

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
Мямин С.П.



Стандарт качества строительства

ЖК «Forum Park» Секция №1
(без отделки)

Уровень отделки и основные характеристики квартиры

| Помещения квартиры | Стены | Пол | Потолок | Дверь |
|---|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--|
| Прихожая | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | Металлическая входная дверь |
| Коридор (при наличии) | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Жилая комната | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Гардеробная <u>зона</u> (при наличии) | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Гардеробная (<u>помещение</u>) (при наличии) | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Кладовая (при наличии) | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| С/У | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Кухня | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Кухня-ниша (<u>зона</u>) | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Гостиная (при наличии) | штукатурка | Цементно-песчаная стяжка | Железобетонная плита | нет |
| Лоджия (при наличии) | Фасадная штукатурка с окраской | Бетонный пол | Фасадная штукатурка с окраской | Светопрозрачная в составе балконного блока |

Остекление лоджий

- лоджия – алюминиевый профиль

Окна

- стандартные окна с подоконником - ПВХ-профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом или алюминиевый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом

Сантехника

- ванна, раковина, смеситель не устанавливается,
- унитаз (устанавливаются только в одном С/У),
- мойка и смеситель на кухне не устанавливаются.

Инженерные системы

Электрика (по проекту):

- выполнение электрической разводки по квартире с установкой розеток и выключателей,
- светильники не устанавливаются,
- электроплита не устанавливается,
- предусматривается коробка для подключения кондиционера.
- устанавливается кнопка дверного звонка,
- электрический полотенцесушитель не устанавливается.

Слаботочные сети (по проекту):

- ввод в квартиру – кабель типа ВОЛС,
- входной видеодомофон устанавливается на двери подъезда, абонентское переговорное устройство устанавливается в квартире.

Отопление (по проекту):

- стальные, панельные радиаторы

Пожарная сигнализация:

- по проекту.

Вентиляция:

- по проекту.

Водоснабжение и канализация:

- по проекту

- горизонтальная разводка в санузлах не зашивается

Приборы учета - поквартирные счетчики (устанавливаются в этажных щитках) электроэнергии, ХВС, ГВС, отопление,
- общедомовые узлы учета.

Лифт - по проекту.

Места общего пользования – чистовая отделка по проекту.

1. Критерии качества

| Стены | |
|-------------------------------------|---|
| Тип покрытия | Оштукатуренная поверхность (материал по проекту) (чистовая отделка подразумевается и выполняется силами Собственника после приемки и до начала эксплуатации квартиры) |
| Метод приемки | 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) |
| Не допускается | 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 |
| Допускается | 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 |
| Отделка стен холодных лоджий | |
| Тип покрытия | Отделка стен холодных лоджий |
| Метод приемки | Согласно фасадным решениям по технологической карте |
| Допускается | |
| Не допускается | |
| Полы | |
| Тип покрытия | Выравнивающая стяжка (материал по проекту) (чистовая отделка подразумевается и выполняется силами Собственника после приемки и до начала эксплуатации квартиры) |
| Метод приемки | Инструментальный измерительный (уровень (правило) 2м, линейка, щупы) Визуальный осмотр с высоты роста от поверхности при естественном или проектном освещении |
| Не допускается | 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 |
| Допускается | 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 |
| Потолки | |
| Тип покрытия | Монолитная железобетонная плита без отделки (без требований к классу поверхности) |
| Метод приемки | По СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции” |
| Не допускается | |
| Допускается | |
| Тип покрытия | Покраска потолков холодных лоджий |
| Метод приемки | Инструментальный измерительный (линейка, щупы). Визуальный осмотр с высоты роста от поверхности при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания) |
| Не допускается | Трещины с шириной раскрытия более 0,3мм, отслоения, сколы, царапины, неровности резких очертаний, пятна, меление поверхности и прочие загрязнения, подтеки, брызги, не покрашенные участки. |
| Допускается | Нитевидные трещины с шириной раскрытия до 0,3мм, отличия по цвету в пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя, полосы и исправления, не видимые с расстояния, вкрапления с зерном менее 1мм |
| Изделия и оборудование | |
| Тип изделия | Двери входные металлические (с декоративной отделкой по дизайн-проекту) |
| Качество примененных изделий | 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) |
| Метод приемки смонтированных изделий | Инструментальный измерительный (уровень, линейка, щупы). Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания) |
| Не допускается | Не комплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, монтажные отклонения от вертикали/горизонтали более 5мм, сквозная инфильтрация/экспфильтрация воздуха через контуры уплотнения, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению. |
| Допускается | 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) |
| Тип изделия | Светопрозрачные конструкции (окна, балконные блоки, перегородки) из ПВХ-профиля, в том числе комплектующие (ручки, подоконные доски, отливы) |
| Качество примененных изделий | 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) |
| Метод приемки смонтированных изделий | 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) |

| | |
|---|--|
| Не допускается | Отступления от требований обязательной нормативной документации, не комплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению. |
| Допускается | 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) |
| Тип изделия | Светопрозрачные конструкции (окна, балконные блоки, перегородки) из алюминиевого профиля, в том числе комплектующие (ручки, подоконные доски, отливы) |
| Качество примененных изделий | 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) |
| Метод приемки смонтированных изделий | Инструментальный измерительный (по нормативной документации на соответствующий вид контроля). Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектом освещении (без прямого освещения и подсвечивания) |
| Не допускается | Отступления от требований обязательной нормативной документации, не комплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению. |
| Допускается | 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) |
| Тип изделия | Остекление светопрозрачных конструкций |
| Качество примененных изделий | 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). |
| Метод приемки смонтированных изделий | Классификация пороков по ГОСТ 32361—2013 “Стекло и изделия из него. Пороки. Термины и определения” Контроль пороков производится: - При рассеянном дневном освещении или подобном ему искусственном (без прямого освещения и подсвечивания). Освещенность поверхности изделия должна быть от 300 до 600 лк. - 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 |
| Не допускается | В любой зоне: 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) 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) |
| Допускается | Следы нормальной эксплуатации изделия, не видимые с расстояния, незначительные дефекты, не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению 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 |
| Тип изделия | Сантехническое оборудование (радиаторы, унитаз) |
| Качество примененных изделий | 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) |
| Метод приемки смонтированных изделий | Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания) |
| Не допускается | Не комплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, несмываемые загрязнения, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению. |
| Допускается | Следы нормальной эксплуатации изделия и ее комплектующих, локально следы реставрации, не видимые с расстояния, незначительные дефекты, не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению |
| Тип изделия | Электротехническое оборудование (квартирный щит в комплекте, розетки, выключатели, приборы освещения) |
| Качество примененных изделий | 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) |
| Метод приемки смонтированных изделий | Визуальный осмотр с расстояния 1 - 1,5м от изделия при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания) |
| Не допускается | Не комплектность изделия, грубые, не отреставрированные механические повреждения, видимые с расстояния, следы коррозии, несмываемые загрязнения, иные дефекты, препятствующие эксплуатации изделия по назначению. |
| Допускается | Следы нормальной эксплуатации изделия и ее комплектующих, локально следы реставрации, не видимые с расстояния, незначительные дефекты, не препятствующие нормальной эксплуатации изделия по назначению |
| | Качество подготовки помещения к приему-передаче |
| Комплектация | Паспорт на квартиру (инструкция по эксплуатации) Паспорта на индивидуальные приборы учета Комплект ключей |
| Клининг | 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 загрязнений. Возможно наличие незначительных остатков пыли и разводов, смываемых водой. Чистовой клининг выполняется силами Собственника после приемки. |

СОГЛАСОВАНО:

Технический директор

Семиколенных В.В.

Главный архитектор проекта



Порцева Е.А.

Руководитель объекта строительства



Иванов А.О.

Руководитель отдела продаж



Константинова Е.В.

Руководитель отдела Маркетинга



Кузнецова А. В.

Руководитель отдела качества



Фотеев Н. Ю.

Директор проекта



Казанцев П.Ю.

Руководитель группы проектирования



Гайдучкова Н.И.