Гармония Парк

Стандарт внутренней отделки квартир

Утверждён
приказом ООО Специализированный застройщик «ТКС Риэлти»
от 09.06.2023 г. № 2023/7

Действует с 09.06.2023 г.

В настоящем Стандарте внутренней отделки квартир (далее – **Стандарт**) зафиксированы требования к приёмке отделки жилых помещений в многоквартирных домах ООО Специализированный застройщик «ТКС Риэлти» (далее - Застройщик). Стандарт распространяется на приёмку результатов отделочных работ, работ, связанных с монтажом и пуско-наладкой систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию после даты введения Стандарта в действие.

Настоящий Стандарт является основанием при сдаче-приемке внутренней отделки квартир, в соответствии с которым уполномоченные специалисты Застройщика проводят экспертную приёмку отделочных работ, работ, связанных с монтажом и пуско-наладкой систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, по качеству в соответствии с требованиями, установленными в настоящем Стандарте, а также при передаче участникам долевого строительства объектов долевого строительства с отделкой.
Стандарт составлен в соответствии с СП, ГОСТ и Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ. Конкретный перечень отделочных работ, применяемых материалов и используемого оборудования указан в приложении к договору участия в долевом строительстве.

Неучтённые в Стандарте требования следует применять в соответствии с действующей нормативной технической документацией.

Критерии качества

Выравнивание стен (однослойная штукатурка)

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Поверхность стен	Отклонения по горизонтальной и вертикальной плоскости не нормируются
Цель производимой работы	Выравнивание стен – однослойная штукатурка стен без использования маяков с целью сглаживания неровности стен от выбоин и наплывов
Дефекты поверхности	Отсутствие выбоин, наплывов более 10 мм от поверхности Дефекты определяются визуально, невооруженным глазом с расстояния 1 -1,5 м при естественном освещении.

Подготовка стен под оклейку обоями

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Поверхность стен	Отклонения по горизонтальной и вертикальной плоскости на всю высоту/ширину не нормируются.
Цель производимой работы	Финишное выравнивание стен шпатлёвочными составами с целью заполнения мелких неровностей и пор
Структура стен	Отсутствие нарушений поверхности: отслоений, вздутий. Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента глубиной не более 2 мм и волосяных трещин до 2 мм. Тени от бокового света допускаются.

Оклейка стен обоями

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Поверхность	При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не должно быть воздушных пузырей, вклеек, отслоений, пятен и других загрязнений за исключением внутренних и внешних углов
Стыки и нахлест полотен	Обрез по линии кромок чистый и прямой, края полотен параллельные; Допустим нахлест полотен обоев (включая внутренние и внешние углы) не более 20 мм)
Обои за отопительными приборами	Оклейка стен обоями за водяными отопительными приборами не выполняется

Покраска стен по обоям

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Равномерность окраски	Отсутствие подтёков краски, пятен, непрокрашенных участков. Допускается отличие краски в пределах двух тонов.

	Допускается сглаживание структуры обоев после окрашивания. Исправления, выделяющиеся на общем фоне, допускаются в пределах двух тонов. Допускаются следы от кисти или валика, неровности.
Поверхность	Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм, шириной не более 2мм на всю высоту помещения.

Облицовка стен плиткой

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Нанесение клеевого состава под облицовочной поверхностью	Допускается изменение звучания при простукивании
Вертикальность	Отклонения от вертикали — не более 15 мм на всю высоту (на 1 м измеряемой длины не нормируется);
Плоскостность	Неровности поверхности облицовки — просвет не более 6 мм при контроле метровой рейкой
Величина уступа между двумя смежными плитками покрытия	Не более 3 мм
Расположение швов	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали не более 3 мм на 1 м длины ряда
Ширина швов	Соблюдение ширины шва: 2мм (-1 мм / +2 мм)
Поверхность	Отсутствие на поверхности плиток остатков клея и трещин. Допускается наличие на поверхности плиток затирки межплиточных швов, волосяных* трещин на глазури и сколов
Облицовка за ванной, душевыми поддонами	Облицовка настенной плиткой за ванной или душевым поддоном сзади и с боковых сторон не выполняется
Цвет, фактура, габарит	Допускается разнотон поверхности плитки, фактуры, текстуры и размеров плитки.

Укладка плитки на пол

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Нанесение клеевого состава под облицовочной поверхностью	Допускается изменение звучания при простукивании
Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке метровой контрольной рейкой	Отклонения не более 5 мм на 1 м измеряемой длины (на помещение не более 15 мм)
Неровности поверхности облицовки	Неровности поверхности покрытия — просвет не более 4 мм при контроле двухметровой рейкой
Величина уступа между двумя смежными плитками покрытия	Не более 3 мм; между покрытием и элементами окаймления пола — не нормируется.
Расположение швов	Отклонения расположения швов от прямолинейности не более 3 мм на 1 м длины ряда
Ширина швов	Соблюдение ширины шва: 3мм (-1 мм / +2 мм)
Поверхность	Отсутствие на поверхности плиток остатков клея, трещин и сколов. Допускается наличие на поверхности плиток затирки межплиточных швов, волосяных* трещин
Цвет, фактура, габарит	Допускается разнотон поверхности плитки, фактуры, текстуры и размеров плитки.

Зазоры до холодного остекления (элементов холодного остекления)	Наличие зазоров величиной до 30 мм.

Устройство стяжки

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке метровой контрольной рейкой	Отклонения от уровня пола до 10 мм на 1 м измеряемой длины.

Укладка ламината

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Уровень	Отклонения от уровня пола — до 5 мм на 1 м измеряемой длины
Уступы	Отсутствие различий по высоте между смежными соединенными элементами
Стыковые зазоры	Ширина зазоров между смежными досками не более 3 мм
Дефекты поверхности	Отсутствие выбоин, трещин, волн, вздутий более 10мм от поверхности
Зазоры в примыканиях	Наличие зазоров в примыканиях к трубам (отводам) отопления (ножкам отопительных приборов при наличии) величиной до — 30 мм. Наличие отступов от стен, перегородок до 25мм.

Монтаж натяжного потолка

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Плоскость	Отсутствие провисаний и видимых на поверхности (опирающихся на полотно) конструкций под светильник или других элементов запотолочного пространства
Дефекты поверхности	Отсутствие разрывов, порезов, дыр, царапин, разводов, загрязнений: пятен и следов стройматериалов. Допускаются локальные складки, следы отпечатков
Сварные швы	Допускается наличие сварных швов на полотнах
Маскировочная лента	Допускается неравномерное примыкание маскировочной ленты, разрывы по периметру стен, зазоры в стыках и использование герметика
Обвод труб	Изолирование отверстий в потолочном полотне при обводе отопительных труб с обжимом вокруг трубы изнутри потолка
Обвод источников освещения	Приклеенные по краю отверстий уплотнительные кольца из пластика

Плинтус ПВХ и порожки

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Соединительные элементы	Допускается неплотное прилегание смежных элементов плинтуса. Наличие установленных соединительных элементов: угловых, соединительных и торцевых частей.
Зазоры между полом и стенами	Зазоры между плинтусом и полом или стенами допускаются до 6 мм. Зазоры в примыкании к дверным блокам не нормируется.
Монтаж декоративного порожка	Допускается зазор между декоративным порожком и материалом облицовки пола не более 3 мм

Межкомнатные двери, дверные наличники и доборы

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Плавность работы	Отсутствие заеданий и посторонних звуков при открывании и закрывании
Вертикальность	Отклонения профилей коробок и полотна двери от вертикали и горизонтали не более 15 мм на высоту изделия (на 1 м не нормируется).
Величина зазора в местах примыкания горизонтального и вертикальных наличников	Не более 5 мм
Величина зазора между наличником и стеной	Не более 10 мм
Величина зазора в примыкании наличников к полу	Не более 20 мм
Запирающие устройства	Фиксация дверного полотна в закрытом положении, отсутствие заеданий защелки, разболтанности ручек
Зазор притвора	Величина зазоров в притворах — 6 мм, ±4 мм
Зазор между дверным полотном и полом	Величина зазора между дверным полотном и полом не должна превышать 25 мм
Зазор между смежными неподвижными элементами дверного блока	Не более 3 мм
Установка дверных ограничителей	Не устанавливаются

Монтаж стального противопожарного входного дверного блока

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Плавность работы	Отсутствие заеданий и посторонних звуков при открывании и закрывании
Вертикальность	Отклонения профилей коробок и полотна двери от вертикали и горизонтали не более 15 мм на высоту изделия (на 1 м не нормируется).

Дефекты поверхности	Отсутствие видимых вмятин, царапин на лицевых поверхностях. Допускаются следы реставрации, невидимые с расстояния 2-х и более метров
Зазор притвора	Величина зазоров в притворах — 5 мм, ±5 мм
Зазор между смежными неподвижными элементами дверного блока	Не более 5 мм
Установка дверных ограничителей	Не устанавливаются

Монтаж оконных блоков

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Зазоры в смежных элементах окон	Допускаются заделывать специальными герметиками зазоры до 2 мм в угловых и Т-образных соединениях оконных рам
Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков	Не более 3 мм на 1 м длины, но не более 6 мм на всю высоту изделия
Установка петель и ручек	Ручки и петли установлены
Установка штапиков	Примыкание штапиков к стеклопакетам плотное, допускается наличие заделанных герметиком зазоров до 1 мм между смежными штапиками
Заглушки	Наличие торцевых заглушек подоконной доски
Регулировка створок	Допускается провисание створок до 3 мм
Механические повреждения, загрязнения стеклопакета	Дефекты определяются визуально, невооруженным глазом с расстояния 1 -1,5 м при естественном освещении. Допускается наличие локальных неразрушающих пороков (окалина) размером до 1 мм — не более 20% поверхности. Допускается наличие царапин размером до 10 мм — не более 2 штук

Установка раковины с сифоном и смесителем

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Механические повреждения	Отсутствие механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии
Герметизация	Герметизация в примыкании к стенам и полам не выполняется

Установка унитаза с бачком

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Механические повреждения	Отсутствие видимых механических повреждений, трещин, сколов, царапин, следов коррозии
Горизонтальный уровень	Отклонение от горизонтальности верхней поверхности унитазов не более 10 мм
Герметизация	Герметизация в примыкании к стенам, полам не выполняется

Монтаж электроустановочных устройств

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Установка электрического щита	Плотное примыкание к стене — допустимый зазор не более 5 мм. Отсутствие видимых с расстояния 2м царапин, пятен, загрязнений. Отклонение от горизонтального и вертикального уровня не более 10 мм.
Установка выключателей, силовых розеток, светильников	Наличие подключённых установленных устройств (вкл. накладные рамки): выключателей и розеток, лампочек и распаечных коробок в работоспособном состоянии. Отсутствие трещин, сколов. Отклонение от горизонтального уровня — не более 5%
Примыкание к стенам выключателей, силовых розеток, светильников	Фиксация и отсутствие зазоров в местах примыкания к стене — не более 4 мм

Другое

Контролируемый параметр	Предельное отклонение
Установка водяного полотенцесушителя	Не выполняется
Установка водорозеток для подключения стиральных машин	Не выполняется
Примыкания гибкой подводки водоснабжения к облицовочным покрытиям	не выполняется
Розетты на стояки, трубопроводы и радиаторы отопления	не выполняется
Вентиляционные решетки	Производится установка вентиляционной решетки. Допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене не более 7 мм
Установка розеток сетей связи, телефонии, коммуникационных для internet	Не выполняется

Примечание:
* Волосяная трещина – незначительные, несквозные трещины толщиною до 1 мм (или до величины, указанной в текущем стандарте), которые не имеют отношения к деформациям основания, но относятся к изменениям наружного слоя.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
8 (восемь) листа (ов)

Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик
«ТКС Риэлти»
Подпись _____/Запорожцева Е.В./

Специализированный застройщик «ТКС Риэлти»