

Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:
г. Смоленск, Витебское шоссе, д. 72

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 72 Витебское шоссе, г. Смоленск, 1951 года постройки, двухэтажный, подъездов 1, 8-ми квартирный. Стены кирпичные, перекрытия деревянные. Кровля шиферная, 4-х скатная. Фасад оштукатуренный. Размеры в плане: 20,15*13,68 м, высота 6,18 м. Централизованное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, электрифицирован.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 72 Витебское шоссе, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с « 01 » июня 2017 г. « 53 » календарных дня
- капитальный ремонт крыши – с « 03 » апреля 2017 г. « 69 » 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:

-штукатурный слой на фасаде дома имеет многочисленные обрушения до кирпича и трещины. Необходимо выполнить работы по заделке трещин цементным раствором с последующим ремонтом штукатурки стен, перетиркой и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;

-прямолинейные горизонтальные и вертикальные тяги под окнами, капители, наличники вокруг дверей и окон, декоративные элементы по углам дома, междуэтажный поясok и поясok под карнизом местами обрушились, требуется выполнить их ремонт с восстановлением их первоначальной конфигурации с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;

-оштукатуренный декоративный карниз местами имеет значительные разрушения штукатурного слоя, подлежит полной разборке, обшивке деревом, масляной окраске (при выполнении кровельных работ) с последующим восстановлением декоративной формы карниза при оштукатуривании по сетке;

-полубалясины расположенные на поверхности фасада и цоколя имеют разрушения и частичные утраты, требуется выполнить их ремонт с догипсовкой и последующей окраской акриловым составом за 2 раза с подготовкой поверхности;

-окрасочный слой на газопроводе шелушиться и отслаивается, видны следы ржавчины, требуется окраска масляными составами;

-на кирпичных стенах цоколя имеются частичные разрушения кладки, кирпич крошится, необходим ремонт лицевой поверхности цоколя;

-штукатурка цоколя местами обвалилась, частично отслоилась от стен необходимо выполнить её отбивку с последующим восстановлением штукатурного слоя по сетке и окраской поверхности цоколя акриловыми составами с подготовкой поверхности;

- для предупреждения попадания воды и разрушения стен дома необходимо выполнить устройство цементной стяжки с уклоном для установки окрашенных отливов на окнах и пояске над цоколем (раннее отсутствующих);
- металлические отливы на окнах от длительной эксплуатации покрылись ржавчиной, деформировались, подлежат замене на окрашенные металлические отливы;
- деревянные оконные блоки и подоконники в подъездах, а так же деревянные оконные блоки на цоколе треснули, прогнили, подлежат замене на двухкамерные оконные блоки из ПВХ и подоконник из ПВХ (только в подъезде);
- на поверхности откосов отслоился окрасочный слой, имеет место разрушение штукатурки, необходимо выполнить ремонт и перетирку внутренних и наружных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- для защиты подвального помещения от проникновения посторонних лиц необходимо установить на окна, расположенные на цоколе, металлические окрашенные решетки;
- стены пристроек и прямка имеют разрушения штукатурного и окрасочного слоев, необходимо выполнить ремонт и перетирку стен с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- для защиты от мусора и проникновения посторонних лиц в подвальное помещение необходима установка ранее отсутствующей металлической решетки окрашенной масляными составами;
- деревянные дверные блоки при входе в подвал сгнили, требуется заменить их на металлические окрашенные дверные блоки;
- на спуске в подвал нужно поставить металлическую решетчатую дверь, которая отсутствует;
- частично разрушены бетонные ступени входов в подвал, края ступеней имеют сколы, требуется ремонт ступеней с обрамлением их уголком;
- цементная стяжка на площадках перед входами в подвал потрескалась, имеет выбоины, крошится требует полной разборки с последующим восстановлением с устройством новых бетонных площадок с комплексом подготовительных работ (устройство корыта и основания щебеночного);
- шиферное покрытие кровли над входами в подвалы имеет трещины, кромки листов местами откололись, нет примыкания, обрешетка деформирована и местами прогнила, требуются замена на устройство кровельного покрытия из профлиста, окрашенного по деревянной обрешетке, с устройством гидроизоляционной пленки и примыкания к стене;
- деревянные тамбурные и входные двери частично сгнили, покосились, полотна не закрываются, подлежат замене: тамбурные на деревянные окрашенные двери; входные двери на металлические окрашенные дверные блоки с последующим ремонтом и окраской поверхностей откосов акриловыми составами с подготовкой поверхностей под окраску;
- для удобства пользования входным дверным блоком и устранения жалоб жильцов на не закрывание либо хлопанье двери остро необходимо установить дверной доводчик;
- козырек над входом в подъезд отсутствует. Необходимо выполнить устройство козырька из профлиста окрашенного по металлическому оштукатуренному и окрашенному каркасу из профтрубы с устройством металлического окрашенного отлива;
- бетонное покрытие крыльца при входе в подъезд местами потрескалось, крошится, имеет выбоины и контруклон, необходимо выполнить разборку и произвести устройство нового бетонного крыльца с комплексом подготовительных работ (устройство корыта и основания песчаного и щебеночного). Для сохранности крыльца и продления срока эксплуатации бетонную поверхность необходимо обрамить угловой сталью и выполнить облицовку из бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе.
- бетонное покрытие отмостки дома практически полностью разрушилось до земли, остался один участок отмостки, который имеет выбоины, контруклон и подлежит разборке с устройством бетонного покрытия отмостки по всему периметру дома толщиной с комплексом подготовительных

работ (разработка грунта; песчаная подсыпка вручную; щебеночное основание; армирование сеткой сварной; после укладки бетонной смеси – железнением);

-для предотвращения обрушения краев новой отмостки необходима установка бортовых камней.

Общие требования к работам по ремонту крыши:

-деревянные конструкции обрешетки практически полностью сгнили и прогнулись, подлежат полной замене;

-конструкции стропильных ног местами прогнулись и прогнили, поражены короедом, требуется их полная замена;

- мауэрлат сильно поражен гнилью, требуется полная замена;

-деревянный карниз и кобылки во многих местах поражены гнилью и подлежат полной замене и окраске;

-на крыше имеются два прямоугольных двускатных фронтона, деревянные полукруглые окна на них сгнили, требуется замена на окна с жалюзийными решетками с ремонтом, перетиркой и окраской акриловыми составами внутренних и наружных откосов, устройством стяжки для создания уклона и установкой ранее отсутствующих металлических окрашенных отливов;

-боковые деревянные стены фронтонов деформированы и поражены гнилью, требуется их замена;

-для защиты деревянных стен фронтонов от гниения и для продления их срока службы необходимо выполнить обивку окрашенным в цвет кровли металлом;

-лестницы на чердаке возле окон на фронтонах 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;

-кирпичная кладка стен 6-ти существующих вентиляционных шахт над кровлей разрушается, кирпич крошится, не имеет сцепления, раствор выветрился из швов кладки. Необходимо выполнить разборку кирпичной кладки вентиляционных шахт над кровлей с последующим устройством новой. Для продления срока эксплуатации новую кладку вентиляционных шахт оштукатурить, далее выполнить работы по окраске акриловыми составами с подготовкой поверхности и установить отсутствующие ранее металлические защитные зонтики в цвет кровли;

-штукатурка стен вентиляционных шахт на чердаке местами осыпалась, отслоилась от стен, требуется перетирка и ремонт с последующей окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности;

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

-для предотвращения образования конденсата на внутренней стороне кровельного покрытия в холодное время года требуется выполнить наращивание канализационных стояков и выведение их за пределы кровли с изоляцией на чердаке и установкой кровельных проходок;

-для удобства и безопасности передвижения по чердаку необходимо выполнить устройство ходовых мостиков;

- утепляющий слой чердачного перекрытия из шлака в результате длительной эксплуатации частично утратил свои теплозащитные свойства, для уменьшения теплопотерь необходимо выполнить дополнительную подсыпку утеплителя;

-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 случае 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 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 HC35-1000-0,5, 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 I _x , см ⁴	Момент сопротивления, см ³		Момент инерции I _x , см ⁴	Момент сопротивления, см ³	
					W _{x1}	W _{x2}		W _{x1}	W _{x2}
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 ²	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 устанавливают, 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 ²

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) 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 ² , не более	3,5
Стойкость к статическому воздействию воды при температуре (20 ± 2) °С, ч, не менее	12

Наименование показателя краски водно-дисперсионные, акриловые, фасадные (для окраски вентшахт)	Значение
Плотность, г/см ³ .	1,5-1,75
Расход, г/м ² 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 растворяемых смесей должна быть не менее 90%;

свежеприготовленных смесей не должна превышать 10 %;

растворная смесь не должна содержать золы-уноса более 20 % массы цемента;

температура растворяемых 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/м³

- 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 перетирания - не более 80 мкм

время высыхания до степени 3 - не более 20 час

укрывистость высушенной плёнки - не более 130 г/м²

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

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)°С -65-140

Степень перетира, мкм, не более -80

Укрывистость невысушенного покрытия, г/м² 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

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

Отпуская прочность бетона (летом) – 70%

Камни бортовые ГОСТ 6665-91

Прочность на сжатие, кг/см² – 300

Морозостойкость не менее – F200

Истираемость не более, г/м³ – 0,9

Водопоглощение – 6%

Категория лицевой поверхности – А4

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

плотность – до 7900 кг/м³;
температура плавления удельная – до 1520 С;
коэффициент теплопроводности – 100 С;
удельный вес – 77500 Н/м².

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

Насыпная плотность – 280-370 кг/м³
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.

Песок для строительных работ ГОСТ 8736-2014

1. Класс песка по зерновому составу: 1 класс
2. Группа песка по крупности: «средний»
3. Модуль крупности песка: Мк свыше 2,0 до 2,5
4. Полный остаток при отсеивании песка на сите с сеткой 0,63: свыше 30 до 45 %
5. Содержание зерен крупностью менее 0,16 мм: до 5 %
6. Содержание зерен крупностью свыше 10 мм: до 0,5 %
7. Содержание зерен крупностью свыше 5 мм: до 5 %
8. Содержание пылевидных и глинистых частиц до 1 %
9. Насыпная плотность в состоянии естественной влажности 1630 кг/м³
10. Коэффициент фильтрации песка 7 м/сут

Щебень из природного камня для строительных работ ГОСТ 8267-93

1. Средняя плотность зерен от 2,0 до 3,0 г/см³
2. Наличие глинистых и пылевидных частиц не выше 0,25 % от общей массы
3. Прочность не ниже М400
4. Фракция 5(3)-10 мм
5. Радиоактивность- 1-й класс(меньше 370 Бк/кг)

Бетон М200 ГОСТ 26633-2015

Класс прочности – В15
Расчетная прочность – 196 кгс/кв.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