



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
Мямин С.П.

Стандарт качества строительства

ЖК «Forum Park» Секция №2
(вся квартира в базовой отделке, в том числе санузлы)

Уровень отделки и основные характеристики квартиры

Помещения квартиры	Стены	Пол	Потолок	Дверь
Прихожая	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-Натяжной	Металлическая входная дверь
Коридор (при наличии)	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-Натяжной	Древесно-плитная (при наличии в проектной документации)
Жилая комната	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-Натяжной	Древесно-плитная (при наличии в проектной документации)
Гардеробная <u>зона</u> (при наличии)	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-натяжной	нет
Гардеробная (<u>помещение</u>) (при наличии)	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-натяжной	Древесно-плитная (при наличии в проектной документации)
Кладовая (при наличии)	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-натяжной	Древесно-плитная (при наличии в проектной документации)
С/У	Покраска	Керамическая плитка	ПВХ-Натяжной	Древесно-плитная
Кухня	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-Натяжной	Древесно-плитная (при наличии в проектной документации)
Кухня-ниша (<u>зона</u>)	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-Натяжной	нет
Гостиная (при наличии)	Обои под покраску	Ламинат	ПВХ-натяжной	Древесно-плитная (при наличии в проектной документации)
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

Сантехника

- ванна и раковина, смеситель для раковины, смеситель с душевой лейкой для ванны, 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 сан узлах не зашивается

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

<u>Лифт</u>	- по проекту.
-------------	---------------

Места общего пользования – чистовая отделка по проекту.

1. Критерии качества

Стены	
Тип покрытия	Обои под покраску, не окрашенные (окрашивание подразумевается и выполняется силами Собственника после приемки и до начала эксплуатации квартиры)
Метод приемки	Инструментальный измерительный (линейка). Визуальный осмотр с расстояния 1 м - 1,5м от поверхности при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
Не допускается	Различия фактуры полос в пределах одного помещения, склеенные разрывы, видимые с расстояния сдиры фактуры, яркие, маслянистые и прочие не закрашиваемые загрязнения, отслоения, пузыри, складки, зазоры в стыках более 0,3мм, нахлесты в стыках
Допускается	Отличия в оттенке флизелиновой основы полос обоев, видимые под обоями неоднородности тона основания, следы обойного клея, следы реставрации фактуры или вклейки с подгонкой рисунка фактуры, вкрапления в клеевом слое, не видимые с расстояния, прочие незначительные закрашиваемые дефекты.
Тип покрытия	
Покраска стен санузлов	
Метод приемки	Инструментальный измерительный (линейка, щупы). Визуальный осмотр с расстояния 1 м - 1,5м от поверхности при естественном или проектном освещении (без прямого освещения и подсвечивания)
Не допускается	Трещины с шириной раскрытия более 0,1мм, отслоения, сколы, царапины, неровности резких очертаний, пятна, меление поверхности и прочие загрязнения, подтеки, брызги, не покрашенные участки.
Допускается	Нитевидные поверхностные трещины с шириной раскрытия до 0,1мм, отличия по цвету в пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя, полосы и исправления, не видимые с расстояния, вкрапления с зерном менее 1мм
Тип покрытия	
Фасадная штукатурка (по СФТК) стен холодных лоджий, окрашенная	
Метод приемки	По технологической карте системодержателя
Допускается	
Не допускается	
Полы	

Тип покрытия	Ламинат, плинтус ПВХ
Метод приемки	Инструментальный измерительный (уровень (правило) 2м, линейка, щупы), по готовой поверхности. Визуальный осмотр с высоты роста от поверхности при естественном или проектном освещении
Не допускается	Разность рисунка или оттенка элементов в пределах одного помещения, отклонения плоскости (местные неровности 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, уступы и зазоры в стыках между элементами более 0,3мм, грубые царапины и сколы, вмятины, вспучивания, расслоения, несмываемые загрязнения
Допускается	Следы нормальной эксплуатации, прогиб покрытия до 2мм при приложении нагрузки, следы реставрации, не видимые с высоты роста наблюдателя, зазоры плинтуса в примыкании к поверхности пола и стен до 2мм
Тип покрытия	
	Керамическая плитка с плинтусом из керамической плитки
Метод приемки	Инструментальный измерительный (уровень (правило) 2м, линейка, щупы), по готовой поверхности. Визуальный осмотр с высоты роста от поверхности при естественном или проектном освещении
Не допускается	Разность рисунка или оттенка элементов в пределах одного помещения, отклонения плоскости (местные неровности выгнутого/вогнутого очертания) с высотой/глубиной неровности более 5мм от нормали при приложении 2м правила, отклонения плоскости от горизонтали более 5мм при приложении 2м уровня, уступы и зазоры в стыках между элементами более 2мм, пропуски затирки швов, грубые царапины и сколы, трещины, отслоения от основания, несмываемые загрязнения
Допускается	Локально пустоты в клеевом слое (не более 10% площади каждого элемента), выявляемые по изменению характера звучания при простукивании, следы нормальной эксплуатации, технологические отверстия для инженерных коммуникаций и оборудования.
Тип покрытия	
	Выравнивающая стяжка на холодной лоджии (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	ПВХ-натяжной
Метод приемки	Инструментальный измерительный (уровень 2м, рулетка, линейка, щупы) Визуальный осмотр с высоты роста от поверхности при естественном или проектном освещении
Не допускается	Провис полотна более 10мм на 1 метр длины диагонали, отклонение направляющей от горизонтали более 5мм на любом участке, устройство технологических отверстий

	без усилительных колец, порывы, складки, следы перегрева или перерастяжки полотна, зазоры декоративной потолочной заглушки к стенам более 1мм, несмываемые загрязнения
Допускается	Наличие спаянных швов полотен заводского исполнения (по проекту), установка клапанов-азраторов, декоративных решеток (по проекту), следы нормальной эксплуатации. Допускается кратковременное (до 5 минут) притягивание полотнища к основанию при открывании окон или входных дверей.
Тип покрытия	Покраска потолков холодных лоджий
Метод приемки	Инструментальный измерительный (линейка, шупы). 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, шупы). 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/эксфильтрация 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	Двери межкомнатные древесно-плитные
Качество примененных изделий	Паспорт качества изделия (в составе паспорта квартиры). Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, до монтажа изделия) на соответствие ГОСТ 475 - 2016 “Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия” или документации завода изготовителя, проекту, паспорту качества. (в составе исполнительной документации)
Метод приемки смонтированных изделий	Инструментальный измерительный (уровень, линейка, шупы). 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 3мм, не оформленные зазоры примыкания к смежным конструкциям более 3мм, 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)

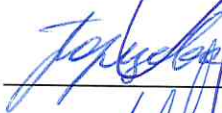
Тип изделия	Светопрозрачные конструкции (окна, балконные блоки, перегородки) из ПВХ-профиля, в том числе комплектующие (ручки, подоконные доски, отливы)
Качество примененных изделий	Паспорт качества изделия (в составе паспорта квартиры). Результаты входного контроля и освидетельствования (на этапе строительства, 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 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	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, ванна, умывальник, унитаз, смесители)
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.