

## Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:  
г. Смоленск, Витебское шоссе, д. 74

г. Смоленск

### Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 74 Витебское шоссе, г. Смоленск, 1954 года постройки, двухэтажный, подъездов 1, 11-ти квартирный. Стены кирпичные, перекрытия деревянные. Кровля шиферная, 4-х скатная. Фасад оштукатуренный. Размеры в плане:  $17,8*14,75+((2,1+3,6)/2*1,3)*2$ м, высота 9,55 м. Централизованное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, электрифицирован.

**Перечень работ** по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 74 Витебское шоссе, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

### Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с « 01 » июня 2017 г. « 58» календарных дней
- капитальный ремонт крыши – с « 03 » апреля 2017 г. «67» 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:

- кирпич на фасаде дома, имеет расслоения, выветривание раствора из швов, выпадения кирпичей, разрушение кирпичной кладки местами, трещины, выбоины. Необходимо выполнить работы по частичному ремонту лицевой поверхности наружных кирпичных стен, заделке трещин цементным раствором с последующим оштукатуриванием по сетке стен 2 и 3 этажей, ремонтом штукатурки стен 1 этажа, перетиркой и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- декоративный междуэтажный поясok имеет разрушение штукатурного слоя, требуется ремонт и вытягивание по шаблону для восстановления утраченной формы пояса;
- кирпичные перемычки над окнами 2 и 3 этажей имеют многочисленные отслоения и разрушения кладки требуется выполнить их ремонт с перекладкой;
- в связи с оштукатуриванием стен фасада 2 и 3 этажей для защиты от разрушения необходимо выполнить оштукатуривание прямолинейных тяг под окнами на эркерах и криволинейных тяг вокруг входной двери в подъезд, а так же оконных и дверных балконных наружных откосов с последующей окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- окрасочный слой на газопроводе шелушится и отслаивается, видны следы ржавчины, требуется окраска масляными составами;
- на кирпичных стенах цоколя имеются разрушения и трещины, 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 акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- декоративный поясok на цоколе имеет разрушение штукатурного слоя, требуется ремонт и вытягивание по шаблону для восстановления утраченной формы пояса;
- для предупреждения попадания воды и разрушения стен дома необходимо выполнить устройство цементной стяжки с уклоном для установки окрашенных отливов на окнах, пояске над цоколем,

на эркерах;

- металлические отливы на окнах и на эркерах от длительной эксплуатации покрылись ржавчиной, деформировались, подлежат замене на окрашенные металлические отливы;

- деревянный оконный блок в подъезде и подоконник разошлись, прогнили, подлежат замене на двухкамерный оконный блок из ПВХ с подоконником из ПВХ;

- 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;

- деревянные дверные блоки: тамбурная дверь и дверь входа в цокольный этаж покосились, разошлись, не закрываются, подлежат замене на деревянные двери окрашенные масляными составами;

- металлическая дверь при входе в подъезд погнута, покрыта ржавчиной, подлежит замене на новую металлическую окрашенную дверь с последующим ремонтом и окраской акриловыми составами поверхностей внутренних откосов с подготовкой;

- для удобства пользования входным дверным блоком и устранения жалоб жильцов на не закрывание либо хлопанье двери остро необходимо установить дверной доводчик;

- на всех 2-х имеющихся на доме балконах имеются многочисленные обрушения бетонного слоя на плитах, бетон выкрашивается, оголена арматура и металлические опорные балки. Необходимо выполнить полную разборку всех балконных плит с последующей заливкой новых ж/бетонных плит по существующим балкам с обрамлением плит уголком. При визуальном осмотре видно, что металлические опорные балки находятся в рабочем состоянии, не имеют следов деформации, частично покрылись ржавчиной, подлежат очистке щетками, с последующей огрунтовкой, окраской масляными составами и обвязкой металлической сеткой с обетонированием;

- для защиты новых балконных плит от разрушения необходимо выполнить их гидроизоляцию полимерцементным составом толщиной слоя 30 мм и установку металлических окрашенных отливов по краям плит;

- нижние поверхности балконных плит подлежат сплошному выравниванию и окраске акриловыми составами за 2 раза с подготовкой;

- деревянные поручни на балконах и крыльце отсутствуют, нужно установить новые деревянные окрашенные масляными составами поручни;

- металлическое ограждение балконов и крыльца сгнило, покрылось коррозией, крепление ограждений ослаблено необходимо заменить на новые металлические ограждения окрашенные масляными составами;

- для безопасности жильцов необходимо разобрать сгнившую металлическую и деревянную обшивку балконов для последующей облицовки балконов окрашенным профлистом по металлическому окрашенному каркасу;

- покрытие козырька над входом в подъезд из листовой стали деформировано, нет примыкания, металлический каркас сгнил. Необходимо установить новый козырек покрытый окрашенным профлистом по металлическому окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;

- бетонное покрытие крыльца местами потрескалось, крошится, имеет контруклон, необходимо выполнить разборку и произвести устройство нового бетонного армированного крыльца с комплексом подготовительных работ (разработка грунта, устройство оснований песчаного и щебеночного). Для сохранности крыльца и продления срока эксплуатации бетонную поверхность необходимо обшить угловой сталью и выполнить облицовку из бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе. Торцы крыльца выровнять раствором и окрасить акриловыми составами с подготовкой поверхности;

-асфальтобетонное покрытие отмостки дома практически полностью разрушилось до земли, остался 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;
- деревянный карниз и кобылки во многих местах поражены гнилью и подлежат полной замене и окраске;
- мауэрлат поражен гнилью, требуется полная замена;
- деревянные конструкции слуховых прямоугольных односкатных окон поражены гнилью, необходима их замена на окна с жалюзийными решетками;
- для защиты древесины слуховых окон от гниения и для продления их срока службы необходимо выполнить обивку стен слуховых окон окрашенным в цвет кровли металлом;
- 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;
- кирпичная кладка стен 8-ми существующих вентшахт над кровлей разрушается, кирпич крошится, не имеет сцепления, раствор выветрился из швов кладки. Необходимо выполнить разборку кирпичной кладки вентшахт над кровлей с последующим устройством новой. Для продления срока эксплуатации новую кладку вентшахт оштукатурить, далее выполнить работы по окраске акриловыми составами с подготовкой поверхности и установить отсутствующие ранее металлические защитные зонтики в цвет кровли;
- одна вентшахта на чердаке находится в разрушенном состоянии, требуется разборка оставшейся части с последующим восстановлением на полную высоту, с оштукатуриванием, окраской с подготовкой поверхности и установкой металлического зонта в цвет кровли;
- штукатурка стен вентшахт на чердаке отсутствует, для продления срока эксплуатации, требуется оштукатуривание поверхности вентшахт 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 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 <sub>x</sub> , см <sup>4</sup>	Момент сопротивления, см <sup>3</sup>		Момент инерции I <sub>x</sub> , см <sup>4</sup>	Момент сопротивления, см <sup>3</sup>	
					W <sub>x1</sub>	W <sub>x2</sub>		W <sub>x1</sub>	W <sub>x2</sub>
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 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 <sup>2</sup>

## 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.

### 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 <sup>2</sup> , 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 <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 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

## **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/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

## **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

Отпусная 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.

### **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 рассеивании 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/м<sup>3</sup>
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/см<sup>3</sup>
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