

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Альфа»



СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ СТО АЛЬФА 2-2022

(взамен СТО АЛЬФА 2-2010)

ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

Технические требования к производству штукатурных,
малярных, обойных работ, устройству полов. Требования качества
отделочных работ, правила и методы контроля.

Срок действия с «01» сентября 2022 г.

г. Красноярск
2022 г.

Содержание

1. Область применения	стр. 2
2. Технические требования	стр. 2
3. Правила приемки	стр. 4
4. Методы контроля	стр. 6
5. Эксплуатация покрытий	стр. 7
6. Гарантии	стр. 7

1. Область применения

Настоящий стандарт распространяется на отделочные работы, выполняемые на строящихся объектах ООО СЗ «Альфа».

Отделочными работами называют комплекс строительных процессов, связанных с внутренней и наружной отделкой зданий и сооружений с целью повышения их защитно-эксплуатационных и архитектурно-эстетических качеств. К строительной отделке конструкций относят штукатурные и лепные работы, отделку внутренних поверхностей листовыми материалами промышленного производства, монтаж сборных подвесных потолков, облицовочные, малярные, обойные, стекольные и другие работы.

Отделочные покрытия и конструкции должны выполняться в соответствии с проектом. Замена предусмотренных проектом материалов, изделий и составов допускается только по согласованию с проектной организацией и заказчиком.

Конструкции полов должны выполняться в соответствии с проектом. Замена предусмотренных проектом материалов, изделий и составов допускается только по согласованию с проектной организацией.

При выполнении работ по устройству полов, кроме правил настоящего стандарта, должны соблюдаться требования СП 12-01-2004 «Организация строительства».

2. Технические требования

2.1.1. Отделочные работы разрешается начинать после окончания общестроительных и монтажных работ, включая опробование сетей водопровода, канализации, отопления, электроснабжения и связи при действующих постоянных системах отопления. При необходимости разрешается пользоваться тепловентиляционными установками и калориферами для поддержания требуемой температуры и влажности в отделываемом помещении.

2.1.2. Отделочные работы должны выполняться при положительной температуре окружающей среды и отделочных поверхностей не ниже 5°C и влажности воздуха не более 60%. Такую температуру в помещении необходимо поддерживать круглосуточно, но не менее чем за 2 суток до начала и 2 суток после окончания работ, а для обойных работ - до сдачи объекта в эксплуатацию.

2.1.3. Отделочные работы должны выполняться в соответствии с проектом на возведение зданий и сооружений. До начала отделочных работ должны быть произведены следующие работы:

- выполнена защита отделываемых помещений от атмосферных осадков;
- устроены гидроизоляция, тепло-звукоизоляция и выравнивающие стяжки перекрытий;
- загерметизированы швы между блоками и панелями;
- остеклены световые проемы;
- заделаны и изолированы места сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;
- смонтированы закладные изделия, проведены испытания систем теплоснабжения, водоснабжения и отопления;
- смонтирована электропроводка.

Отделку поверхностей в местах установки закладных изделий санитарно-технических систем необходимо выполнить до начала их монтажа.

2.1.4. Перед отделочными работами замеряются отклонения потолков от горизонтали, стен и перегородок по вертикали и горизонтали. Отклонения не должны превышать параметров, указанных в таблице 5.12 СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». При превышении указанных отклонений следует выполнить штукатурный намет.

2.1.5. Устройство каждого элемента отделочного покрытия следует выполнять после проверки правильности выполнения соответствующего нижележащего элемента с составлением акта освидетельствования скрытых работ. Прочность основания определяется по прочности его нижнего слоя, прочность каждого последующего слоя должна быть не более прочности предыдущего. Основания должны быть сухими, чистыми, без пыли, следов грязи, ржавчины, высолов, жировых и битумных пятен,

2.1.6. Гладкие поверхности бетонных конструкций (заводского изготовления и монолитные выполненные в металлической и фанерной опалубке) оштукатуриванию не подлежат; может производиться их затирка, Затирка поверхностей должна быть частичной, толщиной до 5 мм.

2.1.7. Материалы, которые в соответствии с техническими условиями приготавливаются в заводских условиях, в других условиях приготавливать не допускается.

Транспортирование и хранение материалов осуществляется в соответствии с требованиями технических условий.

2.1.8. Отделочные работы выполняются, как правило, по проектам производства работ (технологическим картам).

2.1.9. Составы для малярных покрытий из высоковязких масляных красок подготавливаются перед использованием. Эти краски перетираются на краскотерках с введением растворителя; Водные растворы поставляются на объект жесткими, дополнительное количество воды вводится непосредственно перед использованием. Водные растворы не используются, если наблюдается их схватывание.

2.1.10. При применении сухих смесей с пластифицирующими добавками водный раствор приготавливается в емкости непосредственно перед нанесением. Пластифицирующая добавка вводится в сухую смесь, предварительно растворенная в воде. Для устройства гипсовых затирок и шпатлевок применяются сухие смеси на основе очищенного обезвоженного гипса с пластифицирующими добавками и добавками для замедления твердения или готовые сухие смеси.

2.1.11. Работы по устройству стяжки пола возможно выполнять после окончания отделочных работ, при относительной влажности воздуха в помещении не выше 60%, либо до начала отделочных работ. Устройство каждого слоя пола допускается после приемки предыдущего с составлением при необходимости акта на скрытые работы. Полы из линолеума выполнять без плинтусов с нахлестом на стены высотой не менее 3 см.

2.1.12. Температура воздуха в помещении должна быть не ниже:

15°C - при устройстве и в течение суток после окончания работ для покрытий из полимерных материалов;

5°C - при устройстве и до приобретения материалом прочности не менее 50% от проектной покрытий из штучных материалов по прослойке и стяжек из смесей, в состав которых входит цемент.

3. Правила приемки

3.1. На готовых поверхностях после производства отделочных работ могут проглядываться следы инструмента (полосы, следы от кисти или валика).

3.2. Каждый слой отделочного покрытия наносится после контроля качества нижележащего слоя, при этом по требованию заказчика могут составляться акты освидетельствования скрытых работ.

3.3. Обнаруженные неровности и отклонения поверхностей не должны превышать параметров, указанных в таблице 1, за исключением декоративных покрытий. Неровности декоративных покрытий (декоративная штукатурка, набрызг, намет) ввиду особенности структуры не нормируются.

Таблица 1.

Контролируемый параметр	Предельное отклонение	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от вертикали	Не более 10 мм на 1 м, но не более 20 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль двухметровым пузырьковым уровнем, не менее пяти измерений на каждые 70 м ² , журнал работ
Отклонение по горизонтали	Не более 10 мм на 1 м	
Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	Не более 10 мм на 1 м, но не более 20 мм на весь элемент	
Неровности поверхности плавного очертания	На площади 4 м ² не более 10 мм на 2 м, но не более 30 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м ² , журнал работ

3.4. Качество поверхностей должно соответствовать категории А7 по ГОСТ 13015-2012.

3.5. Отклонение плоскости грунтового основания, подстилающего слоя, стяжек и покрытий от горизонтали или заданного уклона допускается в пределах до 5% соответствующего размера помещения, но не более 50 мм.

3.6. Отклонения поверхности каждого элемента пола от плоскости не должны превышать величин, указанных в таблице 2.

Таблица 2.

Наименование параметра	Допустимое значение		Контроль (метод, объем, вид регистрации)		
Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой:			Измерительный, контроль двухметровой рейкой, не менее девяти измерений на каждые 50 - 70 м ² поверхности покрытия или в одном помещении меньшей площади, акт приемки		
- цементно-бетонных, мозаично-бетонных, цементно-песчаных	Не более 10 мм				
- поливинилацетатных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит	Не более 8 мм				
Облицованная поверхность	Параметры и требуемые значения				
	Отклонение от вертикали, мм на 1 м длины, не более	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали, мм на 1 м длины, не более	Несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов, мм на 1 м, не более	Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой), мм, не более	Отклонения ширины шва, мм, не более
Из гранита и искусственного камня	-	-	-	-	±2,5
Из мрамора	-	-	-	-	±2,5
Из керамических, стеклокерамических и других изделий:					
- наружная облицовка	10 (20 на этаж)	5	8	10	±2
- внутренняя облицовка	5 (15 на этаж)	4	6	10	±2
Контроль (метод, объем, вид регистрации)	Измерительный, не менее пяти измерений на 50 - 70 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		Измерительный, не менее пяти измерений на 70 - 100 м ² поверхности или на отдельном участке меньшей площади в местах, выявленных сплошным визуальным осмотром, журнал работ		

3.7. Приемку отделочных покрытий необходимо производить после высыхания водных красок и

образования прочной пленки на поверхностях, окрашенных безводными составами.

3.8. При оклейке обоями поверхности должны быть выполнены: с кромками нахлесток полотнищ, обращенных к световым проемам, без теней от них (при наклейке внахлестку); из полотнищ одинакового цвета и оттенков. Отступления кромок должны быть незаметными с расстояния 3 м; воздушные пузыри, пятна, пропуски, доклейки и отслоения, а в местах примыкания к откосам проемов перекосы, морщины, заклейки обоями плинтусов, наличников, розеток, выключателей и т.п. не допускаются.

3.9. Приемка полов, элементы которых выполнены из материалов, твердеющих после укладки, допускается не ранее достижения ими проектной прочности, прочность этих материалов необходимо определять испытанием контрольных образцов в количестве не менее трех на каждые 500 м² слоя пола. При отсутствии контрольных образцов должно производиться испытание на сжатие не менее трех кубиков с неразрушенной структурой и размером ребра не менее 25 мм, взятых из слоя пола.

3.10. Отклонения толщины элементов пола от проектной не более 60% заданной толщины. Проверку толщины элементов пола следует производить при их устройстве.

3.11. Полы с уклонами, предназначенными для стока жидкостей, следует проверять пробной поливкой водой. Места застоя воды на полу (впадины) должны быть устранены.

3.12. Требования стандартов, технических условий в отношении качества поставляемых материалов контролирует предприятие-изготовитель. При приемке материалов на склад должно проверяться наличие маркировки, установленной стандартом. Материалы должны храниться по видам в условиях, устанавливаемых стандартом.

Испытание этих материалов непосредственно на стройке перед их использованием должно производиться в случае обнаружения видимых дефектов (на соответствие их требованиям ГОСТ), несоответствия условий хранения требованиям стандарта, нарушения маркировки и по истечении гарантийного срока хранения.

3.13. Температура и относительная влажность воздуха в процессе производства работы в помещении должны определяться на высоте 0,5 м от уровня пола с точностью до 1°С и 1% относительной влажности.

4. Методы контроля

4.1. Контроль за качеством отделочных работ должен производиться как в процессе производства работ, так и при их приемке.

4.2. В процессе выполнения отделочных работ контролируются:

- готовность сооружения, здания, отделочных конструктивных элементов и их поверхностей под отделку;
- качество применяемых отделочных материалов, изделий, полуфабрикатов и составов;
- соблюдение и соответствие установленной проектом и техническими правилами последовательности выполнения отделочных работ и отделочных технологических операций;
- качество выполненных отделочных покрытий и остекления.

4.3. Каждый слой отделочного покрытия должен иметь хорошее сцепление с основанием. При обнаружении отслаиваемых мест, что определяют простукиванием, их отламывают и передельвают заново. Поверхность отделочного покрытия должна быть ровной, без трещин, выступов, раковин. Используемый материал должен соответствовать требованиям ГОСТ, ТУ и СТО.

5. Эксплуатация покрытий

5.1. Окрашенные стены время от времени нужно протирать тряпкой, смоченной в теплой воде с добавлением специальных препаратов для ухода за окрашенными поверхностями. Температура воды для мытья не должна быть выше 36°C. После мытья стены рекомендуется вытирать насухо. Ни в коем случае не использовать соду или порошки, так как они разрушают поверхность красочного слоя, на стенах появляются матовые пятна.

5.2. Для сохранности отделочных покрытий необходимо на протяжении всего срока эксплуатации обеспечить в помещениях нормативные показатели микроклимата согласно требованиям Таблицы 3 ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. параметры микроклимата в помещениях»

5.3. В квартирах и местах общего пользования следует периодически проверять техническое состояние полов, обращая внимание на режим их содержания (мытьё, натирку, предохранение от увлажнения), и своевременно устранять обнаруженные неисправности.

5.4. Полы из синтетических материалов поливинилхлоридного линолеума — рекомендуется ежедневно протирать мокрой тряпкой; периодически полы можно мыть теплой мыльной водой с последующей промывкой чистой водой. Для этой цели следует использовать нейтральные синтетические моющие вещества. При мытье полов из синтетических материалов нельзя применять горячую воду, соду, стиральный порошок, пемзу, песок. Трудно очищаемые грязные пятна с поливинилхлоридного линолеума удаляют тряпкой, смоченной скипидаром или бензином. При этом надо следить, чтобы растворитель не попал в швы. Для устранения возможной статической электризации полов из поливинилхлоридного линолеума рекомендуется не реже 2 раз в месяц натирать полы мастиками «Гамма», БМ или воском.

5.5. При ремонте пола из линолеума изношенные места заменяют новыми из аналогичного материала, подбирая заплаты по цвету покрытия. Отслоившиеся синтетические плиты, а также местные вздутия линолеума устраняют сразу после появления дефекта. Под ножки тяжелой мебели кладут жесткие прокладки.

5.6. Полы мозаичные и цементные, имеющие поврежденные участки, подвержены ускоренному разрушению, поэтому разрушенные места в таких полах необходимо устранять в кратчайшие сроки слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы. Полы мозаичные и цементные по мере необходимости следует мыть теплой водой.

6. Гарантии

Гарантийный срок эксплуатации отделочных покрытий составляет 2 (два) года со дня приемки жилого дома в эксплуатацию.

Гарантия не распространяется на отделочные покрытия в следующих случаях:

- отделочные покрытия имеют механические повреждения;
- отделочные покрытия имеют отклонения от требуемых параметров в результате несоблюдения требований настоящего стандарта;
- были нарушены условия нормальной эксплуатации.

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты и своды правил:

1. СНиП 12-01-2004 - «Организация строительства»
2. СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»
3. ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. параметры микроклимата в помещениях»
4. ГОСТ 13015-2012 «Изделия бетонные и железобетонные для строительства общие технические требования. правила приемки, маркировки, транспортирования и хранения»