Данный текст представляет собой выдержки из ФЗ, СП и прочих нормативных документов, которые регламентируют взаимоотношения между дольщиком и застройщиком, а также помогут при приёмке и проверке на соответствие нормам объекта строительства для грамотного составления дефектной ведомости. К сожалению, в большей степени это касается квартир без ремонта, т.к. нормативки для отделки лично я пока не видел. (TG: @eezeh\_mate)

# [Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/)

## **Статья 7. Гарантии качества, предусмотренные договором**

1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221381/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100034) от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

1.1. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221586/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100076) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

2. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/#dst100243) настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221381/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100035) от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с [частью 2 статьи 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/ec477af1fa0c9ca283f1c6b7e9262650fdc94940/#dst100069)настоящего Федерального закона.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221381/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100036) от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

4. Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221449/46b4b351a6eb6bf3c553d41eb663011c2cb38810/#dst100078) от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221449/46b4b351a6eb6bf3c553d41eb663011c2cb38810/#dst100079) от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

6. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221586/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100078) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

7. 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 элементов отделки, 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 элементов отделки, 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 элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

(часть 7 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221586/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100080) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

8. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного [частью 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/#dst178) настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом [пунктом 1 статьи 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_303643/fc23b9aa3a5541bc13d6610671e6e66117de2f65/#dst100399) Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный [пунктом 1 статьи 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_303643/fc23b9aa3a5541bc13d6610671e6e66117de2f65/#dst100399) Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

(часть 8 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221586/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100081) от 03.07.2016 N 304-ФЗ)

## **Статья 8. Передача объекта долевого строительства**

1. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

(в ред. Федеральных законов от 03.07.2016 [N 304-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221586/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100083), от 29.07.2017 [N 218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304213/125f0e764c8330b2612da58c599559d579e4e232/#dst100413))

2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst100880) разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

3. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221381/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100040) от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных [частью 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/#dst100249) настоящей статьи. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

(часть четвертая в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221381/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100041) от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в [части 1 статьи 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/#dst100045) настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных [частью 2 статьи 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/#dst100046) настоящего Федерального закона.

6. Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный [частью 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/#dst100248) настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/#dst100059) настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/#dst100247)настоящей статьи). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с [частью 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314373/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/#dst100248) настоящей статьи либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

(часть шестая введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221381/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100043) от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

# СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции.

## **5.18. Приемка бетонных и железобетонных конструкций или частей сооружений**

5.18.3. Требования, предъявляемые к законченным бетонным и железобетонным конструкциям или частям сооружений, приведены в таблице 5.12.

Таблица 5.12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметр | Предельные отклонения, мм | Контроль (метод, объем) |
| 1. Отклонение линий плоскостей пересечения от вертикали или проектного наклона на всю высоту конструкций для: |  | Измерительный, каждый конструктивный элемент |
| стен и колонн, поддерживающих монолитные покрытия и перекрытия | 15 |
| 3. Отклонение от прямолинейности и плоскостности поверхности на длине 1 - 3 м и местные неровности поверхности бетона | По Приложению Х для монолитных конструкций. По ГОСТ 13015 для сборных конструкций | Измерительный, не менее 5 измерений на каждые 50 м длины и каждые 150 м поверхности конструкций |
| 4. Отклонение горизонтальных плоскостей на весь выверяемый участок | 20 | Измерительный, не менее 5 измерений на каждые 50 м длины и каждые 150 м поверхности конструкций |
| 8. Отклонение размеров оконных, дверных и других проемов | +/- 12 | Измерительный, каждый проем |

## Приложение Х

(рекомендуемое)

**ТРЕБОВАНИЯ**

**К КАЧЕСТВУ ПОВЕРХНОСТИ И ВНЕШНЕМУ ВИДУ МОНОЛИТНЫХ**

**БЕТОННЫХ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

Для оценки качества поверхности монолитных бетонных и железобетонных конструкций применяют четыре класса, определяемые по предельным допускам прямолинейности и местных неровностей, приведенным в таблице Х.1. Классы распространяются на перекрытия, стены, колонны, фундаменты и другие конструкции с прямолинейными поверхностями. Основное назначение бетонных поверхностей приведено в таблице Х.2. Класс бетонной поверхности монолитных конструкций и качество бетонных поверхностей с особыми требованиями к внешнему виду должны оговариваться в проектной документации. В неоговоренных случаях класс поверхности принимается А6 или А7 (в зависимости от назначения).

Таблица Х.1

Классы бетонных поверхностей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Класс бетонной поверхности | Допуски прямолинейности для измеряемых расстояний, мм | | | |
| местные неровности (0,1 м) | 1 м | 2 м | 3 м |
| А3 | 2 | 4,5 | 7 | 9,5 |
| А4 | 3 | 7,5 | 10,5 | 14 |
| А6 | 5 | 10 | 12 | 15 |
| А7 | 10 | 15 | 15 | 15 |
| Примечание. Допуски прямолинейности применяются при условии выполнения допусков по толщине защитного слоя и по размерам сечений (толщинам) элементов. | | | | |

Таблица Х.2

Основное назначение бетонных поверхностей

монолитных конструкций

|  |  |
| --- | --- |
| Класс бетонной поверхности | Основное назначение поверхностей конструкций |
| А3 | Лицевая поверхность стен, колонн и нижняя поверхность перекрытий с повышенными требованиями к внешнему виду. Поверхность под улучшенную окраску без шпатлевки |
| А4 | Лицевая поверхность стен, колонн и нижняя поверхность перекрытий, подготовленная под отделку (оклейка обоями, облицовка) |
| А6 | Лицевая поверхность стен, колонн, нижняя поверхность перекрытий без специальных требований к качеству поверхности. Поверхность без отделки или под простую окраску |
| А7 | Минимальные требования к качеству поверхности бетона. Оштукатуриваемые и скрываемые поверхности |

В проектной документации должны быть указаны дополнительные требования к бетонным поверхностям, которые подвергаются постоянному воздействию движущейся воды или другим агрессивным воздействиям.

Требования к изогнутым криволинейным поверхностям должны быть оговорены в проектной документации отдельно.

На бетонных поверхностях не допускаются:

участки неуплотненного бетона;

жировые пятна и пятна ржавчины (кроме поверхностей класса А7);

обнажение арматуры, кроме рабочих выпусков арматуры и монтажных крепежных элементов опалубки;

обнажение стальных закладных изделий без антикоррозионной обработки;

трещины шириной раскрытия, указываемой проектной организацией (рекомендуемое значение 0,1 мм для конструкций без защиты от атмосферных осадков, 0,2 мм - в помещении);

раковины, сколы бетона ребер для поверхностей класса:

А3 - раковины диаметром более 4 мм, глубиной более 2 мм, сколы ребра глубиной 5 мм, суммарной длиной более 50 мм на 1 м ребра;

А4 - раковины диаметром более 10 мм, глубиной более 2 мм, сколы ребра глубиной 5 м, суммарной длиной более 50 мм на 1 м ребра;

А6 - раковины диаметром более 15 мм, глубиной более 5 мм, сколы ребра глубиной 10 мм, суммарной длиной более 100 мм на 1 м ребра;

А7 - раковины диаметром более 20 мм и сколы ребер глубиной более 20 мм, длина сколов не регламентируется.

Местные неровности (наплывы, выступы или впадины), размеры которых превышают допуски для классов поверхности по таблице Х.1 при измеряемом расстоянии, равном 0,1 м. Для поверхностей класса А3 наплывы и выступы не допускаются.

На бетонных поверхностях допускаются:

для стеновых конструкций - отверстия под тяжи с оставляемыми в них пластмассовыми защитными трубками тяжа, отверстия под анкеры;

отпечатки щитов и элементов опалубки;

обнажение арматурных фиксаторов;

для нижней поверхности перекрытий - отпечатки щитов и элементов палубы, элементы крепления пластмассовых конструкций, электрической разводки и т.п.

**9. Каменные конструкции**

## 9.1. Общие положения возведения каменных конструкций

9.1.1. Требования настоящего раздела распространяются на производство и приемку работ по возведению каменных конструкций из керамического и силикатного кирпича, керамических, бетонных, силикатных и природных камней и блоков.

9.1.12. Контроль за качеством кладки осуществляется производителем работ, строительным мастером. Строгая прямолинейность и горизонтальность рядов в период кладки обеспечивается натяжением причалок, выкладкой маяков и поверкой уровнем; отклонение в толщине шва допускается до +/- 2 мм.

Вертикальность стен и столбов проверяется провешиванием отвесом. Отклонение от вертикальности не должно быть более 5 мм при кладке под расшивку и не более 7 мм при кладке под штукатурку. Горизонтальность и вертикальность поверхностной кладки периодически проверяется геодезическими инструментами.

9.18.5. Отклонения в размерах и положении каменных конструкций от проектных не должны превышать указанных в таблице 9.8.

Таблица 9.8

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Проверяемые конструкции (детали) | Предельные отклонения, мм | | | | | Контроль (метод, вид регистрации) |
| стен | столбов | фундамента | стен | столбов |
| из кирпича, керамических и природных камней правильной формы, крупных блоков | | из бута и бутобетона | | |
| Толщина конструкции | +/- 15 | +/- 10 | +/- 30 | +/- 20 | +/- 20 | Измерительный, журнал работ |
| Отметки опорных поверхностей | -10 | -10 | -25 | -15 | -15 | То же |
| Ширина простенков | -15 | - | - | -20 | - | " |
| Ширина проемов | +15 | - | - | +20 | - | " |
| Смещение вертикальных осей оконных проемов от вертикали | 20 | - | - | 20 | - | " |
| Смещение осей конструкций от разбивочных осей | 10 (10) | 10 | 20 | 15 | 10 | Измерительный, геодезическая исполнительная схема |
| Отклонения поверхностей и углов кладки от вертикали: |  |  |  |  |  |  |
| на один этаж | 10 (5) | 10 | - | 20 | 15 | То же |
| Толщина швов кладки: |  |  |  |  |  | Измерительный, журнал работ |
| горизонтальных | -2; +3 | -2; +3 | - | - | - |
| вертикальных | -2; +2 | -2; +2 | - | - | - |
| Отклонения рядов кладки от горизонтали на 10 м длины стены | 15 (15) | - | 30 | 20 | - | Технический осмотр, геодезическая исполнительная схема |
| Неровности на вертикальной поверхности кладки, обнаруженные при накладывании рейки длиной 2 м | 10 | 5 | - | 15 | 15 | Технический осмотр, журнал работ |
| Размеры сечения вентиляционных каналов | +/- 5 | - | - | - | - | Измерительный, журнал работ |
| Примечание. В скобках приведены размеры допускаемых отклонений для конструкций из вибрированных кирпичных, керамических и каменных блоков и панелей. | | | | | | |

# Иллюстрация по отклонениям железобетона



# СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума.

## **9. Звукоизоляция ограждающих конструкций зданий**

Рекомендации по проектированию ограждающих конструкций,

обеспечивающих нормативную звукоизоляцию

9.10. Ограждающие конструкции необходимо проектировать так, чтобы в процессе строительства и эксплуатации в их стыках не было и не возникло даже минимальных сквозных щелей и трещин. Возникающие в процессе строительства щели и трещины после их расчистки должны устраняться конструктивными мерами и заделкой невысыхающими герметиками и другими материалами на всю глубину.

Междуэтажные перекрытия

9.11. Пол на звукоизоляционном слое (прокладках) не должен иметь жестких связей (звуковых мостиков) с несущей частью перекрытия, стенами и другими конструкциями здания, т.е. должен быть "плавающим". Деревянный пол или плавающее бетонное основание пола (стяжка) должны быть отделены по контуру от стен и других конструкций здания зазорами шириной 1 - 2 см, заполняемыми звукоизоляционным материалом или изделием, например мягкой древесно-волокнистой плитой, погонажными изделиями из вспученного полиэтилена и т.п. Плинтусы или галтели следует крепить только к полу или только к стене.

(в ред. Изменения N 1, утв. Приказом Минстроя России от 05.05.2017 N 770/пр)

При проектировании пола с основанием в виде монолитной плавающей стяжки и прокладок из минераловатных, стекловатных плит или матов следует располагать по звукоизоляционному слою сплошной гидроизоляционный слой (например, пергамин, гидроизол, рубероид и т.п.) с перехлестыванием в стыках не менее 20 см. В стыках звукоизоляционных плит (матов) не должно быть щелей и зазоров.

9.12. В конструкциях перекрытий, не имеющих запаса звукоизоляции, не рекомендуется применять покрытия полов из линолеума на волокнистой подоснове, снижающих изоляцию воздушного шума на 1 дБ по индексу Rw. Допускается применение линолеума со вспененными слоями, которые не влияют на изоляцию воздушного шума и могут обеспечивать необходимую изоляцию ударного шума при соответствующих параметрах вспененных слоев.