушением требований о качестве Объекта Стороны понимают:

- изменение общей площади Объекта по результатам технической инвентаризации от общей проектной площади Объекта более чем на 5 (пять) процентов;
- непригодность Объекта для постоянного проживания по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

9.11. Стороны пришли к соглашению, что в случае обнаружения недостатков Объекта, первым требованием, которое Участник долевого строительства вправе предъявить к Застройщику, является требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

В целях устранения выявленных недостатков Участник долевого строительства обязан вызвать представителя Застройщика для осмотра Объекта и составления совместного акта осмотра. Устранение недостатков производится Застройщиком в разумный срок, согласованный с Участником долевого строительства.

В случае уклонения или отказа Застройщика от устранения выявленных недостатков, указанных в акте осмотра или уклонения Застройщика от составления совместного акта, Участник долевого строительства вправе потребовать соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение выявленных недостатков.

9.12. Стороны договорились, что качество поверхностей, внутренней отделки Объекта, монтаж дверных, оконных и балконных блоков, внутренних санитарно-технических систем и оборудования должны соответствовать требованиям Стандарта организации ООО «Техстрой 2007» (СТО 99806895-001-2022) «Строительство объектов недвижимости», зарегистрированных ФГБУ «РСТ» 22.09.2022г. за № 332-СТО (Приложение № 2 к настоящему договору).

10. Особые условия

10.1. Право собственности на Объект возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права в органе регистрации прав в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

10.2. Риск порчи или случайной гибели Объекта переходит от Застройщика к Участнику долевого строительства с даты подписания акта приема-передачи Объекта или его составления в одностороннем порядке при наступлении событий, указанных в п. 3.2.6. настоящего договора.

10.3. После исполнения Участником долевого строительства в полном объеме обязательств, предусмотренных п. 3.2.1. настоящего договора, Участник долевого строительства вправе уступать свои права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с обязательным предварительным письменным уведомлением Застройщика о такой передаче лично под роспись уполномоченного лица Застройщика либо заказным письмом, с указанием полных реквизитов лица, в отношении которого совершается указанная уступка, а также всех иных существенных условий такой сделки. Соглашение об уступке права требования, заключенное Участником долевого строительства без надлежащего выполнения вышеуказанных условий, является недействительным и не влечет возникновения у третьих лиц каких-либо прав на Объект.

Уступка прав требований Участником долевого строительства по настоящему договору допускается также одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Все расходы при этом возлагаются на Участника долевого строительства.

Обязанность по передаче Застройщику одного подлинного экземпляра соглашения об уступке права требования, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, лежит на Участнике долевого строительства.

10.4. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие на передачу Застройщиком в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам (включая кредитные организации и банки (в том числе Банк ВТБ (ПАО), ПАО Сбербанк или другие банки), иные юридические лица и физические лица) права аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и помещений в них, а также зарегистрированных объектов незавершенного строительства, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед третьими лицами, в том числе (но не исключительно):

- обязательств по возврату кредитов, предоставленных на строительство Объектов недвижимости,

- обязательств по иным договорам участия в долевом строительстве, заключаемым Застройщиком в отношении иных квартир, нежилых помещений и машино-мест, расположенных в Объектах недвижимости.

Указанное в настоящем пункте согласие на передачу в залог и последующий залог права аренды земельного участка дается Участником долевого строительства в отношении земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, а также в отношении новых земельных участков, в случае их образования из земельного участка (кадастровый номер 36:34:0210018:1672) в результате раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(-ых) участка(-ов) из земельного участка.

10.5. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику и /или Собственнику на образование из земельного участка площадью 11 089 (Одиннадцать тысяч восемьдесят девять) кв.м., кадастровый номер 36:34:0210018:1672, расположенного по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Урицкого, земельный участок 135, нового(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(-ых) участка(-ов) из земельного участка, а также на межевание земельного(-ых) участка(-ов) на усмотрение Застройщика и/или Собственника в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с последующим оформлением права аренды и/или собственности Застройщика на вновь образованный(-ые) земельный(-ые) участок(-ки). При этом Участник долевого строительства не возражает против уменьшения общей площади земельного(-ых) участка(-ов), на котором(-ых) осуществляется строительство Объектов недвижимости.

10.6. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на самостоятельное внесение изменений в разрешительную, проектно-сметную документацию, технико-экономические показатели Объектов недвижимости и/или Объекта, в том числе, но не ограничиваясь, в части увеличения/уменьшения площади застройки Объектов недвижимости, общей и/или жилой площади здания, площади квартир, площади мест общего пользования, количества/общей площади нежилых помещений, машино-мест, подвалов, подземного паркинга, технических этажей, изменение назначения помещений, изменение места расположения инженерных сетей, элементов фасада и декора, изменение проекта и состава благоустройства придомовой территории, а также на размещение на земельном участке, на котором осуществляется строительство Объектов недвижимости, инженерных и иных сооружений и коммуникаций.

Указанные в настоящем пункте изменения не являются нарушением требований о качестве Объекта и/или существенным изменением проектно-сметной и разрешительной документации Объектов недвижимости, дающими право Участнику долевого строительства на расторжение настоящего договора в соответствии с п. 1.1 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», за исключением изменения площади Объекта более чем на 5 (пять) процентов от общей проектной площади, указанной в п. 1.2 настоящего договора.

Указанные в настоящем пункте изменения не являются основанием для изменения стоимости Объекта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.12 настоящего договора.

10.7. Застройщик имеет право самостоятельно без какого-либо согласования с Участником долевого строительства заключать договоры участия в долевом строительстве с любыми третьими лицами относительно иных квартир, нежилых помещений и машино-мест, расположенных в Объектах недвижимости.

10.8. Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, дает согласие на совершение Застройщиком, в качестве оператора персональных данных, любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таковых средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте, считается выданным новым участником.

Участник долевого строительства дает согласие на передачу Застройщиком своих персональных данных управляющей организации, осуществляющей управление Объектами недвижимости, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла предотвратить разумными мерами.

12. Заключительные положения

12.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными лицами каждой из Сторон и зарегистрированы органом регистрации прав в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

12.2. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.3. Следующие приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – План _____ этажа Жилого дома.

Приложение №2 – Копия СТО 99806895-001-2022.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

АО СЗ ФК «АКСИОМА»

394018, Воронежская обл., г. Воронеж,

ул. Пушкинская, д. 4, корп. А

ИНН/КПП 3666068254/366601001

ОГРН 1023601538190

р/с 40702810111194219566

Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка

ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

тел. (473) 222-77-77

Участник долевого строительства:

Гражданин (-ка) РФ _____,

«__» _____ года рождения,

паспорт _____ № _____

выдан _____

«__» _____ г.,

код подразделения _____,

зарегистрирован (-а) по адресу: _____

тел. _____

Генеральный директор

_____ **И.В. Кандыбин**

ОКПД2 41.20.30

УДК 728.1

ОКУН 016200

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель генерального
директора
ООО «Техстрой 2007» по
производству

_____ А.Е.Занин

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

Строительство объектов недвижимости

СТО 99806895-001-2022

Издание первое.

СОГЛАСОВАНО:

Инженер

ООО «Техстрой 2007» по качеству

_____ А.М. Карасева

«___» _____ 2022 г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник производственно-
технического отдела
ООО «Техстрой 2007»

_____ Т.А. Обыденных

«___» _____ 2022 г.

Права ООО «Техстрой 2007» защищены законодательством РФ об авторском праве.
Воспроизведение и распространение настоящего документа полностью или частично в
любой форме и любым способом не допускается без письменного разрешения владельца прав.

г. Воронеж

2022 г.

Федеральное агентство по техническому
регулированию и метрологии
«Российский институт стандартизации»
(ФГБУ «РСТ»)
зарегистрирован стандарт организации
внесен в реестр _____ 22.09.2022
за № 332-СТО

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

1 Область применения

1.1 Настоящий стандарт организации Общества с ограниченной ответственностью «Техстрой 2007» (далее по тексту – организация) разработан в соответствии с требованиями, установленными нормативными документами в области стандартизации.

1.2 Положения настоящего стандарта предназначены для применения внутри организации.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие стандарты и требования:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985№;

СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;

СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;

СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88»;

СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85».

ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Общие положения».

СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;

СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

СП 118.13330.2012 «Общественные здания»;

СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;

СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности МГН»;

СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц»;

СП 335.1325800.2017 «Крупнопанельные конструктивные системы»;

СП 339.1325800.2017 «Конструкции из ячеистых бетонов»;

СП 351.1325800.2017 «Бетонные и железобетонные конструкции из легких бетонов»;

СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта»;

СП 376.1325800.2017 «Жилые здания и помещения для временного пребывания»;

СП 379.1325800.2020 «Общежития. Правила проектирования»;

СП 385.1325800.2018 «Защита зданий от прогрессирующего обрушения»;

СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости»;

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ «О техническом регулировании» в редакции Федеральных законов от 09.05.2005 г. №45-ФЗ, от 01.12.2007 г. №65-ФЗ, от 18.07.2009 г. №309-ФЗ, от 30.12.2009 г. №385-ФЗ;

Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 г. №815;

Приказ Минпромторга РФ от 2.04.2020 №687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ от 30.12.2009 №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с изменениями от 28.04.2020 г.;

ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения»;

ГОСТ Р 1.5-2012 «Стандарты национальные. Правила построения, изложения, оформления и обозначения»;

3 Термины, определения и сокращения

3.1 Специальные термины и определения в настоящем Стандарте организации не применяются.

3.2 В тексте данного стандарта организации используются следующие виды сокращений:

ГОСТ – Государственный Стандарт;

СП – Строительные правила;

ПП РФ – Постановление Правительства Российской Федерации;

СТО – Стандарт организации;

СМР – Строительно-монтажные работы;

4 Основные нормативные положения

4.1. В соответствии с п.4 ст. 469 Гражданского кодекса РФ, а также согласно п. 1 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ООО «Техстрой 2007» обязано передавать покупателю (участнику долевого строительства) объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате использования которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.05.2021г. № 815).

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

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

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

Целью настоящего СТО является формирование требований к выполнению, а также критерии качества СМР и отделочных работ на объектах Застройщика.

Задачами настоящего СТО является изменение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП3.04.01 -87» и СП

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85», не входящие в обязательный для применения Перечень национальных стандартов и сводов правил.

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

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

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

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

Положения настоящего СТО не противоречат требованиям нормативно-технической документации, включенной в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утв. Постановлением правительства РФ от 28.05.2021г. № 815)

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

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

5 Контролируемые параметры и предельные отклонения

5.1 Полы

Таблица 1

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1	Горизонтальные монолитные железобетонные поверхности:	
1.1.	- отклонение горизонтальных поверхностей от прямолинейности и плоскостности при проверке контрольной двухметровой рейкой (плиты покрытий/перекрытий) (на просвет)	Не более 20мм
2.	Уровень пола в туалетных и ваннных комнатах (чистый пол)	Помещения туалетных и ваннных комнат должны быть отделены порогом высотой не более 20 мм
3.	Покрытия полов: просветы между контрольной двухметровой	

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

	рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола:	
3.1.	- покрытия из полимерных мастичных, поливинилацетатных, дощатых, паркетных из ламинированного паркета, ламината, линолеума, рулонных материалов на основе синтетических волокон	Не более 5 мм
3.2.	- покрытия из ксилолита, поливинилацетатцементно-опилочного состава, керамических, керамогранитных, резиновых, чугунных и стальных	Не более 5 мм
3.3.	- покрытия из бетонов, цементно-песчаного раствора, из плит бетонных, каменных, резиновых, а также кирпича на растворе	Не более 5 мм
4.	Покрывтия полов: отклонение поверхности пола от заданного уклона	0,6% от соответствующего размера помещения, но не более 30 мм
5.	Покрывтия полов: высота уступов между смежными изделиями покрытий из штучных материалов:	
5.1.	- покрытия из керамических, каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакоситалловых плит	Не более 2 мм
5.2.	- покрытия из дощатых, паркетных плит, из линолеума, ламината, поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит, поливинилхлоридного пластика	Не более 2 мм
6.	Прогиб покрытия пола — ламинат, в местах наиболее частого использования (в связи с использованием деформируемой подложкой под покрытие пола)	Не более 4мм
7.	Отклонение швов в покрытиях пола между рядами штучных материалов от прямой линии	Не должно превышать 10 мм на длине ряда в 10 м
8.	Ширина швов между плитками	Не должна превышать 6мм
9.	Зазоры между смежными планками штучного паркета, паркетными досками и паркетными плитами, сменными штучными планками ламината	Не более 2мм
10.	Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, смежными кромками полотнищ ковров, рулонных материалов и плиток	Не более 3мм
11.	Перепад покрытий чистого пола смежных помещений (кроме санузлов)	Не более 10мм
12.	Покрывтия полов из керамической плитки: допустимые отклонения ширины шва	+/- 2 мм
13.	Покрывтия полов из керамической плитки: допустимые несовпадения профиля на стыках архитектурных деталей и швов	Не более 5мм
14.	Покрывтия полов и керамической плитки: допустимые размеры сколов в швах	Не более 1мм
15.	Покрывтия полов из керамической плитки:	
15.1.	- предельные отклонения размеров плиток от номинальных по длине, ширине и толщине	+/- 2,0 мм
15.2.	- разность между наибольшим и наименьшим размерами плиток одной партии по длине и ширине	Не более 3 мм

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

15.3.	- разность между наибольшим и наименьшим значениями толщины одной плитки (разнотолщинность)	Не более 2 мм
15.4.	- отклонение формы плитки от прямоугольной (косоугольность), отклонение лицевой поверхности от плоскостности (кривизна лицевой поверхности) и искривление граней	Не более 2 мм
16.	Цвет (оттенок цвета), рисунок и рельеф лицевой поверхности должны соответствовать внутреннему дизайн-проекту подрядчика (допускаются отклонения цвета и оттенка цвета)	
17.	На лицевой поверхности допускаются трещины, цек, плешины, пятна, мушки, волнистость глазури, смещение и разрыв декора, засорка, сколы, выплавки (выгорки), пузыри, прыщи, сухость глазури, неравномерность окраски глазури, нечеткость рисунка, недожог красок и иные дефекты, не влияющие на эстетические и эксплуатационные характеристики поверхности; суммарное число указанных дефектов должно быть	На лицевой поверхности плиток не допускаются трещины, цек, а также дефекты, размеры которых превышают значения: щербин и зазубрины шириной в направлении, перпендикулярном ребру 2мм, общей длиной 15мм, посечка длиной 15мм видимые с расстояния 2м
18.	Промежуточные элементы пола (стяжка):	
18.1.	- допускается наличие трещин раскрытием	Не более 1мм
18.2.	- отклонение поверхности от заданного уклона	0,4% от соответствующего размера помещения, но не более 30мм
18.3.	- просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью	Не более 4мм стяжка под ламинат, не более 7мм другие покрытия
19.	Отклонение по толщине выравнивающих и подстилающих слоев	Не более 20% от проектной толщины
20.	В зонах интенсивного движения пешеходов допускается устройство поперечных (перпендикулярно направлению движения) швов в покрытиях из линолеума ковров и рулонных материалов	
21.	Допускается наличие отклонений по горизонтали основания пола и наличие плавно переходящих неровностей, не препятствующих укладке напольного покрытия	

5.2 Стены

Таблица 2

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Вертикальные монолитные железобетонные поверхности:	
1.1.	- отклонение от прямолинейности и плоскостности поверхностей при проверке контрольной двухметровой рейкой поверхностей (на просвет)	Не более 15мм
2.	Количество неровностей плавного очертания на 2 м ² глубиной (высотой) до 5 мм	Не более 4 глубиной до 5мм
3.	Отклонение поверхности от плоскости при проверке на просвет контрольной двухметровой рейкой:	Не более 5мм

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

4.	Отклонение поверхности от вертикали на высоту помещения	Не более 4 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту помещения
5.	Отклонения оконных и дверных откосов, пилястр, столбов, лузг и т.п. от вертикали и горизонтали на весь элемент	На площади 4 м не более 8 мм на 1 м, но не более 15 мм на весь элемент
6.	Отклонение в плоскости стены в помещении	Не более 3% от длины
7.	Отклонения ширины откоса (оконного, дверного), расхождения ширины откосов	Не более 7 мм
8.	Требования к производству малярных работ:	
8.1.	- на поверхности допускаются незначительные неровности, потеки краски, участки с зубчатым строением, следы от инструмента.	Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности
8.2.	- в местах сопряжения поверхностей, окрашенных в различные цвета, допускается искривление границ окраски.	Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности
9.	Облицовка стен керамической плиткой: допустимые отклонения ширины шва облицовки	+/- 1 мм
10.	Облицовка стен керамической плиткой: допустимые несовпадения профиль на стыках архитектурных деталей и швов	Не более 4 мм
11.	Облицовка стен керамической плиткой: допустимые размеры сколов в швах	Не более 1 мм
12.	Облицовка стен керамической плиткой: уступы между рядами уложенными плитками	Не более 2 мм
13.	Облицовка стен керамической плиткой: отклонения швов от вертикали и горизонтали	Не более 2 мм на 1 м, не более 6 мм на этаж
14.	Облицовка стен керамической плиткой:	+/- 3 мм
14.1.	- предельные отклонения размеров плиток от номинальных по длине, ширине и толщине	Не более 3 мм
14.2.	-разность между наибольшим и наименьшим размерами плиток одной партии по длине и ширине	Не более 2 мм
14.3.	-разброс показателей по толщине плиток одной партии	Не более 2 мм
14.4.	- различие в толщине одной плитки (разнотолщинность)	Не более 1,5 мм
14.5.	- кривизна лицевой поверхности, искривление граней	Не более 2 мм
14.6.	косоугольность	Не более 2 мм
15.	Цвет (оттенок цвета), рисунок и рельеф лицевой поверхности должны соответствовать внутреннему дизайн-проекту подрядчика (допускаются отклонения цвета и оттенка цвета, цветового тона)	
16.	Показатели внешнего вида должны соответствовать следующим требованиям:	
16.1.	- отбитость со стороны лицевой поверхности	Допускается длиной не более 2 мм в количестве не более 2 шт.
16.2.	-щербин, зазубрин на ребрах со стороны лицевой поверхности	Допускаются шириной не более 1 мм общей длиной не более 10 мм
16.3.	- плешина	Допускается общей

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

		площадью не более 10 мм ²
16.4.	- пятно, мушка, засорка, наколы, волнистость и углубления глазури, следы от зачистных приспособлений вдоль ребра лицевой поверхности, нарушения декора (разрыв краски, декора, смещение декора, нарушение интенсивности окраски)	Допускаются невидимые с расстояния 2 м
16.5.	- пузыри, прыщи, вскипание глазури,	Допускаются вдоль ребра плитки шириной не более 5 мм
16.6.	- просвет вдоль краев цветных плиток	Допускаются вдоль края плитки шириной не более 5 мм
17.	Качество эмали плитки и ее категория нормируется заводом изготовителем в зависимости от класса	
18.	Допускается отсутствие герметизации мест примыкания внутренних откосов (не зависимо от их конструкции) к коробке оконных, оконно-балконных, витражных блоков и монтажному шву, при этом появление трещин на данных участках не является недостатком отделочных работ.	

5.3 Потолки

Таблица 3

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1	Горизонтальные монолитные железобетонные поверхности:	
1.1.	- отклонение поверхностей от прямолинейности и плоскостности при проверке контрольной двухметровой рейкой (плиты покрытий/перекрытий) (на просвет)	Не более 20мм
2	Монтаж натяжных потолков ПВХ:	
2.1.	- отклонение крепежного профиля (багета) и/или плоскости полотна по диагонали и горизонтали на 1метр	Не более 3 мм
2.2.	- зазоры между крепежным профилем (багетом), уплотнительной лентой и плоскостью стены, между крепежным профилем (багетом), уплотнительной лентой и полотном	Не более 1,5 мм
2.3.	- уступ между двумя смежными элементами профиля (багета)	Не более 2мм
	П р и м е ч а н и е: допускается наличие сварных швов полотна натяжного потолка, незначительные провисания полотна, наличие складок в труднодоступных местах (возле стояков отопления и других элементов, препятствующих нормальному монтажу и натяжению крепежного профиля и полотна.	Натяжной потолок выполняет декоративную функцию и не является границей замеров.
3.	Окрашенные поверхности: отклонение поверхности от плоскости при проверке на просвет контрольной двухметровой рейкой допускается наличие раковин, пятен, царапин, следов от инструмента, полос, подтеков, брызг, неровностей. отличий по цвету, трещин, видимых утолщений, следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхностей	Не более 5мм
4.	Допускается отсутствие монтажных крюков/закладных под люстру	

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

5.	Наличие вокруг труб декоративных элементов, термоколец для люстр	Допускается отсутствие
----	--	------------------------

5.4 Лоджии и балконы (совместно с таблицами 5 и 6)
Таблица 4

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Отклонение от вертикали ограждений лоджии и/или балкона, боковых перегородок	Не более 15мм на высоту
2.	Отклонение от вертикали металлических стоек усиления ограждений лоджии и/или балкона	Не более 15мм на высоту
3.	Отклонение стен с отделкой поверхностей утеплителем при проверке контрольной двухметровой рейкой:	
3.1.	- от прямолинейности и плоскости на просвет	Не более 5 мм на 1 м
3.2.	- на отклонение от вертикали	Не более 5 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту помещения
4.	Отклонение несущих стен и ограждений (из мелкоштучных материалов: кирпича, газосиликатных блоков) при проверке контрольной двухметровой рейкой:	
4.1.	- от плоскости на просвет	Не более 12мм
4.2.	- на отклонение от вертикали	Не более 12мм на высоту помещения
5.	Отсечки холода в плитах покрытий/перекрытий, фиксируемые визуально, могут иметь отклонение по высоте по отношению к плитам покрытий/перекрытий	Не более 15мм

5.5 Монтаж дверных блоков
Таблица 5

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Отклонение от вертикали дверных блоков и их сборочных единиц	Не более 5 мм на высоту
2.	Предельно допустимый зазор между дверным полотном и полом	Не более 25мм
3.	Габаритные размеры дверного полотна: допустимые отклонения высоты, ширины и толщины от установленных проектом	+/- 10%
4.	Двери и сборные единицы: покоребленность деталей и геометрическая форма не должны иметь отклонений, препятствующих нормальному закрыванию и открыванию	
4.1.	- отклонение от плоскостности по высоте, ширине	Не более 5 мм
4.2.	- отклонение от перпендикулярности сторон дверных полотен	Не более 4 мм на 1 м
5.	Расположение приборов в дверях (ручки, петли, замки и защелки) по высоте в одной квартире, допустимые отклонения:	+/- 2%
6.	Зазоры на примыкании наличников дверей к стенам	Не более 3 мм
7.	Допускается отличие тона дверной коробки от дверного полотна	

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

5.6 Монтаж оконных, оконно-балконных, витражных блоков из поливинилхлоридных профилей (блоки ПВХ)

Таблица 6

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Отклонение от вертикали блоков ПВХ	2мм на 1м пог, но не более 7мм на все окно
2.	Отклонение по монтажу подоконных досок по горизонтали и уклону от длины изделия	Уклон обеспечить в сторону помещения до 1град, прогиб подоконника не более 5мм на 1м. пог
3.	Отклонение от прямолинейности подоконных досок	Не более 10 мм на 1 м длины
4.	Зазор между оконной рамой блоков ПВХ и подоконных досок	Не более 1,5мм
5.	Толщина отливов наружных с окрасочным слоем	Не менее 0,2мм
6.	Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов на любом участке элемента блоков ПВХ	Не должно превышать 3мм на 1 м длины
7.	Допускается отсутствие под отливами наружными шумогасящих прокладок	
8.	Допускается отсутствие комплектации изделий материалами по уходу за блоками ПВХ	

5.7 Монтаж оконных, оконно-балконных, витражных блоков из алюминиевого профиля (блоки алюминиевые).

Таблица 7

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов	Не должна превышать 4 мм при длине наибольшей стороны до 1200 мм (включительно) и 6 мм - при длине более 1200 мм.
2.	Предельные отклонения номинальных размеров профилей створок и коробок по толщине и по ширине	Не должны превышать ± 1 мм.
3.	Отклонения номинальных размеров расположения водосливных и других функциональных отверстий не должны быть более:	$\pm 5,0$ мм - по длине профиля; ± 1 мм - по высоте сечения.
4.	Провисание (завышение) открывающихся рамочных элементов (створок, полотен, форточек) в собранном изделии не должно	Не должны превышать 4,0 мм на 1 м ширины.
5.	Перепад лицевых поверхностей (провес) в угловых и Т-образных соединениях смежных деталей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости,	Не должен превышать 2,5 мм.
6.	Зазоры в местах угловых и Т-образных соединений профилей не должны превышать	1,5 мм.
7.	Отклонения от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов не должны превышать	3 мм на 1 м длины.
8.	Отклонение от вертикали блоков алюминиевых высотой от пола до потолка	Не более 15 мм на высоту изделия
9.	Отклонение от вертикали блоков алюминиевых высотой от экрана до потолка	Не более 7 мм на высоту изделия
10.	Отклонение по монтажу подоконных досок по горизонтали и уклону от длины изделия	Не более 10мм

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

11.	Отклонение от прямолинейности подоконных досок	Не более 5 мм на 1 м длины
12.	Зазор между оконной рамой блоков алюминиевых и подоконных досок	Не более 1,5мм
13.	Толщина отливов наружных с окрасочным слоем	Не менее 0,2мм
14.	Допускается отсутствие укомплектования замками безопасности блоков алюминиевых	
15.	Допускается отсутствие защиты монтажной пены шва по периметру блоков алюминиевых с внутренней стороны балкона/лоджии	
16.	Допускается отсутствие комплектации изделий материалами по уходу за блоками алюминиевыми	

5.8 Монтаж внутренних санитарно-технических систем и оборудования

Таблица 8

№ п/п	Контролируемые параметры	Величина предельных отклонений
1.	Отклонение от вертикали труб систем ХВС и ГВС	5мм на 1м.пог
2.	Отклонение от вертикали/горизонтали П-образного компенсатора системы ГВС	Не более 30мм
3.	Отклонение от вертикали подводящих/отводящих трубок к приборам отопления	5мм на 1м. пог до диам20мм
4.	Допускается ориентация отводов систем ГВС И ХВС как в перпендикулярном, в параллельном, так в угловом положениях относительно стен сантехнических узлов, кухонных помещений	
5.	Допускаются незначительные сколы и повреждения, деформация приборов отопления (экранов)	
6.	Допускаются отсутствие защитных кожухов на подводящих/отводящих трубках приборов отопления	

ООО «Техстрой 2007»	Стандарт организации СТО 99806895-001-2022 «Строительство объектов недвижимости»	Часть 1.
---------------------	---	----------

Приложение №1 к СТО 99806895-001-2022

Требования к качеству поверхностей при строительстве объектов недвижимости

1.1 Поверхности колонн, монолитных стен, подготовленных под последующую отделку и сокрытие поверхностей, т.е. невидимые при эксплуатации (затирка, оштукатуривание, облицовка или сокрытие кирпичной кладкой, облицовка теплоизоляцией, облицовка плиткой керамической, керамогранитной, бетонной и т.д.), поверхности потолочных плит перекрытий/покрытий без специальных требований по качеству (скрытые подвесными потолками, поверхности без отделки, под простую покраску и т.д.) могут иметь поверхности категории А7, где:

- диаметр или наибольший размер раковин составляет не более 20 мм;

П р и м е ч а н и е: Раковина – крупная пустота, выходящая на поверхность, образованная при изготовлении бетонной или железобетонной конструкции (Отраслевой руководящий документ. Техническая эксплуатация железобетонных конструкций производственных зданий. Часть 1. г. Москва 1993 г.)

1.2 Глубина раковин не регламентируется, но отклонение по толщине защитного слоя не должно превышать:

1.2.1 При толщине защитного слоя до 15мм и линейных размеров поперечного сечения конструкции:

- до 100 мм величина отклонения +4мм;
- от 101 до 200 мм величина отклонения +5мм.

1.2.2 При толщине защитного слоя от 16мм до 20мм и линейных размеров поперечного сечения конструкции:

- до 100мм величина отклонения +4; -3мм;
- от 101 до 200мм величина отклонения +8; -3мм;
- от 201 до 300мм величина отклонения +10; -3мм;
- свыше 300мм величина отклонения +15; -5мм.

1.2.3 При толщине защитного слоя свыше 20мм и линейных размеров поперечного сечения конструкции:

- до 100мм величина отклонения +4; -5мм;
- от 101 до 200мм величина отклонения +8; -5мм;
- от 201 до 300мм величина отклонения +10; -5мм;
- свыше 300мм величина отклонения +15; -5мм.

П р и м е ч а н и е: Защитный слой бетона - толщина слоя бетона от грани элемента до ближайшей поверхности арматурного стержня (СП63.13330.2012 п. 3.5).

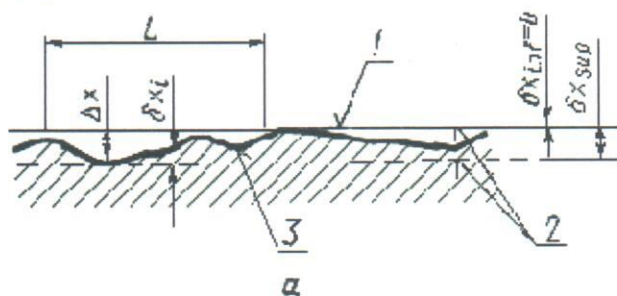
1.3 Местные неровности (наплывы, выступы) до 10 мм, при этом поверхность бетона не шлифуется.

1.4 Сколы ребра глубиной не более 20 мм, длина не регламентируется.

1.5 Отклонение от прямолинейности на участке длиной 1,2,3м до 15мм.

П р и м е ч а н и е: Прямолинейность реального профиля поверхности изделия в любом сечении на заданной длине – это отношение прямолинейности реального профиля поверхности относительно условной прилегающей прямой (ГОСТ 21779-82 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски»).

Рис. 1



а - допуск и отклонение от прямолинейности при измерениях на заданной длине:

- | | | | | |
|---|---|--------------------------------------|---------------|----------|
| 1 | - | условная | (прилегающая) | прямая; |
| 2 | - | прямые, ограничивающие поле допуска; | | |
| 3 | - | реальный | | профиль. |

1.6 На стенах лестнично-монолитного блока высота местного выступа в месте стыка 2-х стен и плиты перекрытия на межэтажном пространстве 30 мм (отклонение длин элементов ± 30 мм и отклонение от вертикали стен и колонн 15 мм), при этом поверхность бетона не шлифуется на участках с последующей отделкой.

1.7 Допускаются жировые и ржавые пятна.

1.8 Не допускаются участки неуплотненного бетона.

1.9 Допускаются отверстия под тяжи с оставляемыми в них пластмассовыми защитными трубками тяжа.

1.10 Допускаются отпечатки щитов и элементов опалубки.

1.11 Допускается обнажение арматурных фиксаторов.

1.12 На поверхностях потолочных плит допускаются трещины шириной раскрытия согласно: --

- СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)», п.8.2.6;

- Пособие к СНиП 2.03.01-84 «Пособие по проектированию бетонных и железобетонных конструкций из тяжелых и легких бетонов без предварительного напряжения арматуры», таб.1:

1.12.1 0,3 мм - ширина раскрытия трещин от продолжительного действия;

1.12.2 0,4 мм - ширина раскрытия трещин от непродолжительного действия.

Примечание: Под непродолжительным раскрытием трещин понимается их раскрытие при совместном действии постоянных и временных длительных, временных кратковременных нагрузок, под продолжительным — только постоянных и временных длительных нагрузок (Пособие к СНиП 2.03.01-84, таб.1).

Пояснение к примечанию: СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменением № 1)»:

- пункт 5.1 В зависимости от продолжительности действия нагрузок следует различать постоянные и временные длительные, временные кратковременные нагрузки.

- пункт 5.3 К постоянным нагрузкам следует относить:

а) вес частей сооружений, в том числе несущих и ограждающих строительных конструкций;

б) вес и давление грунтов (насыпей, засыпок), горное давление;

в) гидростатическое давление.

- пункт 5.4 К временным длительным нагрузкам следует относить:

а) вес временных перегородок, подливов и подбетонок под оборудование;

б) вес стационарного оборудования: станков, аппаратов, моторов, емкостей, трубопроводов с арматурой, опорными частями и изоляцией, ленточных конвейеров, постоянных подъемных машин с их канатами и направляющими, а также вес жидкостей и твердых тел, заполняющих оборудование;

в) давление газов, жидкостей и сыпучих тел в емкостях и трубопроводах, избыточное давление и разрежение воздуха, возникающее при вентиляции шахт;

г) нагрузок на перекрытия от складироваемых материалов и стеллажного оборудования в складских помещениях, холодильниках, зернохранилищах, книгохранилищах, архивах и подобных помещениях;

д) температурные технологические воздействия от стационарного оборудования;

е) вес слоя воды на плоских водонаполненных покрытиях;

ж) вес отложений производственной пыли, если не предусмотрены соответствующие мероприятия по ее удалению;

и) пониженные нагрузки от оборудования, людей, животных и транспортных средств на перекрытия жилых, общественных и сельскохозяйственных зданий, от мостовых и подвесных кранов, снеговых, температурных климатических воздействий;

к) воздействия, обусловленные деформациями основания, не сопровождающимися коренным изменением структуры грунта, а также оттаиванием вечномёрзлых грунтов;

л) воздействия, обусловленные изменением влажности, усадкой и ползучестью материалов.

- пункт 5.5 К временным кратковременным нагрузкам следует относить:

а) нагрузки от оборудования, возникающие в пускоостановочном, переходном и испытательном режимах, а также при его перестановке или замене;

б) вес людей, ремонтных материалов в зонах обслуживания и ремонта оборудования;

в) нагрузки от людей, животных, оборудования на перекрытия жилых, общественных и сельскохозяйственных зданий с полными нормативными значениями;

г) нагрузки от подвижного подъемно-транспортного оборудования (погрузчиков, электрокаров, кранов-штабелеров, тельферов, а также от мостовых и подвесных кранов с полным нормативным значением), включая вес транспортируемых грузов;

д) нагрузки от транспортных средств;

е) климатические (снеговые, ветровые, температурные и гололедные).

1.13 Не допускаются жировые и ржавые пятна, участки неуплотненного бетона.

1.14 Допускаются на нижней поверхности перекрытий – отпечатки щитов и элементов опалубки, элементы крепления пластмассовых конструкций, электрической разводки.

1.15 Поверхности потолочных плит перекрытий/покрытий, поверхности стен, колонн, видимые при эксплуатации, не подлежащих сокрытию могут иметь поверхности категории А6, где:

- диаметр или наибольший размер раковин составляет не более 15 мм;

- глубина раковин составляет не более 5 мм;

- наплывы и выступы должны шлифоваться;

- на поверхностях потолочных плит допускаются трещины шириной раскрытия согласно подпункту 1.12 пункту 1.1

- не допускаются жировые и ржавые пятна, участки неуплотненного бетона;

- допускаются на нижней поверхности перекрытий – отпечатки щитов и элементов опалубки, элементы крепления пластмассовых конструкций, электрической разводки.

1.16 Поверхности стен на стыках разнородных конструкций, не подлежащих сокрытию, могут иметь трещины шириной раскрытия до 3мм на всю высоту помещения: колонны и пазогребневые гипсовые перегородки, газосиликатные стены и пазогребневые гипсовые перегородки и т.д.

3

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью организации ООО «Техстрой 2007»

листов

Инженер по качеству

А.М. Карасева

м.п.

