

## Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Смоленская область, Смоленский район, деревня Кошино, ул. Дружбы, д. 7

г. Смоленск

### Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 7, расположенный на ул. Дружбы в деревне Кошино, Смоленского района Смоленской области, 1986 года постройки, двухэтажный, двухподъездный, 8-ми квартирный. Стены панельные, перекрытия железобетонные. Кровля шиферная. Размеры в плане: 29,48\*11,10-13,58\*0,93+9,30\*1 м, высота дома—5,65 м.

**Перечень работ** по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7, ул. Дружбы, деревня Кошино, Смоленский район, Смоленская область:

- капитальный ремонт кровли

### Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт крыши – с «05» июня 2017 г. 58 (пятьдесят восемь) календарных дней.

### Обоснование цены договора:

Обоснование начальной (максимальной) цены договора является локальный сметный расчет, выполненный базисно-индексным методом на основании ТСНБ 2001 Смоленской области с дополнениями и изменениями в редакции 2014 года в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004.

### Общие требования к работам по ремонту крыши:

- асбестоцементные листы потеряли свои водозащитные качества, имеются многочисленные трещины, кромки листов местами откололись, наружная поверхность кровли покрыта мхом, частично шифер разломан, конек местами отсутствует;
- ранее существующий выход-надстройка на кровлю (кровля была рулонная около 15 лет назад) в настоящее время создает трудности при выходе на чердак, требуется разборка с заменой люка выхода на кровлю;
- деревянные конструкции обрешетки практически полностью сгнили и прогнулись, подлежат полной замене;
- конструкции стропильных ног местами прогнулись и прогнили, поражены короедом, требуется их частичная замена;
- мауэрлат поражен гнилью, требуется частичная замена;
- деревянный карниз и кобылки во многих местах поражены гнилью и подлежат полной замене и окраске;
- при замене кобылок требуется выполнить ремонт отдельными местами кирпичной кладки стен и ниш над балконами;
- деревянные элементы каркаса (стяжки, подкосы) местами поражены гнилью, требуется частичная замена;
- деревянные конструкции двух существующих слуховых прямоугольных двухскатных окон сгнили, необходима их замена на окна с жалюзийными решетками;
- для предотвращения образования конденсата требуется установить дополнительно три слуховых окна, два по торцам и одно на главном фасаде;
- для защиты древесины слуховых окон от гниения и для продления их срока службы необходимо выполнить обивку стен слуховых окон окрашенным в цвет кровли метал-

лом;

-лестницы на чердаке возле слуховых окон отсутствуют, для эксплуатации кровли необходимо выполнить устройство деревянных лестниц с обработкой их огнебиозащитным составом;

-для вентиляции и защиты кровли от попадания атмосферных осадков, а так же в соответствии с технологией производства работ - монтаж конька осуществлять после устройства прокладок уплотнительных пенополиуретановых открытопористых;

-для предотвращения быстрого схода снежных масс в зимний период времени необходима установка снегозадержателей;

-для более эффективной защиты кровли от протекания необходимо выполнить устройство изоляции из пленки под кровельное покрытие с устройством контробрешетки;

-стены вентшахт обиты оцинкованной сталью, металл покрыт ржавчиной, необходимо заменить обшивку вентшахт оцинкованной сталью с двух сторон внутри полностью и снаружи под кровлей оцинкованной сталью, а над кровлей снаружи гладкий лист ROOF EXPERT, полиэстер в цвет кровли по деревянной обшивке с утеплением и установкой металлических защитных зонтов в цвет кровли;

-в связи с жалобами жильцов необходимо выполнить прочистку вентиляционных каналов;

-фановые трубы расположены внутри вентшахт необходимо нарастить с выводом над кровлей внутри вентшахт;

-ограждение кровли покрыто ржавчиной утратило свои функциональные способности, необходимо заменить на новое кровельное ограждение BORGE;

-для удаления воды с кровель предусмотреть наружный организованный водосток в соответствии с 3.24 СНиП 31-06;

-для защиты древесины от гниения и пожара необходимо выполнить огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций кровли. В соответствии с НПБ 251-98 каждому эксплуатируемому зданию в зависимости от его предназначения присваивается свой класс огнестойкости. Так как жилые дома являются местами массового скопления людей, то относятся к 1 группе огнестойкости. Соответственно для обработки деревянных конструкций кровли необходимо использовать огнезащитные средства того же класса огнестойкости. 1 группа огнезащитной эффективности дает возможность сохранить деревянные конструкции от горения до 150 минут, что позволит в случаи чрезвычайной ситуации своевременно эвакуировать людей. Применение другой группы огнестойкости сокращает период сопротивления огню деревянных конструкций кровли и усиливает угрозу для жизни людей.

Объемы выполняемых работ указаны в локальном сметном расчете.

Изменение стоимости и объемов работ производится в соответствии с условиями договора.

Работы должны быть выполнены с соблюдением требований строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, на основании проектно-сметной документации.

Качество выполняемых работ должно соответствовать действующим на территории РФ нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ от 27.12.2002г. №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повы-

шении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81\*»;
  - СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81\*»;
  - СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
  - СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»;
  - СП 71.13330.2011. СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»
  - СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;
  - СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»;
  - СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
  - СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003»;
  - СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
  - СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;
- и другая нормативно-техническая документация, действующая на территории РФ.

**Требования к основным материалам, подлежащих использованию при выполнении работ:**

**Профнастил оцинкованный с покрытием полиэстер HC35-1000-0,5, металлочерепица ГОСТ 24045-2010**

Толщина листа t, мм	Масса 1 м длины, кг	Масса 1 кв.м, кг	Площадь сечения А, кв.см	Справочные величины на 1 м ширины					
				При сжатых верхних полках профиля			При сжатых нижних полках профиля		
				Момент инерции Ix, см <sup>4</sup>	Момент сопротивления, см <sup>3</sup>		Момент инерции Ix, см <sup>4</sup>	Момент сопротивления, см <sup>3</sup>	
					Wx1	Wx2		Wx1	Wx2
0,5	6,4	6,4	7,5	14,92	8,56	8,26	15,41	9,25	8,4

Толщина листа t, мм	Монтажная ширина листа, мм	Предельное отклонение профиля, мм		
		По высоте	По ширине	По длине
0, 5	1000	±1,5	±8,0	+10

**Пленка подкровельная антиконденсатная (гидроизоляционная)**

Подкровельные гидроизоляционные пленки						
Марка пленки	Ширина, мм	Масса, г/м <sup>2</sup>	Прочность продоль., Н/50 мм	Прочность попереч., Н/50 мм	Относит., удли., %	Теплостойкость, °С
Ютакон (или аналог)	130 или 150	140	800	600	15	80

**Окрашенный тонколистовой прокат с защитно-декоративным лакокрасочным покрытием, ГОСТ 30246-94**

Технические характеристики (покрытие полиэстер)	Значение
Поверхность	гладкая
Максимальная температура эксплуатации, °С	+120
Толщина покрытия, мкм	25
Толщина грунтовки, мкм	5-8
Толщина защитного лака (тыльная сторона), мкм	12-15

### Пиломатериалы хвойных пород ГОСТ 24454-80

Предельные отклонения от номинальных размеров пиломатериалов устанавливаются, мм:  
по длине.....+ 50 и - 25;

по толщине

- при размерах до 32 мм включ.....± 1,0;
- от 40 до 100 мм включ.....± 2,0;
- более 100 мм.....± 3,0;

по ширине для обрезных пиломатериалов

- при размерах до 100 мм включ.....± 2,0;
- более 100 мм.....± 3,0;

### Состав огнебиозащитный ПИРИЛАКС (или аналоги), ГОСТ 30495-2006

#### Основные параметры и характеристики

Агрегатное состояние	Прозрачная вязкая жидкость желтого цвета. Состав готов к применению, разбавлению не подлежит.
Плотность	1,21-1,22 при 20°С, г/куб.см.
pH	1,0...2,5
Расход для 1 группы огнезащитной эффективности, не менее	280 г/м <sup>2</sup>

### Краски водно-дисперсионные, ГОСТ 28196-89

<b>Наименование показателя краски водно-дисперсионные, акриловые для внутренних работ</b>	<b>Значение</b>
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	50 (33)
pH	6,5 - 9,5
Время высыхания до степени 3 при температуре (20 ± 2) С, ч, не более	1
Условная вязкость при температуре (20,0 ± 0,5) °С по вискозиметру ВЗ-246 диаметром сопла 4 мм, с, не менее	14
Степень перетира, мкм, не более	70
Смываемость пленки, г/м <sup>2</sup> , не более	3,5
Стойкость к статическому воздействию воды при температуре (20 ± 2) °С, ч, не менее	12

<b>Наименование показателя краски водно-дисперсионные, акриловые, фасадные (для окраски вентшахт)</b>	<b>Значение</b>
Плотность, г/см <sup>3</sup> .	1,5-1,75
Расход, г/м <sup>2</sup> в 1 слой	160-180
Морозостойкость, циклов	5
Сухой остаток, %	55
Светостойкость	светостойкая: не желтеет в процессе эксплуатации

#### **Раствор цементный ГОСТ 28013-98 класса не ниже В7,5 (М100)**

марка по прочности на сжатие – 100 МПа;  
коэффициент прочности сцепления – от 0,5 МПа;  
крупность заполнителя (максимальный показатель) – 0,3 мм.

#### **Раствор штукатурный ГОСТ 28013-98**

водоудерживающая способность растворных смесей должна быть не менее 90%;  
свежеприготовленных смесей не должна превышать 10 %;  
растворная смесь не должна содержать золы-уноса более 20 % массы цемента;  
температура растворных смесей в момент использования должна быть:

в) штукатурных растворов при минимальной температуре наружного воздуха, °С, не менее:

– от 0 до 5..... 15

– от 5 и выше..... 10.

Средняя плотность, D, затвердевших растворов в проектном возрасте должна быть, кг/м<sup>3</sup>

– тяжелые растворы..... 1500 и более

– легкие растворы..... менее 1500.

Наибольшая крупность зерен заполнителя должна быть, мм, не более:

– штукатурные (кроме накрывочного слоя)..... 2,5

– штукатурные накрывочного слоя..... 1,25

#### **Краска фасадная акриловая ГОСТ 28196-89 (для окраски фасада)**

цвет согласовать с заказчиком

массовая доля нелетучих веществ - не менее 70±2%

степень перетира - не более 80 мкм

время высыхания до степени 3 - не более 20 час

укрывистость высушенной плёнки - не более 130 г/м<sup>2</sup>

стойкость плёнки к статическому воздействию воды - не менее 24 часа

температура применения - от минус 15-20 С до +20 С

#### **Смеси сухие строительные на цементном вяжущем ГОСТ Р 54359-2011**

Прочность на сжатие - не менее 10 Мпа

Температура применения - от +5°С до +35°С

Жизнеспособность раствора - не менее 1 часов

Водопоглощение - не более 15% по массе

Крупность заполнителя - не более 4 мм

Оптимальный слой нанесения - не более 30 мм

Морозостойкость - не менее 75 циклов

Адгезия к бетону - не менее 0,3 Мпа

Температура эксплуатации - от -50°С до +70°С

#### **Краски масляные готовые к применению ГОСТ 10503-71**

Массовая доля пленкообразующего вещества, %, не менее- 22

Массовая доля летучего вещества, %, не более - 12

Условная вязкость по ВЗ-246 с диам. сопла 4 мм при температуре (20±0,5)°С -65-140

Степень перетира, мкм, не более -80

Укрывистость невысушенного покрытия, г/м<sup>2</sup> не более, в зависимости от цвета -80-120

Время высыхания до степени 3 при (20±2)°С, ч, не более -24

Твердость покрытия по маятниковому прибору типа ТМЛ (маятник Б), условные единицы, не менее -0,05

Стойкость покрытия к статическому воздействию воды при (20±2)°С, ч, не менее -0,5

#### **Сталь оцинкованная ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,5мм**

плотность – до 7900 кг/м<sup>3</sup>;

температура плавления удельная – до 1520 С;  
коэффициент теплопроводности – 100 С;  
удельный вес – 77500 Н/м<sup>2</sup>.

### **Кирпич полнотельный М 125, ГОСТ 530-2007**

размеры кирпича М 125 – 250х120х65 мм;  
прочность на изгиб и сжатие — 1,4-1,6 Мпа;  
вес кирпича М 125 – 3,4-3,5 кг;  
водопоглощение – от 6% до 8%;  
морозостойкость – от F50 до F75;  
теплопроводность – 0,513 Вт/м.град.С.

### **Бетон М200 ГОСТ 26633-2015**

Класс прочности – В15  
Расчетная прочность – 196 кгс/кв.см  
Уровень подвижности (осадка конуса) - П2 (5-9 см), П3 (10-15 см), П4 (16-20 см)  
Уровень морозостойкости -F100  
Плотность бетона, при использовании легкого щебня-1600 кг/м.куб  
Плотность бетона, при использовании тяжелого щебня – 2400 кг./м.куб  
Уровень водонепроницаемости и устойчивости к водной среде под давлением-W4  
Время полного затвердевания - от 15 до 28 суток в зависимости от внешних условий