

????? 4. ?????????? ?????????

- [Оклейка обоями и окраска стен](#)
- [Установка пристенного канта во всех комнатах для натяжных потолков.](#)
- [Проверка повторная \(тестирование\) линий ЭО, СС после монтажа пристенного канта на корректную работу](#)
- [Натяжка потолка на ранее установленный пристенный кант в комнатах](#)
- [Монтаж и расключение квартирных вентиляторов, установка потолочных диффузоров, решёток.](#)
- [Монтаж пластинок автономных датчиков АППЗ в квартирах, Установка крышек электрической арматуры и оконечных устройств, в том числе проводные датчики АППЗ.](#)
- [Устройство чистого пола \(ламината\)](#)
- [Монтаж межкомнатных дверей, устройство плинтуса.](#)
- [Декоративная штукатурка и окраска за один раз стен в МОП, ЛХ \(с защитой плитки\)](#)
- [Монтаж табличек «выход», кнопок квартирных звонков в МОП.](#)
- [Чистовая окраска МОП, лифтовых холлов, лестничных клеток](#)
- [Пусконаладочные работы систем ЭО, СС. Комплексные испытания систем противопожарной защиты.](#)
- [Раскладка папок подвесного потолка МОП](#)
- [Подготовка к внутренней приёмке, клининг, устранение замечаний ИСК. ключевая работа этапа](#)
- [Передача УК территорий, помещений, сетей, документации](#)
- [Внутренняя приёмка СКС, устранение замечаний](#)
- [Заселение, устранение замечаний, выявленных собственником, \(клиентом\)](#)

???????? ???? ? ?????
???

???

Старт финишного этапа «чистовая отделка».

???????? ???? ?

- Подведение итогов готовности оборудования, инженерных систем, поверхностей, комплектности изделий к чистовой отделке. Составлен и подписан руководителем проекта заказчика акт готовности к чистовой отделке.

??? ????? ? ???? ?

Подготовка всех поверхностей (обеспыливание), включая стяжки, потолки, санузлы.

Подготовку полотнищ (нарезку в размер, раскатку и «вылёживание»). Приклейку обоев на стену.

Окраску обоев. Сдачу работ.

???????? ?

- Установка пристенного канта натяжного потолка.

???????? ? ? ?

Перед оклейкой стен обоями:

Проверить (при заявке в синтеке и поставке на объект) соответствие применяемых обоев установленному стандарту отделки.

Обеспечить обеспыливание поверхностей стен, поверхности потолков, пола.

Рекомендуется перед оклейкой стен обоями предварительно окрашивать стены под обои, имеющие разнотоны поверхностей водной краской в соотношении 1:3. Перекрашивание обоев для исключения разнотонов требует значительно больший расход краски. До окраски

выполнить обеспыливание поверхностей и полов всех помещений квартир на этаже (не только там, где окраска, но и на полу в помещениях). Перед финишной окраской оцениваются поверхности, если требуется устраняются дефекты сопряжений полотнищ обоев.

?????? ????????

- Почему ранее было принято сначала устанавливать кант, потом клеить обои, а сейчас сначала обои потом кант? Ответ: Не все специалисты могут обеспечить корректное сопряжение обоев и канта, которое бы при приёмке удовлетворяло клиента.

?????????? ????????

- Некорректное примыкание полотнищ обоев. Следует на этапе эталона потренироваться до достижения того результата, который бы удовлетворил клиента.

??????????

- Технологическая карта.

????

.

?????????? ?????????????? ??????

?? ????? ??????????? ???

?????????? ???????????.

????

Подготовиться к последующему заключительному тестированию электропроводки.

???????????????? ???????

- Оклейка обоями и окраска стен.

??? ?????????? ? ????? ????????

Разметку и монтаж пристенного канта.

?????????????? ???????

- Установка механизмов розеток, выключателей, светильников в санузлах, лампочек с патронами, оборудования квартирных щитов.
- Проверка (тестирование) линий ЭО, СС на корректную работу.

???????????????? ??? ?????????????? ???????

При установке пристенного канта крепление производить по ранее закреплённым маякам (отметки на потолке аэрозольной краской на потолке, избегая пробоя проводки) Для завершённого натяжного потолка необходимо обеспечить тепловые условия. Не допускается его замораживание. После пристрелки канта- производится тестирование электропроводки.

??????? ?????????

- Какой шаг крепления дюбелей следует предусмотреть? Ответ – минимальный 150 мм.

- Какую длину дюбелей следует предусмотреть? Ответ- следует определять по месту. Длина зависит от толщины штукатурного слоя. Рабочая зона дюбеля должна быть в монолитной конструкции, а не в штукатурке.

????????? ??????

- Повреждение электропроводки в зоне крепежа пристенного канта. При установке канта ориентироваться на отметки электропроводки на потолке.
- Не достаточный шаг крепления дюбелей.
- Не корректно подобрана длина дюбеля для пристенного канта (из-за толщины штукатурки).
- Стыковка канта (багета) не корректное сопряжение. При установке канта можно выполнять сопряжение запилами 45°
- Закладная под люстру установлена значительно ниже уровня потолка. При разметке уровня пристрелки канта- срезать излишек.

??????????

- Технологическая карта.

????

.

????????? ?????????? (
 ??????????????) ?????? ??, ??
 ?????? ?????????? ?????????????
 ?????? ?? ?????????????????? ??????????

?????

Выявить и устранить дефекты после пристрелки канта.

????????????????? ????????

- Пристрелка канта натяжного потолка в помещениях.

??? ?????????? ? ?????? ?????????

Тестирование электропроводки. Устранение выявленных дефектов (пробоев)

????????????????? ????????

- Восстановление отделочных слоёв (при необходимости).
- Натяжка потолка на ранее установленный пристенный кант.

????????????????? ??? ?????????????? ????????

Обязательная оценка с приёмкой и подписанием чек-листа. Устранение дефектов электропроводки и восстановление отделочных покрытий. Статистика пробоев электропроводки составляет от 10 до 20 % квартир.

??????? ??????????

- Кто может быть привлечён для приёмки после восстановления? Если выполнение и приёмка этого вида работ состоит из двух этапов, то приёмка **первого** тестирования может быть делегировано обученным специалистам заказчика, ГП.

Например, на некоторых объектах эту функцию выполняли специалисты ICONA –ЛАБ. После пристрелки канта **повторный** объём тестирования проводит подрядчик с профильным ИСК по ЭО СС.

????????? ??????

- Не корректное восстановление пробоев электропроводки и финишных отделочных покрытий.

??????????

- Технологическая карта.

????

???????? ???? ? ????
???????????????? ????
???? ? ????
????

Завершить отделочные работы натяжного потолка.

???????? ????
• Повторная проверка тестирование линий ЭО и СС.

??? ????? ? ????
Натяжение потолка к пристенному канту. Сопряженное соединение полотна потолка с закладными деталями для ЭО (для люстр, светильников).

???????? ????
• Монтаж потолочных диффузоров квартирных вентиляторов.
• Монтаж пластинок и датчиков АППЗ в квартирах. Установка крышек электрической арматуры.

???????? ????
Ведётся с установкой сопрягаемых деталей светильников. Завершённый и предъявляемый натяжной потолок принимается с подкраской загрязнений стен.

???? ????
• Какая температура в помещении должна быть обеспечена при выполнении работ, и весь последующий период? Ответ: при монтаже нагреть помещение до 30 градусов, сам материал при монтаже до 50-60 градусов.

?????????? ???? ??

- Стыки профиля (багета) с зазорами и в одном уровне, включая угловые запилы и стыковые.

??????????

- Технологическая карта.

????

.

??????? ? ?????????????
???????????????? ????????????????,
???????????????? ??????????????
????????????????, ??????????.

????

Установить на финишные поверхности отделки оконечные крышки.

???????????????? ????????

- Натяжка потолка.
- Оклейка и окраска обоев.

??? ?????????? ? ????? ????????

Проверить (контрольная проверка) и очистить каналы от накопившегося мусора в каналах.

Установить и подключить квартирные вентиляторы.

Установить решётки.

Проверить работоспособность воздухообмена через канал.

???????????????? ????????

- Устройство чистого пола (ламината).

???????????????? ??? ????????????? ????????

Вентиляторы в кухнях, или жилых комнатах устанавливаются на обои. Вентиляторы в санузлах (на плитку) устанавливаются ранее с установкой светильников в санузлах, механизмами розеток, квартирных щитов.

После подключения вентиляторов необходимо проверить работоспособность и воздухообмен естественной вентиляции.

?????? ????????

- Как проверять воздухообмен в квартирах? Ответ приложить лист бумаги формата А4.

???????????? ????????

- Канал имеет не достаточное сечение (размер) значительно влияющий на воздухообмен, или забит мусором. Подрядчик выполняющий установку вентиляторов или решёток не устранил дефект, или не сообщил о недостатке генподрядчику и установил вентилятор и решётку. Риск- не удовлетворительный воздухообмен.

???????????

- Технологическая карта.

????

.

?????? ?????????? ??????????
????????? ????? ? ??????????,
????????? ?????
???????????????? ?????? ?
????????????????, ? ???
????? ?????????? ?????
?????.

????

Установить на финишные поверхности отделки оконечные крышки.

???????????????? ?????

- Натяжка потолка.
- Оклейка и окраска обоев.

??? ?????????? ? ????? ????????

Установить проводные датчики АППЗ, пластинки под автономные датчики АППЗ.

Установить крышки розеток, выключателей, датчиков тёплого пола, квартирных щитов.

???????????????? ?????

- Устройство чистого пола (ламината).

???????????????? ??? ?????????? ?????

Включая фасадную крышку щита квартирного, заглушки. Проводные датчики устанавливаются после оклейки и окраски обоев чтобы исключить риск некорректного вырезания обоев.

?????? ????????

- В каком месте крепить пластинки для датчиков АППЗ? Ответ: следует определить места установок на этапе выполнения эталона

?????????? ???????

- Не корректное сопряжение, перекос крышек.

??????????

- Технологическая карта.

????

???????????? ???? (????)

????

Укажите цель работы.

???????????? ???? ?

- Монтаж квартирных вентиляторов, диффузоров, крышек решёток.
- Монтаж крышек электрической арматуры и оконечных крышек розеток, выключателей.

??? ????? ? ???? ?????

Подготовку поверхностей стяжек в углах, в местах выпусков труб отопления.

Сортировку, раскрой и раскладку ламината с подложкой.

Установку нащельников в местах сопряжения картин.

???????? ???? ?

- Монтаж межкомнатных дверей, устройство плинтуса.

???????????? ???? ????????? ???? ?

Предварительно, до раскладки ламината оценивается стяжка в углах, в местах выпусков труб отопления, при необходимости выравнивается, шлифуется. Контролируются и обеспечиваются удовлетворительные условия хранения материала, зазор в зоне примыкания к стене. Ламинат сортируется по двум типам оттенков. Набирается для комплекта комнат. Остатки распределяются равномерно по всему помещению «через один».

???? ???? ?

- Что следует предпринять, если при укладке ламината выявился дефект основания (стяжки) способствующий «просадке»? Ответ: Следует сразу разобрать фрагмент

пола с «просадкой» и устранить дефект стяжки.

?????????? ??????

- Просадка ламината более 2 мм в отдельных местах.

??????????

- Технологическая карта.

????

.

?????? ?????????????? ???????,
???????????????? ???????????.

????

Завершение в квартирах чистовой отделки.

???????????????????? ????????

- Устройство чистого пола (ламината)

??? ?????????? ? ?????? ?????????

- Монтаж внутриквартирных дверных блоков.
- Установку наличников.
- Установку плинтуса пола с сопряжением с деталями дверных блоков, наличников.

???????????????? ????????

- Декоративная штукатурка стен МОП.

??????????????????? ??? ????????????????? ????????

Укомплектовать захватку (этаж) достаточным количеством изделий, чтобы не оставалось не установленных изделий. Контролируются и обеспечиваются удовлетворительные условия хранения изделий. При установке дверей учесть расположение выключателей, при некорректном расположении поменять сторону открывания двери при монтаже используются монтажные клинья в зоне крепления. При монтаже плинтус плотно прижимается к ламинату, чтобы не образовывались зазоры более 2мм. Определить стандарт, выполнить эталонную работу.

??????? ??????????

- Что следует предпринять, если в проекте указано не логичное (не удобное для клиента) открывание дверей (лево-право)? Ответ: следует устанавливать изделия в интересах удобства для клиента.

?????????? ???????

- Не логичная установка дверей по «открыванию» (лево-право)

??????????

- Технологическая карта.

????

.

????????????? ?????????? ?
????????? ?? ????? ????? ?
???, ?? (? ????????? ????????)

????

Завершить плановые «мокрые, грязные» работы с смесями. Подготовить поверхности стен МОП под финишную окраску.

???????????????? ???????

Монтаж межкомнатных дверей внутри квартир.

??? ?????????? ? ????? ????????

Защита плитки пола.

Расшивка и заполнение трещин на основаниях нанесения.

Грунтование поверхности и нанесение декоративной штукатурки.

???????????????? ???????

- Монтаж табличек «выход», кнопок квартирных звонков в МОП.
- Чистовая окраска МОП, лестничных клеток и лифтовых холлов.

???????????????? ??? ????????????? ???????

Выполняется с обеспечением сохранности плитки пола, этажных щитов, пожарных шкафов, Квартирных дверей, клапанов и другого оборудования. Установить стандарт способа и вида затирки, выполнить эталонную работу. Вид затирки в пределах захватки, и секции в целом должны быть однообразными.

??????? ?????????

- Почему кнопки и таблички устанавливаются после декоративной штукатурки, а не перед декоративной штукатуркой? Ответ: Для качественного и равномерного разглаживания штукатурки в зоне их установки.
- Допускается ли декоративную штукатурку лестничных клеток, выделить в отдельную вертикальную захватку? Ответ: Да допускается, если работы на этаж захватках не завершены и по лестницам переносятся объёмные изделия с риском повреждения отделочных покрытий.
- Почему декоративная штукатурка стен МОП теперь выполняется на этапе чистовой отделки? Ответ: Для исключения рисков повреждения декоративной штукатурки межкомнатными дверями стало целесообразно декоративную штукатурку выполнять после завершения установки межкомнатных дверей в квартирах. Раньше она выполнялась на этапе предчистовой отделки, чтобы к вводу объекта помещения МОП были готовы к комиссионной приёмки ГСН. Теперь сложенная работа конвейера участников строительства по готовности к «вводу» построена оптимально.

?????????? ???????

- Не подготовлено основание нанесения декоративной штукатурки (трещины, сколы).
- Не обеспечена единообразная текстура нанесения (заглаживание, перетирка)

??????????

- Технологическая карта.

????

.

?????? ?????????? «?????»,
?????? ?????????????? ?????????? ?
???

????

Подготовить поверхности стен МОП под финишную окраску.

????????????????????

Декоративная штукатурка и окраска за один раз стен в МОП, ЛХ (с защитой плитки).

??? ?????????? ? ????? ????????

- Монтаж с подключением кнопок звонков, табличек «Выход».
- Защита установленных изделий малярным скотчем от последующей окраски.

????????????????

Чистовая окраска стен МОП, лифтовых холлов, лестничных клеток.

???????????????? ??? ?????????????????

Кнопки звонков квартир установить строго на одном уровне, по строгой привязке к уровню чистого пола. Монтаж кнопок звонков до нанесения декоративной штукатурки МОП, одновременно с установкой механизмов в квартирах (до тестирования). После монтажа изделий защитить их малярным скотчем. Установку табличек «Выход» рекомендуется после окраски МОП

?????? ??????????

Почему кнопки и таблички устанавливаются после декоративной штукатурки, а не перед декоративной штукатуркой? Ответ: Для качественного и равномерного разглаживания штукатурки в зоне их установки

?????????? ???????

- Кнопки звонков квартир установлены на разных уровнях, риск переустановка изделий, повреждение отделочных покрытий.
- Не корректно выполнена защита изделий, риск дополнительная очистка от краски.

??????????

- Технологическая карта.

????

Вставьте фото без спецэффектов.

????????? ?????????? ???,
????????????? ??????????, ??????????????????
?????????

Подготовить захватку к внутренней приёмке квартир, МОП.

????????? ???????

- Обеспечение защиты всех сопряженных изделий, плитки пола от краски.
- Окраска поверхностей стен, включая требования дизайн проекта.

?????????????????

Для окраски в пределах отдельных помещений подготовить необходимое и достаточное количество краски в ёмкостях, чтобы хватило на эти помещения и не пришлось готовить другую краску с риском других оттенков.

По дизайн-проектам. С обеспечением защиты от краски дверей, потолков, плитки, наличников порталов, кнопок звонков.

?????????

- Допускается ли окраску лестничных клеток, выделить в отдельную вертикальную захватку? Ответ: Да допускается, если работы на этаж захватках не завершены и по лестницам переносятся объёмные изделия с риском повреждения отделочных покрытий.

????????

- Разнотон краски в пределах одного помещения.

????????????

- Технологическая карта.

????

.

???????????????? ????
?????? ??, ?? . ??????????
???????????? ????
???????????????????????? ????.

Оценить работоспособность систем безопасности, пожаротушения, срабатывание систем, сигналов автоматики.

?????? ?????

- Составление программы комплексных испытаний, согласование с заказчиком.
- Проведение комплексных испытаний на слаженную работоспособность инженерных систем, систем автоматики и срабатывание оборудования.
- отключение обще обменной вентиляции
- закрытие ОЗК
- разблокирование СКУД (в т.ч. калитки и ворота на улице)
- включение системы оповещения (СОУЭ)
- опускание лифта на основной посадочный этаж
- запуск насосных станций
- открытие клапанов ПД/ДУ, запуск вентиляторов ПД/ДУ
- Испытания пожарных кранов внутреннего пожарного водопровода.

????????????

Заблаговременно получить и изучить программу комплексных испытаний. При проведении испытаний предусмотреть участие, в том числе и представителей УК, чтобы объединить в одно событие приёмку и передачу систем в эксплуатацию.

???????

- Почему для комплексных испытаний недостаточно подключить электроснабжение по временной схеме? Ответ: По временной схеме невозможен одновременный запуск всех систем из-за недостатка мощности.

- Почему для комплексных испытаний необходимо завершённое водоснабжение по штатной схеме? Ответ: Для проверки срабатывания включения насосных станций и систем пожаротушения.

??????

- До начала комплексных испытаний не завершены и не проверены составляющие системы электроснабжения, автоматики, водоснабжения, лифтов, оборудования в диспетчерской.
- До начала комплексных испытаний не составлена или не утверждена программа комплексных испытаний.

??????????

- Программа комплексных испытаний.

????

.

????????? ?????? ??????????
????????? ????

Подготовить к завершению комплекс всех работ, начать внутреннюю само приёмку квартир и МОП.

??????? ??????

- Получение подтверждения от заказчика о готовности захватки к началу работ (комплексные испытания завершены)
- Проверка ранее выполненных деталей креплений каркаса потолка (не повреждены в период испытаний)
- Раскладка папок в ячейки

????????????

Перед началом раскладки папок убедиться, что завершены все работы по прокладке кабелей, нет протечек. После проведения ПНР пуско-наладочных работ, перед вводом. Поддерживать чистоту и порядок в квартирах и общих помещениях.

???????

- Как обеспечить корректное сопряжение каркаса и папок в зоне клапанов дымоудаления? Ответ: Установить решение при выполнении эталона.

???????

- При наличии протечек с кровли не устранив дефект протечек, разложили папки. Риск замена папок.
- Не убедившись, что электрики устранили замечания технадзора по контактными соединениям в запотолочном пространстве. Риск повторное вскрытие папок для устранения замечаний.

??????????

- Технологическая карта.

????

????????? ? ??????????
???????, ????????, ??????????
????????? ???. ??????????
??????? ??????

????

Само приёмка квартир заказчиком, к предъявлению СКС.

???????????????? ????????

- ПНР Пусконаладочные работы

??? ?????????? ? ????? ????????

Клининг квартир.

Приёмка квартир ИСК, отражение выявленных отклонений, дефектов в Айконе.

Устранение выявленных отклонений, дефектов подрядчиков.

Контроль инженером по строительству хода устранения выявленных дефектов в натуре и Айконе. Мотивация подрядчика на своевременное устранение.

Повторная приёмка ИСК устранённых дефектов.

???????????????? ????????

- Внутренняя приёмка квартир службой клиентского сервиса (СКС).
- Передача помещений общего пользования (МОП, технические помещения, уличные территории, кровли управляющей компании (УК).

???????????????? ??? ????????????????? ????????

Перед началом работы провести эталонную приёмку трёх квартир с подрядчиками (участниками строительства), представителями заказчика (ИСК, ИПС), генподрядчика выработать стандарт и критерии приёмки.

После эталонной приёмки трёх квартир, До предъявления квартир (помещений) инженеру строительного контроля подрядчику целесообразно провести свой внутренний контроль квартир в которых те выполняли работы и по установленным критериям устранить дефекты, например отрегулировать открывание створок, «простучать» плитку в санузлах, проверить напор воды и т.д.

При приёмке квартир ИСК важно устранять замечания сразу (наличие группы рабочих устраняющих замечания до внесения их в Айконе) Цель: сократить время приёмки ИСК и риски накопления дефектов. Оптимальный темп выявления и устранения замечаний ИСК 30 квартир в один рабочий день.

?????? ????????

- Почему ИСК, при повторной приёмке выявляет новые дефекты и фиксирует их в программе ICONA? Следует ли их устранять? Ответ: если при повторной приёмке выявлены новые замечания, которые «не заметил» в первый раз, или при устранении первых замечаний, допущены новые повреждения, то их следует устранить.

???????????? ????????

- Подрядчик не успевает устранять замечания в соответствии с темпом накопления не устранённых дефектов.

????????????

- Анализ готовности и приёмки ИСК в программе ICONA.

????

Вставьте фото без спецэффектов

????????? ?? ????????????,
????????????, ??????,
????????????????

????

Своевременно передать объект Управляющей компании.

???????????????????? ???????

- Проведение внутренней приёмки (подрядчик-генподрядчик-заказчик, СКС заказчика) помещений, сетей, территорий, кровли и др)

??? ?????????? ? ????? ????????

Передачу помещений совместного пользования собственников, кровли, МОП, подвалов, автостоянок, входных групп, фасадов, технических помещений, благоустройства, озеленения. Готовность ГРЩ, Насосных ХВС, Насосных пожаротушения. Подача электроэнергии по постоянной схеме. Передача внешних и части внутренних (до вводных устройств) сетей электроснабжения, водопровода, канализации эксплуатирующим организациям («монополистам»). Готовность центрального оборудования АППЗ в диспетчерской.

???????????????? ???????

- Передача квартир, Заселение собственников жилья.

??????????????????? ??? ????????????????? ???????

Предварительно разработать и утвердить у руководителя дирекции график передачи систем, оборудования, помещений, в соответствии с регламентом передачи. Установить последовательность, очерёдность, сроки передачи по конкретным участкам, захваткам.

Заблаговременное определение управляющей компании, и спланированная совместная работа с УК снижает ресурсы времени на проведение различных испытаний, определение требований к приёмке завершённого объекта.

Определить и заблаговременно начать передачу тех локальных участков, помещений, которые уже завершены и могут передаваться заранее, например, кровли, фасады и др.

Передача квартир собственникам, должна начинаться только после передачи объекта управляющей компании.

?????? ????????

- Как оформить акт передачи систем, помещений, участков? Ответ: согласовать форму акта с руководителем проекта и руководителем управляющей компании.
- Кто участник приёмки различных систем, помещений? Ответ: Предварительно у руководителя управляющей компании выяснить, кто является его уполномоченными представителями для приёмки по конкретным сетям, системам.

???????????? ????????

- Передача некоторых квартир собственникам проведена раньше, чем передача систем водопровода всего здания представителю управляющей компании. При сдаче циркуляции водопровода выяснилось, что трубопровод забит в квартире собственника в которую доступ затруднён. Вывод: Передача квартир собственникам, должна начинаться только после передачи объекта управляющей компании.

????????????

- Отчёт о передаче помещений, участков территорий, систем.
- Акты передачи.

????

Вставьте фото без спецэффектов

???????????? ???? ????
???????????? ???? ???? ?

????

Оценка специалистами клиентского сервиса готовности квартир и МОП к началу предъявления клиенту. Подготовить помещение, квартиру для передачи собственнику с первого предъявления.

???????????? ???? ?

- Подготовка к внутренней приёмке, клининг, устранение замечаний ИСК.

??? ????????? ? ???? ???????

Приёмка квартир службой клиентского сервиса. Выявление недостатков.

Внесение данных в Айконе, контроль и устранение выявленных недостатков. Контроль инженером по строительству хода устранения выявленных дефектов в натуре и Айконе. Мотивация подрядчика на своевременное устранение.

Приёмка ИСК устранённых дефектов. Повторное предъявление специалистам службы клиентского сервиса.

???????????? ???? ?

- Заселение, Планирование темпа и ритма передачи квартир собственникам.

???????????? ???? ????????????? ???? ?

После выявления замечаний, устранения дефектов и приёмки специалистами СКС определяется готовность к предъявлению дольщику.

Перед началом работы провести эталонную приёмку трёх квартир с подрядчиками (участниками строительства), представителями заказчика (ИСК, ИПС), генподрядчика выработать стандарт и критерии устранения.

После эталонной приёмки трёх квартир специалистом СКС, и выявлении типовых системных дефектов целесообразно организовать параллельное устранение

При приёмке квартир СКС важно устранять замечания сразу (наличие группы рабочих устраняющих замечания до внесения их в Айконе) Цель: сократить время приёмки СКС и риски накопления дефектов. Оптимальный темп выявления и устранения замечаний СКС 30 квартир в один рабочий день.

?????? ????????

- В каких случаях допускается замечания, выявленные представителем службы клиентского сервиса не устранять, а оставить их устранение на усмотрение собственника помещения, квартиры? Ответ: замечания СКС следует устранить! В исключительных случаях, по ходатайству руководителя проекта, руководителем СКС может быть рассмотрен перечень дефектов (например, величина царапин на стекле) которые допускается оставить на усмотрение собственника.

?????????? ????????

- Подрядчик не успевает устранять замечания в соответствии с темпом накопления не устранённых дефектов.

??????????

- Отчёт о приёмке СКС отражается в программе ICONA

????

Вставьте фото без спецэффектов

??????????, ???????????
??????????, ???????????
????????????????, (?????????)

????

Передать собственнику квартиру. Предвосхитить ожидание клиента.

???????????????? ?????

- Внутренняя приёмка СКС.
- Передача УК территорий, помещений, сетей.

??? ????????? ? ????? ?????

Предъявление и приёмка квартир собственником.

При выявленных собственником недостатков – их устранение.

Составление акта приёмки квартиры. При наличии недостатков отражение их в акте. Контроль инженером по строительству хода устранения выявленных дефектов в натуре и Айконе. Мотивация подрядчика на своевременное устранение.

Приёмка ИСК устранённых дефектов. Повторное предъявление специалистам службы клиентского сервиса и собственнику.

???????????? ?????

- Получение ключей.

???????????? ???? ????????????? ?????

При приёмке квартир собственником важно устранять замечания сразу (наличие группы рабочих устраняющих замечания до внесения их в Айконе) Цель: сократить время приёмки и риски накопления дефектов. После устранения дефектов предъявление СКС определяется готовность к повторному предъявлению собственнику.

?????? ????????

- Что следует предпринять, если требования клиента завышенные? Ответ: Следует подготовить материалы (выдержки из нормативных требований, условий договора долевого участия) для официального ответа собственнику от заказчика и направить его в СКС.

?????????? ????????

- Подрядчик не успевает устранять замечания в соответствии с темпом накопления не устранённых дефектов.

???????????

- Акт передачи квартир собственникам с перечнем выявленных недостатков.

????

Вставьте фото без спецэффектов.