



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

Мямин С.П.

**Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и наземной автостоянкой по ул. Сони Морозовой в г. Екатеринбурге. 1 Этап.**

**Стандарт качества строительства**

**1. Уровень отделки и оснащение квартиры**

Помещения квартиры	Стены	Пол	Потолок	Дверь
Коридор (прихожая)	Оштукатуренная поверхность	Выравнивающая стяжка	Монолитная ж/б плита	Металлическая входная дверь
Жилая комната	Оштукатуренная поверхность	Выравнивающая стяжка	Монолитная ж/б плита	Не предусмотрена
Гардеробная (зона, ниша, помещение) <i>(при наличии)</i>	Оштукатуренная поверхность	Выравнивающая стяжка	Монолитная ж/б плита	Не предусмотрена
Кладовая <i>(при наличии)</i>	Оштукатуренная поверхность	Выравнивающая стяжка	Монолитная ж/б плита	Не предусмотрена
С/У	Оштукатуренная поверхность	Выравнивающая стяжка	Монолитная ж/б плита	Не предусмотрена
Кухня	Оштукатуренная поверхность	Выравнивающая стяжка	Монолитная ж/б плита	Не предусмотрена
Теплая лоджия <i>(при наличии)</i>	Оштукатуренная поверхность	Выравнивающая стяжка	Монолитная ж/б плита	Светопрозрачная
Холодная лоджия <i>(при наличии)</i>	Отделка согласно фасадным решениям	Монолитная ж/б плита без отделки	Отделка согласно фасадным решениям	Светопрозрачная в составе балконного блока
<b>Оснащение квартиры</b>				
<u>Остекление лоджий</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Теплая лоджия – «Холодное» алюминиевое остекление в составе перегородки между помещениями</li> <li>- Теплая лоджия – Наружная светопрозрачная конструкция из «теплого» алюминиевого профиля или ПВХ профиля (по проекту) с заполнением стеклопакетом, с подоконником и отливом</li> <li>- Холодная лоджия – Наружная светопрозрачная конструкция из «холодного» алюминиевого профиля с заполнением одинарным стеклом</li> </ul>			
<u>Окна</u>	- Наружная светопрозрачная конструкция из ПВХ-профиля с заполнением стеклопакетом, с подоконником и отливом			
<u>Сантехника</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ванна, умывальник, смесители не устанавливаются</li> <li>- Унитаз не устанавливается</li> <li>- Мойка и смеситель на кухне не устанавливаются</li> </ul>			
<u>Инженерные системы</u>	<p align="center"><i>Электрические сети (по проекту):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Установка квартирного щита в комплекте (устанавливается в прихожей, расположение по проекту)</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Установка розеток (в т.ч. для полотенцесушителя, для внутреннего блока кондиционера)</li> <li>- Установка выключателей, патронов и ламп (светильники не устанавливаются)</li> <li>- На холодных лоджиях – розетка, выключатель, светильник.</li> <li>- Установка коробки клеммной для подключения электроплиты (электроплита не устанавливается)</li> <li>- Электрический полотенцесушитель не устанавливается.</li> <li>- Эл.проводка проложена по потолку открытым способ, с опусками в теле стены/отделочном слое</li> <li>- Электрический счетчик - двухтарифный (в помещении коллекторной)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Слаботочные сети (по проекту):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ввод в квартиру – кабель типа ВОЛС, окончивается оптической розеткой.</li> <li>- входной видеодомофон устанавливается на двери подъезда, абонентское переговорное устройство передается при приемке квартиры.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Пожарная сигнализация:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- По проекту.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Отопление (по проекту):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разводка по квартире с установкой отопительных приборов (согласно проекту), терморегуляторы (передаются при приемке квартиры)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Вентиляция (по проекту):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вытяжка естественная или с механическим побуждением.</li> <li>- Приток естественный через систему микропроветривания оконных конструкций</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Канализация (по проекту):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Квартирные стояки в обкладке в общей шахте. Ревизия без лючков (проем)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>Водоснабжение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- По проекту.</li> </ul>
<u>Приборы учета</u>	- устанавливаются в поэтажных коллекторных помещениях (ИПУ электроэнергии, ХВС, ГВС, отопления)
<u>Документация</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- паспорт квартиры (инструкция по эксплуатации)</li> <li>- паспорта на индивидуальные приборы учета</li> </ul>

## 2. Критерии качества

<b>Стены</b>	
<b>Тип покрытия</b>	<b>Оштукатуренная поверхность (материал по проекту)</b> (чистовая отделка подразумевается и выполняется силами Собственника после приемки и до начала эксплуатации квартиры)
<b>Метод приемки</b>	Инструментальный измерительный (уровень (правило) 2м, линейка, щупы). Визуальный осмотр с расстояния 1 м - 1,5м от поверхности при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
<b>Не допускается</b>	Отклонение поверхностей (в т.ч. оконных и дверных откосов) от вертикали и горизонтали более 3мм на 1м при измерении 2м уровнем, местные неровности плавного очертания плоскости поверхностей высотой/глубиной более 3мм при приложении 2м правила, трещины с шириной раскрытия более 0,1мм, отслоения, сколы, царапины глубиной более 1мм, неровности резких очертаний, следы коррозии, прочие загрязнения, не скрываемые элементами чистовой отделки
<b>Допускается</b>	Устройство технологических отверстий, ниш, зазоров, деформационных швов в соответствии с проектом, неоштукатуренные торцы перегородок и стен в дверных проемах, следы локального ремонта поверхностей, следы шлифовки поверхностей, локальные отличия нанесенных строительных смесей в оттенках цвета, тени от бокового света, поверхностные волосные трещины шириной раскрытия до 0,1мм, меление поверхности, незначительные загрязнения, скрываемые элементами чистовой отделки
<b>Тип покрытия</b>	<b>Отделка стен холодных лоджий</b>
<b>Метод приемки</b>	Согласно фасадным решениям по технологической карте
<b>Допускается</b>	
<b>Не допускается</b>	

<b>Полы</b>	
<b>Тип покрытия</b>	<b>Выравнивающая стяжка (материал по проекту)</b> (чистовая отделка подразумевается и выполняется силами Собственника после приемки и до начала эксплуатации квартиры)
<b>Метод приемки</b>	Инструментальный измерительный (уровень (правило) 2м, линейка, щупы) Визуальный осмотр с высоты роста от поверхности при естественном или проектном освещении
<b>Не допускается</b>	Отклонения плоскости (местные неровности плавного выгнутого/вогнутого очертания) с высотой/глубиной неровности более 4мм от нормали при приложении 2м правила, отклонения плоскости от горизонтали более 4мм при приложении 2м уровня, трещины с шириной раскрытия более 0,3 мм, пустоты, неровности резких очертаний, следы коррозии, прочие загрязнения, не скрываемые элементами чистовой отделки
<b>Допускается</b>	Следы нормальной эксплуатации, устройство технологических отверстий, ниш, зазоров, деформационных швов в соответствии с проектом, следы локального ремонта поверхностей, следы шлифовки поверхностей, локальные отличия нанесенных строительных смесей в оттенках цвета, тени от бокового света, поверхностные волосные трещины шириной раскрытия до 0,3мм, меление поверхности, незначительные загрязнения и локальные дефекты, скрываемые элементами чистовой отделки
<b>Потолки</b>	
<b>Тип покрытия</b>	<b>Монолитная железобетонная плита без отделки (без требований к классу поверхности)</b>
<b>Метод приемки</b>	По СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”
<b>Допускается</b>	
<b>Не допускается</b>	
<b>Потолки</b>	
<b>Тип покрытия</b>	<b>Монолитная железобетонная плита без отделки (без требований к классу поверхности)</b>
<b>Метод приемки</b>	По СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”
<b>Не допускается</b>	
<b>Допускается</b>	
<b>Потолки</b>	
<b>Тип покрытия</b>	<b>Отделка потолков холодных лоджий</b>
<b>Метод приемки</b>	Согласно фасадным решениям по технологической карте
<b>Не допускается</b>	
<b>Допускается</b>	
<b>Изделия и оборудование</b>	
<b>Тип изделия</b>	<b>Двери входные металлические (с декоративной отделкой по дизайн-проекту)</b>
<b>Качество примененных изделий</b>	Паспорт качества изделия (в составе паспорта квартиры). Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, до монтажа изделия) на соответствие ГОСТ 31173-2016 “Блоки дверные стальные. Технические условия” или документации завода изготовителя, проекту, паспорту качества. (в составе исполнительной документации)
<b>Метод приемки смонтированных изделий</b>	Инструментальный измерительный (уровень, линейка, щупы). Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
<b>Не допускается</b>	Некомплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, монтажные отклонения дверной коробки от вертикали/горизонтали более 5мм, сквозная инфильтрация/экспфильтрация воздуха через контуры уплотнения, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению.
<b>Допускается</b>	Следы нормальной эксплуатации изделия и ее комплектующих, локально следы реставрации, не видимые с расстояния, незначительные дефекты, не препятствующие

	нормальной эксплуатации изделия по назначению, механическое крепление к конструкции изделия примыкающих элементов отделки (по проекту), уступы между элементами декоративной отделки двери (если иное не установлено паспортом изделия) до 3мм, разность толщин зазоров
<b>Тип изделия</b>	<b>Светопрозрачные конструкции (окна, балконные блоки, перегородки) из ПВХ-профиля, в том числе комплектующие (ручки, подоконные доски, отливы)</b>
<b>Качество примененных изделий</b>	Паспорт качества изделия (в составе паспорта квартиры). Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, до монтажа изделия) на соответствие ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из ПВХ профилей. Общие технические условия” или технической документации предприятия-изготовителя, проекту, паспорту качества (в составе исполнительной документации)
<b>Метод приемки смонтированных изделий</b>	Инструментальный измерительный (по нормативной документации на соответствующий вид контроля). Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
<b>Не допускается</b>	Отступления от требований обязательной нормативной документации, некомплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению.
<b>Допускается</b>	Следы нормальной эксплуатации изделия и ее комплектующих, локально следы реставрации, дефекты торцов рамы, не видимые с расстояния, стыки, порезы, складки уплотнительной резины и прочие незначительные дефекты (не установленные обязательной нормативной документацией), не нарушающие герметичность и не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению, механическое крепление к конструкции изделия примыкающих элементов отделки (по проекту)
<b>Тип изделия</b>	<b>Светопрозрачные конструкции (окна, балконные блоки, перегородки) из алюминиевого профиля, в том числе комплектующие (ручки, подоконные доски, отливы)</b>
<b>Качество примененных изделий</b>	Паспорт качества изделия (в составе паспорта квартиры). Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, до монтажа изделия) на соответствие ГОСТ 21519-2003 “Блоки оконные из алюминиевых сплавов. Общие технические условия” или технической документации предприятия-изготовителя, проекту, паспорту качества (в составе исполнительной документации)
<b>Метод приемки смонтированных изделий</b>	Инструментальный измерительный (по нормативной документации на соответствующий вид контроля). Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
<b>Не допускается</b>	Отступления от требований обязательной нормативной документации, некомплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению.
<b>Допускается</b>	Следы нормальной эксплуатации изделия и ее комплектующих, локально следы реставрации, не видимые с расстояния, дефекты торцов рамы, стыки, порезы, складки уплотнительной резины и прочие незначительные дефекты (не установленные обязательной нормативной документацией), не нарушающие герметичность и не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению, механическое крепление к конструкции изделия примыкающих элементов отделки (по проекту)
<b>Тип изделия</b>	<b>Остекление светопрозрачных конструкций</b>
<b>Качество примененных изделий</b>	Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, до монтажа изделия) на соответствие ГОСТ 24866-2014 ”Стеклопакеты клееные. Технические условия” или технической документации предприятия-изготовителя, проекту, паспорту качества (в составе исполнительной документации).
<b>Метод приемки смонтированных изделий</b>	Классификация пороков по ГОСТ 32361—2013 “Стекло и изделия из него. Пороки. Термины и определения” <b>Контроль пороков</b> производится:

	<p>- При рассеянном дневном освещении или подобном ему искусственном (без прямого освещения и подсвечивания). Освещенность поверхности изделия должна быть от 300 до 600 лк.</p> <p>- Осмотр производится с расстояния 1 - 1,5 м от осматриваемой поверхности изделия. Изделие осматривают и отмечают обнаруженные пороки, измеряют размеры обнаруженных пороков, количество (по виду и размерам). Размер порока определяют по наибольшему четко выраженному видимому очертанию без учета оптических искажений</p>
<b>Не допускается</b>	<p>В любой зоне:</p> <p>Разрушающие пороки (трещины, сквозные отверстия, просечки, отлипы)  Инородные неразрушающие включения и свиль более 0,5 мм  Грубые царапины толщиной более 0,5мм (со сколотыми краями, тактильно ощутимые, видимые с расстояния)  Пузыри в массе стекла более 2мм (от 0,5 до 2,0 мм – не более 2шт на 1м2)</p> <p>В рабочей зоне (вся зона, за исключением краевой):  Волосные царапины толщиной менее 0,5 мм (с гладкими краями, тактильно не ощутимые, не видимые с расстояния) суммарной длиной более 300мм  Дефекты, затрудняющие обзор (пятна, потертости, помутнения, выщелачивание, круговые скопления волосных царапин, коррозия, несмываемые загрязнения)</p>
<b>Допускается</b>	<p>Следы нормальной эксплуатации изделия, не видимые с расстояния, незначительные дефекты, не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению</p> <p>В краевой зоне (зона шириной 250мм по периметру внешнего края):  Волосные царапины толщиной менее 0,5 мм (с гладкими краями, тактильно не ощутимые, не видимые с расстояния) не регламентируются</p>
<b>Тип изделия</b>	<b>Сантехническое оборудование (радиаторы)</b>
<b>Качество примененных изделий</b>	Паспорта качества изделий (в составе паспорта квартиры). Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, до монтажа изделия) на соответствие технической документации предприятия-изготовителя, проекту, паспорту качества (в составе исполнительной документации)
<b>Метод приемки смонтированных изделий</b>	Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
<b>Не допускается</b>	Некомплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, несмываемые загрязнения, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению.
<b>Допускается</b>	Следы нормальной эксплуатации изделия и ее комплектующих, локально следы реставрации, не видимые с расстояния, незначительные дефекты, не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению
<b>Тип изделия</b>	<b>Электротехническое оборудование (квартирный щит в комплекте, розетки, выключатели, приборы освещения)</b>
<b>Качество примененных изделий</b>	Паспорта качества изделий (в составе паспорта квартиры). Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, до монтажа изделия) на соответствие технической документации предприятия-изготовителя, проекту, паспорту качества (в составе исполнительной документации)
<b>Метод приемки смонтированных изделий</b>	Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
<b>Не допускается</b>	Некомплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, несмываемые загрязнения, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению.
<b>Допускается</b>	Следы нормальной эксплуатации изделия и ее комплектующих, локально следы реставрации, не видимые с расстояния, незначительные дефекты, не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению

	<b>Качество подготовки помещения к приему-передаче</b>
<b>Комплектация</b>	Паспорт на квартиру (инструкция по эксплуатации) Паспорта на индивидуальные приборы учета Комплект ключей
<b>Клининг</b>	В помещении проводится клининг после окончания строительных работ. Включает в себя: очистку всех поверхностей и оборудования от упаковочных, защитных материалов, от строительных смесей и прочих существенных загрязнений. Возможно наличие незначительных остатков пыли и разводов, смываемых водой. Чистовой клининг выполняется силами Собственника после приемки.