

Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:
г. Смоленск, ул. Крупская, д. 50

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 50, ул. Крупская, г. Смоленск, 1952 года постройки, двухэтажный, 2-х подъездный, 12-ти квартирный. Стены кирпичные, перекрытия деревянные. Кровля шиферная. Фасады оштукатуренные. Размеры в плане: 10,7*14,8*2+11,1*13,48+(2,0+3,8)*1,3*2,0 м, высота дома – 6,6 м.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 50, ул. Крупская, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с «17» апреля 2017 г. «50» календарных дней
- капитальный ремонт крыши – с «13» марта 2017 г. «60» 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:

Фасад дома оштукатуренный с двумя эркерами.

- Необходимо выполнить работы по заделке трещин на стенах фасада цементным раствором с последующим ремонтом штукатурки стен, перетиркой и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;

- работы по ремонту фасада необходимо проводить с установленных инвентарных лесов;

- прямолинейные наличники вокруг дверей местами имеют отслоение штукатурного слоя, необходимо произвести работы по ремонту штукатурки с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;

- прямолинейные горизонтальные тяги под окнами (4 шт.) местами разрушены, необходимо выполнить работы по восстановлению разрушенных форм по шаблону с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;

- выполнить ремонт на прямолинейных горизонтальных тягах под окнами и на эркерах с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза, устройством металлического отлива с покрытием полиэстер на эркерах;

- оштукатуренный декоративный карниз местами имеет разрушения штукатурного слоя, подлежащие ремонту, с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;

- требуется выполнить ремонт штукатурного слоя криволинейных тяг и декоративных элементов фасада с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;

- требуется окраска масляными составами труб газопровода на фасаде дома;

- требуется выполнить отбивку штукатурки стен цоколя с последующим восстановлением штукатурного слоя по сетке, и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;

- необходимо выполнить ремонт декоративного пояска на цоколе с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- требуется выполнить устройство цементной стяжки с уклоном для установки металлических отливов с покрытием полиэстер на пояске над цоколем;
- в продухах цоколя вентиляционные решетки отсутствуют, требуется установка решеток для вентиляции подвального помещения;
- деревянные оконные блоки и подоконники в подъездах подлежат замене на двухкамерные оконные блоки из ПВХ с установкой подоконных досок из ПВХ;
- необходимо выполнить ремонт и перетирку внутренних и наружных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- необходимо выполнить ремонт и перетирку наружных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности и заменой металлических отливов на отливы из металлического листа с покрытием полиэстер с предварительным устройством цементной стяжки для создания уклона;
- входные деревянные двери подлежат замене на металлические окрашенные дверные блоки в комплекте с установкой дверных доводчиков;
- дверные внутренние и наружные откосы подлежат ремонту и перетирке с последующей окраской поверхностей откосов акриловыми составами с подготовкой поверхностей;
- на поверхности дверных откосов балконов дома необходимо выполнить ремонт и перетирку наружных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- на 4-х имеющихся, на доме балконах наблюдаются многочисленные обрушения бетонного слоя, бетон выкрашивается, оголена арматура и металлические опорные балки. Необходимо выполнить работы по разборке всех балконных плит с последующим устройством балконных плит по стальным балкам. Металлические опорные балки подлежат очистке щетками, с последующим обеспыливанием и обработкой составом против ржавчины, затем выполнить их огрунтовку, окраску масляными составами, обвязку металлической сеткой и обетонирование;
- требуется выполнить гидроизоляцию новых балконных плит рулонными материалами, устройство примыканий, армирование стяжки сеткой, устройство бетонного покрытия, железнение и установку металлических отливов с покрытием полиэстер по краям плит;
- требуется замена металлического ограждения с окраской масляными составами;
- деревянные поручни на балконах отсутствуют, нужно установить деревянные окрашенные масляными составами поручни;
- необходимо выполнить облицовку балконов стальным профлистом с покрытием полиэстер по металлическому окрашенному каркасу;
- нижние поверхности балконных плит подлежат сплошному выравниванию и окраске акриловыми составами за 2 раза с подготовкой;
- декоративные тяги по периметру балконных плит подлежат восстановлению с последующей штукатуркой и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- покрытие кровли из профилированного листа над балконом главного фасада покрыто ржавчиной, обрешетка деформирована и местами прогнила, требуется замена на устройство кровельного покрытия из профлиста с покрытием полиэстер по деревянной обрешетке;
- наружные стены балкона кирпичные не окрашенные, необходимо выполнить работы по штукатурке стен по сетке, и окраску акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- покрытия козырька из поликарбоната над входом в подъезд № 2 пробито, протекает, каркас козырька покрыт ржавчиной, прогнулся, над подъездом № 1 козырек отсутствует, необходимо произвести установку козырьков над подъездами № 1, 2, покрытыми профлистом с покрытием полиэстер по металлическому огрунтованному и окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;

- крыльцо перед входом в подъезд № 1 отсутствует, вместо крыльца уложено асфальтобетонное покрытие, не имеющее четких границ, данное покрытие имеет выбоины и неровности, необходимо выполнить восстановление крыльца с обрамлением по периметру уголком и облицовкой поверхности бетонной плиткой;

- асфальтобетонное покрытие крыльца и ступеней подъезда № 2 местами потрескалось, крошится, имеет контруклон, необходимо выполнить разборку и произвести устройство нового бетонного крыльца и ступеней с комплексом подготовительных работ (устройство корыта и основания песчаного и щебеночного). Бетонную поверхность необходимо обрамить угловой сталью и выполнить облицовку бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе;

- необходимо установить металлические окрашенные ограждения крылец подъезда № 2 с деревянными поручнями окрашенные масляными составами;

- асфальтобетонное 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 5 см с комплексом подготовительных работ (разработка грунта – 22 см; песчаная подсыпка вручную – 10 см; щебеночное основание – 12 см; армирование сеткой сварной из арматуры диам. 4,0 мм, ячейками 50x50 мм; после укладки бетонной смеси – железнением);

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

Общие требования к работам по ремонту крыши:

Кровля из асбестоцементных листов, с неорганизованным водостоком. Кровля имеет 4 ската. Угол уклона кровли составляет 33°. Необходимо выполнить замену кровли из асбестоцементных листов по разреженной обрешетке и кровли металлической фальцевой над эркерами на профлист с покрытием полиэстер с устройством разреженной обрешетки, контрообрешетки и укладке пленки Ютафол.

- деревянные конструкции обрешетки подлежат полной замене;

- требуется полная замена конструкций стропильных ног;

- деревянный карниз и кобылки подлежат полной замене и окраске;

- требуется полная замена мауэрлата;

- необходима замена деревянных конструкций слуховых прямоугольных односкатных окон на окна с жалюзийными решетками;

- требуется выполнить обивку стен слуховых окон окрашенным в цвет кровли металлом с покрытием полиэстер;

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

- монтаж конька осуществлять после устройства прокладок уплотнительных пенополиуретановых открытопористых;

- требуется установить снегозадержатели трубчатые;

- требуется выполнить устройство изоляции из пленки под кровельное покрытие с устройством контрообрешетки;

- требуется выполнить замену металлической обшивки стен вентшахт с заменой деревянного каркаса и утеплением стен минплитой и установкой металлических зонтов;

- требуется выполнить наращивание канализационных стояков и выведение их за пределы кровли с изоляцией их и установкой кровельных проходок;

- необходимо выполнить устройство ходовых мостиков по чердаку;

- утепляющий слой чердачного перекрытия из шлака частично утратил свои теплозащитные свойства, выполнить дополнительную подсыпку утеплителя керамзитом;

- для защиты древесины от гниения и пожара необходимо выполнить огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций кровли соответствующее 1 группе огнезащитной эффективности.

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.

Строительные материалы подлежат применению в соответствии с локальным сметным расчетом, согласно требований указанных ниже характеристик:

Профнастил оцинкованный с покрытием полиэстер НС35-1000-0,5

Толщина листа t, мм	Монтажная ширина листа, мм	Предельное отклонение профиля, мм		
		По высоте	По ширине	По длине
0,5	1000	±0,50	±8,0	+50

**Пленка подкровельная антиконденсатная (гидроизоляционная),
ТУ 5774-001-45136174-2004 с изм. № 1, № 2**

Подкровельные гидроизоляционные пленки						
Марка пленки	Ширина, м	Вес, г/м ²	Прочность продоль., Н/5 см	Прочность попереч., Н/5 см	Относит, удлин., %	Теплостойкость, °С
Ютакон (или аналог)	1,3	140	800	600	15	80

**Окрашенный тонколистовой прокат с защитно-декоративным лакокрасочным
покрытием**

Технические характеристики (покрытие полиэстер)

Поверхность	гладкая
Толщина покрытия, мкм	25
Толщина грунтовки, мкм	5-8
Толщина защитного лака (тыльная сторона), мкм	12-15

Пиломатериалы хвойных пород

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

ТУ 2499-027-24505934-05

Агрегатное состояние	Прозрачная вязкая жидкость желтого цвета.
Плотность	1,21-1,22 при 20°С г/куб.см.
pH	1,0-2,5

Краски водно-дисперсионные ТУ 2316-004-32998388-2011 с изм. 1,2

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

Раствор цементный класса не ниже В7,5 (М100)

Марка по прочности на сжатие – 10 МПа;
Кoeffициент прочности сцепления – от 0,5 МПа;
Крупность заполнителя (максимальный показатель) – 0,3 мм.

Раствор штукатурный

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:
штукатурных растворов при минимальной температуре наружного воздуха, °С, не менее:
от 0 до 5..... 15
от 5 и выше..... 10.
Средняя плотность затвердевших растворов в проектом 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 ТУ 2313-24-05668056-06 (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/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

Влажность сухих штукатурных смесей не должна превышать 0,3% по массе.

Наибольшая крупность зерен заполнителя должна быть

не более 2,5 мм для смесей, наносимых механизированным способом,

не более 5,0 мм - для смесей, наносимых ручным способом.

Водоудерживающая способность смесей, готовых к применению, должна быть не менее 95%.

Расслаиваемость растворной смеси не должна превышать 10%.

Марка по морозостойкости не ниже F25.

Прочность сцепления с основанием не менее 0,3 МПа.

Деформация усадки затвердевшего штукатурного раствора не должна превышать 1,0 мм/м, расширения - 0,5 мм/м.

Блоки оконные ПВХ

Профиль ПВХ,

- количество камер – не менее 5

- цвет - белый

- толщина профиля – не менее 60 мм

Стеклопакет:

- двухкамерный,

- толщина каждого стекла – не менее 4 мм

- толщина стеклопакета – не менее 32 мм

- подоконная доска -ПВХ цвет белый

- отлив - оцинкованная сталь с белым полимерным покрытием

- внешний вид окон должен быть согласован с Заказчиком;

- требуется уточнить размеры устанавливаемых окон по месту установки;

-устанавливаемые оконные конструкции и выполняемые монтажные работы должны соответствовать ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей», ГОСТ 24866-99 «Стеклопакеты клееные строительного назначения», ГОСТ 30971-2002 «Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам»

Двери металлические (подъездные)

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.

Противосъемные ригели.

Петли на подшипниках.

Доводчик дверной DS 73 BC "Серия Premium", усилие закрывания EN 5

Краски масляные готовые к применению

Массовая доля пленкообразующего вещества, %, не менее- 20

Массовая доля летучего вещества, %, не более - 20

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 - 80
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

Камни бортовые БР 100.20.8

Класс бетона по прочности на сжатие - В22,5
Справочная масса - 0,04т
Объем – 0,016 м³

Сталь оцинкованная толщиной не менее 0,5мм

Плотность – до 7900 кг/м³;
Температура плавления удельная – до 1520 С.

Керамзит: 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

Песок для строительных работ

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:	выше 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 ³

Щебень из природного камня для строительных работ

Средняя плотность зерен от 2,0 до 3,0 г/см³
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

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

Кирпич керамический полнотелый М-125

прочность при сжатии – 12,5 Мпа;

прочность на изгиб– 2,5 Мпа;

водопоглощение – от 6% до 8%;

морозостойкость – не менее F50