



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»
(НО «ФЖС ЯНАО»)

ПРИКАЗ

"20" июня 2025 г.

№ 79-ОД

г. Салехард

О внесении изменений в приказ от 07.08.2024 № 84-ОД «Об утверждении требований к отделке жилых помещений»

В связи с актуализацией нормативных требований по применению материалов и оборудования для отделки жилых помещений, в целях приведения указанных требований к единой форме **п р и к а з ы в а ю** :

1. Внести изменения в приказ НО «ФЖС ЯНАО» (далее – Фонд) от 07.08.2024 № 84-ОД «Об утверждении требований к отделке жилых помещений», изложив Приложение № 2 «Ведомость отделки квартир» в новой редакции, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Сектору обеспечения деятельности Фонда (Зуенко А.Б.) разместить настоящий приказ на официальном сайте НО «ФЖС ЯНАО» www.fjcsyano.rf.
3. Отделу делопроизводства и кадров (Беликова Е.С.) довести настоящий приказ до сведения работников заинтересованных структурных подразделений Фонда.
4. Признать утратившим силу приказ НО «ФЖС ЯНАО» от 28.04.2025 № 37-ОД «О внесении изменений в приказ от 07.08.2024 № 84-ОД «Об утверждении требований к отделке жилых помещений».
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя директора по строительству Даурова А.С.

Директор

Е.В. Артемкин

Приложение

к приказу НО «ФЖС ЯНАО»

№ 79-ОД от 20.06.2025Приложение № 2 к приказу НО «ФЖС
ЯНАО» от 07.08.2024 № 84-ОД**Ведомость отделки квартир
«Наименование объекта»**

Наименование конструкций, инженерные сети, вид работ	Наименование помещения,	Производимые работы, материалы и оборудование
Полы	Комнаты	Укладка ламината классом не ниже 32 толщиной не менее 8 мм. В исключительных случаях при согласовании с заказчиком: - Кварц-виниловое покрытие, гибкий ламинат минимальная толщина защитного слоя не менее 0,40 мм класс износостойкости не ниже 32 - многослойный линолеум на вспененной основе не менее 3,5 мм. Укладка покрытий ведется на тепло-звукоизоляционный слой. Цвет - светлый однотонный.
	Кухня, прихожая, коридор, кладовые (встроенный шкаф)	Укладка ламината классом не ниже 32 толщиной не менее 8 мм. В исключительных случаях при согласовании с заказчиком: - Кварц-виниловое покрытие, гибкий ламинат минимальная толщина защитного слоя не менее 0,40 мм класс износостойкости не ниже 32 - многослойный линолеум на вспененной основе не менее 3,5 мм. Укладка покрытий ведется на тепло-звукоизоляционный слой. Цвет - светлый однотонный.
	Санузел/ванная	Укладка керамической или керамогранитной плитки с нескользящей поверхностью на предварительно подготовленное основание (стяжка) с применением звуко-гидроизоляционных материалов. Цвет - светлый однотонный
	Балконы, лоджии	Укладка керамической или керамогранитной плитки с нескользящей поверхностью и устройством плинтуса из плитки не менее $h = 100$ мм (в случае окраски стен) и облицовкой площадки порошка входа в квартиру. Цвет - светлый однотонный.
	Плинтуса	Монтаж поливинилхлоридных плинтусов с кабель-каналом (кроме балконов и лоджий, санузлов) Цвет - светлый однотонный или в тон напольного покрытия.
Стены	Комнаты, прихожая, коридор, кладовые (встроенный шкаф)	Поклейка флизелиновых обоев марки не ниже М-1 с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности, по обоям допускается водоэмульсионная окраска. В исключительных случаях при согласовании с заказчиком допускается поклейка флизелиновых обоев марки не ниже М-1 с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности.

		Цвет обоев - светлый однотонный. Или окраска подготовленных (выровненных) поверхностей стен вододисперсионной краской, не более 2-х слоев. Цвет окраски - светлый однотонный.
	Кухня	Поклейка флизелиновых обоев марки не ниже М-1 с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности, по обоям допускается вододисперсионная окраска. В исключительных случаях при согласовании с заказчиком допускается поклейка флизелиновых обоев марки не ниже М-1 с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности. Цвет обоев - светлый однотонный. Или окраска подготовленных (выровненных) поверхностей стен вододисперсионной краской, не более 2-х слоев. Цвет окраски - светлый однотонный. Облицовка рабочей зоны стен над кухонным оборудованием (устройство "фартука" высотой 600 мм) из керамической, глазурованной плитки (в том числе одной стены на всю длину). Цвет плитки - светлый однотонный
	Санузел/ванная	Облицовка керамической плиткой, глазурованной на всю высоту стен. Герметизация мест примыкания ванны к стенам выполняется стеновой плиткой (с наклоном) или пластиковым плинтусом/галтелью. Цвет - светлый однотонный
	Переходные балконы и лоджии (при наличии)	В зависимости от варианта исполнения фасада здания: 1. Кладка из лицевого кирпича под расшивку швов. 2. Штукатурка, фасадная краска. 3. Облицовка плитами либо панелями (из негорючих материалов – фиброцементные панели, керамическая плитка, керамогранит).
Потолки	Комнаты, кухня, прихожая, коридор, кладовые	Улучшенная окраска потолков латексными акриловыми красками с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности с потолочным плинтусом или натяжные с молдингом или потолочным плинтусом (класс пожарной опасности не ниже КМ 4). Цвет - белый
	Санузел/ванная	Монтаж подвесного потолка или улучшенная окраска латексной акриловой краской (в зависимости от конструктивных особенностей помещений). Потолочный плинтус в соответствии с проектным решением или натяжные с молдингом или потолочным плинтусом (класс пожарной опасности не ниже КМ 4). Цвет - белый
	Балконы, лоджии	Окраска вододисперсионной краской, с подготовкой (в том числе выравниванием) светлых тонов.
Окна	Кухня, жилые комнаты, лоджии	Окна по ГОСТ-23166-2024 из теплых ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Оконные створки с поворотным и откидным открыванием, ручки с замком безопасности с ключом. Фурнитура по ГОСТ 30674-2023. Ламинирование окна в соответствии с архитектурно-градостроительным решением или белого цвета по согласованию с МО. Установка москитной сетки на одну из створок окна. Защита на окнах от выпадения детей. Откосы – из ПВХ сэндвич-панелей по ГОСТ 19111-2001 либо улучшенная окраска латексной акриловой краской с

		подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности.
	Подоконные доски	Из поливинилхлорида, ламинированные декоративными поливинилхлоридными пленками или из поливинилхлорида, белого цвета.
Двери	Входная квартирная дверь	Блок дверной металлический с толщиной металла не менее 1,8 мм, с заполнением минеральной ватой, окрашенный порошковыми красками, однопольный, с глазком, замком, ручками, с телескопическими наличниками и доборными элементами. Внутренняя отделка двери в цвет межкомнатных дверей или напольного покрытия прихожей. Открывание двери определить проектом.
	Комнаты	Дверь царговая из МДФ, с защитным покрытием (CPL-ПВХ), имитирующим натуральную древесную фактуру, с фурнитурой (замок, ручка, петли), напольным или настенным ограничителем, с телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами по ГОСТ 475-2016.
	Кухня	Дверь царговая из МДФ, с защитным покрытием (CPL-ПВХ), имитирующим натуральную древесную фактуру, с фурнитурой (замок, ручка, петли), напольным или настенным ограничителем, с телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами по ГОСТ 475-2016.
	Санузел/ванная	Дверь царговая из МДФ, с защитным покрытием (CPL-ПВХ), имитирующим натуральную древесную фактуру, с фурнитурой (замок, ручка, петли), напольным или настенным ограничителем, с телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами по ГОСТ 475-2016.
	Балконы, лоджии	Блоки ПВХ ГОСТ 30970-2023 Ламинирование окна в соответствии с архитектурно-градостроительным решением или белого цвета по согласованию, с двухсторонней ручкой.
Сантехническое оборудование и вентиляция санузлов	Санузлы/ванная	Ванна стальная с эмалированным покрытием 1-го сорта в соответствии с п. 6.2.7 ГОСТ 23695-2016 или акриловая с доборами. Цвет - белый. Экран под ванной раздвижной пластиковый с алюминиевым профилем или облицовка стеновой керамической плиткой, глазурированной со всех сторон открытых сторон. Цвет – белый. Герметизацию примыкания экрана к стене выполнить силиконовым герметиком. Цвет – белый. Смеситель однорычажный и штанга душевая с держателем
		Раковина керамическая 1-го сорта в соответствии с п. 5.2.11 ГОСТ 15167-93 с подвесной тумбой. Цвет - белый. Сифон. Смеситель для раковины однорычажный. Мини-раковина (для гостевого санузла) 1-го сорта в соответствии с п. 5.2.11 ГОСТ 15167-93 на кронштейнах. Сифон. Цвет – белый. Герметизацию пространства между раковиной и стеной выполнить герметиком.
		Унитаз компакт фаянсовый с сиденьем, со сливным бачком 1-го сорта в соответствии с п. 5.2.11 ГОСТ 15167-93, с двойной сливной кнопкой.

		Полотенцесушитель (в случае устройства электрических полотенцесушителей не подлежит размещению над раковиной, ванной и унитазом, в случае устройства водных полотенцесушителей не подлежит размещению над раковиной и ванной). Из нержавеющей стали. Водный или электрический (в зависимости от проекта дома).
		Вентиляция. Естественная вытяжная вентиляция с установкой решетки или клапана. Материал - пластик. Цвет - белый
		Ревизионный люк. Материал - сталь, полимерный материал или древесноволокнистая плита средней плотности или скрытого монтажа с облицовкой керамической плиткой, глазурованной. Цвет - белый, матовый.
		Прокладка трубопроводов (водопроводных и канализационных труб) – скрытая с установкой ревизионных люков. Короб из влагостойких гипсокартонных листов (ГКВЛ) или аквапанели, облицованные плиткой в соответствии с требованиями ведомости отделки стен санузлов/ванных, указанными выше.
		Короб из ПВХ - панелей или влагостойких гипсокартонных листов (ГКВЛ), облицованного плиткой для скрытия водопроводных и канализационных труб. Цвет панелей - белый. Цвет плитки - светлый однотонный.
Оборудование кухни	Кухня	Электрическая плита с духовым шкафом. При наличии ТУ на газ – плита газовая с духовым шкафом, электророзжигом, газ-контролем. Количество конфорок – 4.
		Естественная вытяжная с притоком через стеновые клапаны.
		Мойка из нержавеющей стали с тумбой или с креплением кронштейнами. Сифон. Смеситель для мойки.
		Прокладка трубопроводов (водопроводных и канализационных труб) – скрытая с установкой ревизионных люков. Короб из влагостойких гипсокартонных листов (ГКВЛ) или аквапанели, облицованные плиткой и (или) оклеены обоями в соответствии с требованиями ведомости отделки стен кухни, указанными выше.
Балконы и лоджии		Внутренние перила. Металлические перила с порошковой окраской или из нержавеющей стали в соответствии с нормативными требованиями (при устройстве витражных конструкций).
Телефонизация		Комплекс внутренних сетей телефонизации, включая заведение сетей в квартиру и установку телефонизационной розетки в прихожей.
Телевидение		Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для приема как аналогового, так и цифрового вещания, включая заведение сети в квартиру и установку розетки в большей по площади комнате (в непосредственной близости от розетки 220В).

Интернет		Работы выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Предусмотреть в границах земельного участка объекта кабельную канализацию с размещением не менее двух кабель каналов для возможности прокладки в ней кабельной линии нескольких операторов связи. Запроектировать каналы размещения магистралей оптоволокна в техподполье (чердачном помещении) дома, по каждому подъезду. В каждом из подъездов жилого здания выполнить кабельные шахты для магистральных трасс, вертикально через все здание без каких-либо изгибов (с установкой закладных гильз из металлических труб в межэтажных перекрытиях, для возможности прокладки в ней кабельной линии нескольких операторов связи), кабелепроводы для организации абонентских трасс предусмотреть скрыто от этажной распределительной коробки до каждой из обслуживаемых квартир, с возможностью подключения любым оператором связи. Предусмотреть прокладку кабеля связи (марку определить в соответствии с техническими условиями) от вводного внутреннего коммутирующего устройства до распределительного этажного устройства, с последующей поквартирной разводкой и установкой абонентской розетки в прихожей. Для недискриминационного доступа к услугам, предоставляемым разными провайдерами связи, от распределительного этажного устройства до распределительной коробки в прихожей проложить не менее двух кабель каналов с установкой абонентской розетки.
Радиофикация		При наличии сети проводного радиовещания, комплекс внутренних сетей радиофикации, включая заведение сетей в квартиру и установку розетки абонента. При отсутствии проводного радиовещания, при согласовании с органами местного самоуправления о системе оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях, предусмотреть оповещение населения при чрезвычайных ситуациях, в том числе при чрезвычайной ситуации местного характера, через эфирное радио, посредством установки автономных FM-приемников, либо через существующую систему оповещения (громкоговоритель) органа местного самоуправления «Региональная автоматизированная система централизованного оповещения населения (РАСЦО)», «Комплексная система экстренного оповещения населения (КСЭОН).
Домофон		Комплекс приемно-распределительной сети скрытого монтажа. Установка абонентской трубки в прихожей квартиры. Обеспечить двухстороннюю аудиосвязь с управлением дверными замками. Дверными замками оборудуются каждый вход в подъезд. Цвет – белый.
Газификация		Комплекс внутренних сетей газоснабжения, включая установку поквартирного счетчика расхода газа, газовой плиты (4-х конфорочной с духовым шкафом,

		электророзжиг, газ-контроль) (при наличии газоснабжения и ТУ). При необходимости предусмотреть установку газового оборудования для подготовки отопления, горячего водоснабжения. Предусмотреть установку приборов коммерческого учета газоснабжения с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи информации.
Электрификация		Комплекс внутренних сетей электроснабжения, включая поквартирную разводку с установкой распределительных розеток; одно-, двухклавишных электровыключателей скрытого монтажа белого цвета, электророзеток скрытого монтажа белого цвета с наличием защитных шторок, в том числе электророзеток в ванной комнате необходимой степени защищенности для установки стиральной машины и водонагревателя; выпусков электропроводки и патронов для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры, лампочек, подвесных крюков для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; в гардеробных над дверью устанавливаются настенные патроны; в ванных и туалетных комнатах над дверью влагозащищенные светильники 2 класса защиты; электрического звонка (электрический звонок разместить на DIN рейке в квартирном распределительном щите возле входной двери с кнопкой для проводного звонка скрытой установки); электророзетки для газовой плиты/электроплиты (4-х конфорочной с духовым шкафом), в случае если объект не газифицируется; электрического водонагревателя (при отсутствии централизованного ГВС); полотенцесушителя электрического (при отсутствии централизованного ГВС); заземление оборудования, включая установку ШДУП в санузлах; поквартирного прибора учета в этажном щите и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки и передачи показаний, соответствующего требованиям возможности присоединения приборов учета электрической энергии (мощности) к интеллектуальной системе учета электрической энергии гарантирующего поставщика, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.06.2020 № 890 «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)». Предусмотреть отдельную розеточную групповую линию и групповую линию освещения на каждое помещение квартиры (жилая комната 1, ..., жилая комната n, кухня, ванная комната, коридор и санузел, электрическая плита). Количество розеток принять в соответствии с требованиями технических регламентов. В щитах квартирных в качестве защитного устройства на групповые линии розеток предусмотреть установку автоматических выключателей дифференциального тока. В непосредственной близости от абонентской розетки (Сети Internet) в прихожей предусмотреть двойную розетку 220В.

		В непосредственной близости от абонентской розетки телевидения предусмотреть двойную розетку 220В.
Отопление		Комплекс внутренних сетей отопления, включая установку приборов (радиаторы отопления) и регуляторов отопления (в том числе терморегуляторы), поквартирных счетчиков тепловой энергии в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний. Поквартирная прокладка трубопроводов скрытая, подключение радиаторов отопления нижнее, скрытое.
Вентиляция		Вентиляция естественно-вытяжная. Для приточной вентиляции воздуха в жилых комнатах и кухнях, обеспечить установку квартирных настенных приточных клапанов, с выводом за облицовочную поверхность фасада с установкой декоративной решетки. Устройства дымоудаления определить проектом.
Водопровод		Комплекс внутренних сетей водоснабжения, включая установку запорно-регулирующей арматуры в местах внутренней разводки, санитарно-технического оборудования (в случае устройства в квартире раздельного санузла установить в туалете при наличии необходимой площади раковину с сифоном, также предусмотреть тройник для подключения стиральной машины в ванной комнате), поквартирных приборов учета ГВС и ХВС в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний. При отсутствии централизованного ГВС предусмотреть подготовку ГВС от электрических водонагревателей. Прокладка трубопроводов в квартирах – скрытая.
Канализация		Комплекс внутренних систем канализации, включая установку сантехнического оборудования, отвод для установки стиральной машины (в случае устройства в квартире раздельного санузла установить в туалете при наличии необходимой площади раковину с сифоном). Прокладка трубопроводов в квартирах – скрытая.
Пожарная безопасность		Автоматические дымовые извещатели в квартирах, МОП согласно действующим нормативам. Внутриквартирное пожаротушение с устройством специально выделенного крана на сети ХВС и комплектацией из рукава пожаротушения из негорючего материала.
Видеонаблюдение		Предусмотреть систему видеонаблюдения за подъездными путями и придомовой (прилегающей) территорией и возможностью дальнейшего подключения к аппаратно-программному комплексу "Безопасный город". При проектировании системы видеонаблюдения учесть требования методических рекомендаций Р 078-2019 от 04.04.2019 г. и дополнительные материалы, размещенные на сайте оператора ЕСВ (государственного казенного учреждения «Ресурсы Ямала») по ссылке: https://resources.yanao.ru/activity/11365/ . Установка локальной системы хранения данных (видеорегистратор, сервер видеонаблюдения с

		хранением данных не менее 30-ти суток) в антивандальном шкафу с возможностью подключения к единой системе видеонаблюдения Ямало-Ненецкого автономного округа. Для проверки работоспособности системы предусмотреть периферические устройства.
--	--	---

<1> Не подлежит размещению над раковиной, ванной и унитазом (в случае устройства электрических полотенцесушителей) и не подлежит размещению над раковиной и ванной (в случае устройства водяных полотенцесушителей).