

## Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества  
многоквартирного дома:  
г. Смоленск, Витебское шоссе, д. 52

г. Смоленск

### Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 52 Витебское шоссе, г. Смоленск, 1952 года постройки, двух-трехэтажный, одно подъездный, 10-ти квартирный. Стены кирпичные, перекрытия деревянные. Кровля шиферная. Фасады оштукатуренные. Размеры в плане: 15,85\*17,4+(4,2+2)/2\*1,2, высота 7,85 м.

**Перечень работ** по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 52 Витебское шоссе, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

### Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с «01» июня 2017 г. «43» календарных дня
- капитальный ремонт крыши – с «03» апреля 2017 г. «49» 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 фасада:

- необходимо выполнить работы по заделке трещин цементным раствором, ремонту и перетирке штукатурки фасада и окраске акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- требуется выполнить ремонт с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза прямолинейных наличников, горизонтальных тяг под окнами;
- оштукатуренный декоративный карниз необходимо отремонтировать, с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- требуется окраска масляными составами газопровода и металлических дверных блоков при входах в пристройки
- необходимо выполнить отбивку штукатурки цоколя с последующим восстановлением штукатурного слоя по сетке, окраску поверхности цоколя акриловыми составами с подготовкой поверхности
- требуется ремонт декоративного пояса на цоколе;
- необходимо выполнить устройство цементной стяжки на декоративном поясе цоколя с созданием уклона для отвода воды и последующим устройством металлического защитного окрашенного отлива;
- необходимо выполнить ремонт и перетирку стен пристроек с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- требуется замена шиферного покрытия кровли над пристройками на кровельное покрытие из профлиста окрашенного по деревянной обрешетке с устройством гидроизоляционной пленки и примыканиями к стене;
- необходимо выполнить ремонт откосов с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами;

- выполнить замену металлических оконных отливов на окрашенные металлические отливы;
- выполнить замену тамбурных дверей на деревянные с покрытием масляными составами;
- выполнить разборку деревянных коробок, с последующим ремонтом внутренних откосов и окраской акриловыми составами с подготовкой;
- требуется замена входной металлической двери на утепленный металлический дверной блок с последующим ремонтом и окраской поверхностей откосов акриловыми составами с подготовкой поверхностей под окраску;
- установить дверной доводчик;
- декоративные лепные кронштейны подлежат полной замене с последующей окраской и подготовкой поверхности;
- опорные балки балконов подлежат отбивке оставшейся штукатурки, очистке щетками, с последующим обеспыливанием и обработкой составом против ржавчины, выполнить их оштукатурку, окраску масляными составами, обвязку металлической сеткой и обетонирование;
- на нижней поверхности плит балконов и торцов необходимо частично выполнить сплошное выравнивание, перетирку и ремонт штукатурки с последующей окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- на открытом не застекленном балконе необходимо выполнить ремонт стяжки и устройство гидроизоляции полов на открытом балконе полимерцементными составом толщиной 30 мм;
- выполнить облицовку 1-го балкона (3 балкона уже обшиты и застеклены жильцами) окрашенным профлистом по металлическому окрашенному каркасу с предварительным ремонтом и окраской масляными составами металлического ограждения;
- необходимо установить деревянные, окрашенные масляными составами поручни на 1-м не застекленном открытом балконе;
- необходимо установить козырьки над входами в подъезды, покрытые окрашенным профлистом по металлическому оштукатуренному окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;
- выполнить устройство бетонного крыльца с комплексом подготовительных работ (разработкой грунта, устройством корыта и основания песчаного и щебеночного). обрамлением по периметру уголком и облицовкой поверхности бетонной плиткой;
- разобрать асфальтобетонное покрытие отмостки, выполнить устройство бетонного покрытия отмостки по всему периметру дома с комплексом подготовительных работ (разработка грунта; песчаная подсыпка вручную; щебеночное основание; армирование сеткой сварной из арматуры диам. 4,0 мм, ячейками 50x50 мм; после укладки бетонной смеси – железнением);
- выполнить установку бортовых камней по периметру отмостки;

#### **Общие требования к работам по ремонту крыши:**

- выполнить замену кровли из асбестоцементных листов по разреженной обрешетке на окрашенный профлист с устройством разреженной обрешетки, контробрешетки и укладкой изоляции из пленки, монтаж конька осуществить после устройства прокладок уплотнительных пенополиуретановых открытопористых;
- деревянные конструкции обрешетки, стропильных ног, кобылок, мауэрлата необходимо полностью заменить;
- выполнить замену деревянных конструкций слуховых прямоугольных двухскатных окон на окна с жалюзийными решетками, выполнить обивку стен слуховых окон окрашенным в цвет кровли металлом;
- выполнить устройство деревянных лестниц с обработкой их

огнебиозащитным составом;

- выполнить установку снегозадержателей;
- выполнить разборку кирпичной кладки вентиляционной шахты над кровлей с последующим устройством новой, с дальнейшим оштукатуриванием, окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности и установкой отсутствующих ранее металлических защитных зонтиков в цвет кровли;
- штукатурку стен вентиляционной шахты на чердаке необходимо перетереть, выполнить ремонт с последующей окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- выполнить прочистку вентиляционных каналов;
- выполнить наращивание канализационных стояков и выведение их за пределы кровли с изоляцией их и установкой кровельных проходок;
- выполнить устройство ходовых мостиков;
- необходимо выполнить дополнительную подсыпку утеплителя;
- выполнить огнебиозащитное покрытие всех деревянных конструкций кровли.

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 нормативным документам:

- 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 повышении 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 НС35-1000-0,5, 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°C, 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

Наименование показателя краски водно-дисперсионные, акриловые для внутренних работ	Значение
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	50 (33)
pH	6,5 - 9,5
Время высыхания до степени 3 при температуре (20 ± 2) °C, ч, не более	1
Условная вязкость при температуре (20,0 ± 0,5) °C 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) °C, ч, не менее	12

Наименование показателя краски водно-дисперсионные, акриловые, фасадные (для окраски вентшахт)	Значение
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 растворов смесей должна быть не менее 90%;  
свежеприготовленных смесей не должна превышать 10 %;  
растворная смесь не должна содержать золы-уноса более 20 % массы цемента;  
температура растворов 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°C до +35°C  
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°C до +70°C

### **Блоки оконные ПВХ ГОСТ 23166-99**

Коэффициент сопротивления теплоотдаче – 0,44  
Звукоизоляция, не менее, дБ - 27 Дб  
Долговечность, условных лет эксплуатации:  
ПВХ профилей - 40 лет  
Стеклопакетов – 20 лет  
уплотняющих прокладок -10 лет

Блоки оконные ПВХ/60мм, 5 камерный профиль, створка поворотно-откидная, заполнение - стеклопакет 2-камерный (32 мм), цвет изделия: белый.

### **Двери металлические (подъездные) ГОСТ 31173-2003**

Коробка – стальной профиль 50x25 мм  
Ребра жесткости на полотне – профиль 40x25 мм  
Толщиной листа - не менее 2 мм. (наружный лист) и металла толщиной не менее 1.5 мм. (внутренний лист).  
Притвор – 20x4  
Утеплитель - базальтовый  
Шумоизоляция - резиновый уплотнитель по периметру.  
Качественная порошковая окраска (шагрень).  
Противосъемные ригели.  
Петли на подшипниках.

### **Двери деревянные (тамбурные) ГОСТ 475-78**

**Комплектация:** полотно, коробка и комплект наличников на две стороны.  
Филенчатая конструкция.  
Толщина основного каркаса 40 мм, толщина филенчатой части 20 мм.  
Материал изготовления: щит из массива сосны склеенный по ширине и цельный по длине.  
Влажность древесины 12%±1%

### **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)°C - 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  $(20\pm 2)^{\circ}\text{C}$ , 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  $(20\pm 2)^{\circ}\text{C}$ , ч, не менее -0,5

#### **Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91**

Морозостойкость ( в солях) циклы- 200

Водопоглощение – 5%

Истираемость г/кв.см. – 0,60

Прочность на сжатие г/кв.см. – 400

Прочность на изгиб г/кв.см. -50

Отпускная прочность бетона (летом) – 70%

#### **Камни бортовые ГОСТ 6665-91**

Прочность на сжатие, кг/см<sup>2</sup> – 300

Морозостойкость не менее – F200

Истираемость не более, г/м<sup>3</sup> – 0,9

Водопоглощение – 6%

Категория лицевой поверхности – А4

#### **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>.

#### **Керамзит по ГОСТ 9757-90: фракции 10-20 мм, марка не ниже 400**

Насыпная плотность – 280-370 кг/м<sup>3</sup>

Прочность – 1,0-1,8 Мпа

Гранулометрический состав по массе – до 4%

Морозостойкость 20 циклов, потеря массы гравия – 0,4-2,0%

Процент раздавленных частиц – 3-10%

Теплопроводность - 0,0912 Вт/м К

Водопоглощение 250 мм

Удельная эффективная активность естественных радионуклидов - 270 Бк/кг

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

размеры кирпича М 125 – 250x120x65 мм;

прочность на изгиб и сжатие — 1,4-1,6 Мпа;

вес кирпича М 125 – 3,4-3,5 кг;

водопоглащение – от 6% до 8%;

морозостойкость – от F50 до F75;

теплопроводность – 0,513 Вт/м.град.С.

#### **Смеси асфальтобетонные ГОСТ 9128-2013 ГОСТ Р 54401-2011**

Пористость минерального остова, % по объему, не более – 20

Водонасыщение, % объема, не более – 1,0



Глубина вдавливания штампа при +40° С, мм, не более – 4  
Предел прочности при сжатии при температуре + 50°С, МПа, не менее -1,0  
Подвижность смеси при +200°С, мм, не менее – 25  
Предел прочности на растяжение при изгибе при температуре ОС  
(факультативно), МПа, не менее -6,0  
Модуль упругости при температуре 0°С (факультативно), ГПа, не более – 9,0

### **Песок для строительных работ ГОСТ 8736-2014**

Класс песка по зерновому составу: ..... 1 класс  
Группа песка по крупности: ..... «средний»  
Модуль крупности песка: ..... Мк свыше 2,0 до 2,5  
Полный остаток при расसेве песка на сите с сеткой 0,63: ..... свыше 30 до 45 %  
Содержание зерен крупностью менее 0,16 мм: ..... ДО 5 %  
Содержание зерен крупностью свыше 10 мм: ..... до 0,5 %  
Содержание зерен крупностью свыше 5 мм: ..... до 5 %  
Содержание пылевидных и глинистых частиц ..... до 1 %  
Насыпная плотность в состоянии естественной влажности ..... 1630 кг/м<sup>3</sup>  
Коэффициент фильтрации песка ..... 7 м/сут

### **Щебень из природного камня для строительных работ ГОСТ 8267-93**

Средняя плотность зерен от 2,0 до 3,0 г/см<sup>3</sup>  
Наличие глинистых и пылевидных частиц не выше 0,25 % от общей массы  
Прочность не ниже М400  
Фракция 5(3)-10 мм  
Радиоактивность- 1-й класс( меньше 370 Бк/кг)

### **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