

Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:
г. Смоленск, ул. Крупской, д. 52/2

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 52/2 по ул. Крупской, г. Смоленск, 1952 года постройки, двухэтажный, 3-х подъездный, 16-ти квартирный. Стены кирпичные, фундаменты бутовые, перекрытия деревянные. Кровля шиферная. Фасады оштукатуренные. Размеры в плане: 12,70x12,0+10,4x15,65+10,25x16,6+11,0x14,6-2,5x1,2/2+(4,25+1,9) /2x1,2x3, высота дома 6,6м.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 52/2 по ул.Крупской, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с «17» апреля 2017 г. «42» календарных дня
- капитальный ремонт крыши – с «13» марта 2017 г. «61» календарный день

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, 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 горизонтальные тяги карнизов, над окнами и балконными дверями, над входами в подъезды, под окнами и на эркерах местами разрушились, требуется выполнить их ремонт и перетирку с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- требуется окраска масляными составами труб газопровода на фасаде дома;
- необходим ремонт лицевой поверхности цоколя;
- требуется выполнить отбивку штукатурки цоколя с последующим восстановлением штукатурного слоя по сетке, и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- необходимо выполнить ремонт декоративный пояска на цоколе с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- выполнить устройство цементной стяжки с уклоном для установки отливов из металлического листа с покрытием полиэстер на пояске над цоколем;
- в подъездах заменить деревянные оконные блоки и подоконники на двухкамерные оконные блоки из ПВХ с установкой подоконных досок из ПВХ;
- выполнить ремонт и перетирку оконных и дверных откосов внутренних и наружных, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности, а также наружных дверных откосов балконов;
- металлические оконные отливы заменить на отливы из металлического листа с покрытием полиэстер, предварительно выполнить устройство цементной стяжки для создания уклона под подоконные отливы;
- деревянные оконные блоки в проемах цоколя и приямке заменить на оконные блоки из ПВХ одностворчатые открывающиеся для проветривания;

- на продухи в цоколе необходимо установить 5 металлических вентиляционных решеток;
- металлические двери входа в подъезды, покрыты ржавчиной, деформированы, подлежат замене на новые металлические утепленные окрашенные дверные блоки с доводчиками;
- в откосах входов в подъезды остались старые, прогнившие деревянные дверные коробки, требуется разборка деревянных коробок, с последующим ремонтом внутренних откосов и окраской акриловыми составами с подготовкой поверхностей;
- на 5-ти открытых балконах необходимо выполнить демонтаж стяжки, устройство гидроизоляции полов оклеечным рулонным материалом на мастике Битуминоль в два слоя, произвести замену металлических отливов с покрытием полиэстер, устройство примыканий к стенам, выполнить бетонную стяжку толщиной 50 мм с армированием и железнением;
- необходимо выполнить демонтаж старой облицовки и обшить балконы металлическим профлистом с покрытием полиэстер по металлическому окрашенному каркасу с предварительным ремонтом и окраской масляными составами металлического ограждения;
- по периметру балконных плит и балок необходимо восстановить декоративную форму тяг путем нанесения штукатурного слоя с вытягиванием по шаблону с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- на нижней поверхности балконных плит, торцов балок и кронштейнов необходимо выполнить перетирку и ремонт штукатурки с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми в 2 слоя;
- необходимо выполнить ремонт и перетирку стен входов в подвал с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- оконный проем на стенах входа в подвал заложить кирпичом;
- шиферное покрытие кровли над входом заменить на кровельное покрытия из профлиста с покрытием полиэстер по деревянной обрешетке с устройством гидроизоляционной пленки и примыкания к стене;
- бетонное дно в приялке необходимо забетонировать с предварительной разработкой грунта и устройством щебеночного основания;
- выполнить ремонт штукатурки стен прямков и окрасить акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- необходимо установить козырек над приялком, покрытый профлистом с покрытием полиэстер по металлическому огрунтованому и окрашенному каркасу из профилированной трубы с отливом и установкой решетки на приялок для защиты от мусора;
- необходимо заменить козырьки над входами в подъезды, покрытые профлистом с покрытием полиэстер в цвет кровли по металлическому огрунтованному и окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;
- бетонную поверхность крылец необходимо обшить угловой сталью и выполнить облицовку из бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе.
- покрытие отмостки на торце дома со стороны входа в магазин «Фермер» полностью разрушено, необходимо выполнить работы по укладке нового асфальтобетонного покрытия с комплексом подготовительных работ. Со стороны дворового фасада асфальтобетонное покрытие имеет неровную поверхность, небольшой контруклон, подлежит исправлению путем укладки асфальтобетонного покрытия по существующему основанию. Отмостка со стороны главного фасада (ул. Крупской) находится в удовлетворительном состоянии и ремонта не требуется;
- для предотвращения обрушения краев новой отмостки необходима установка бортовых камней.

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

Кровля стропильная, из асбестоцементных листов, с неорганизованным водостоком. Необходимо выполнить замену кровли из асбестоцементных листов по разреженной обрешетке и

кровли металлической фальцевой над эркерами на окрашенный профлист с устройством разреженной обрешетки, контробрешетки и укладке пленки Ютафол. Угол уклона кровли составляет 28°.

- деревянные конструкции обрешетки подлежат полной замене;
- требуется полная замена мауэрлата;
- требуется полная замена конструкции стропильных ног;
- деревянный карниз и кобылки подлежат полной замене и окраске;
- необходима замена деревянные конструкции слуховых прямоугольных двухскатных 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 контробрешетки;
- необходимо выполнить разборку верхней части кирпичной кладки вентшахт над кровлей с последующим восстановлением, новую кладку верхней части вентшахт оштукатурить, окрасить акриловыми составами с подготовкой поверхности и установить металлические защитные зонтики в цвет кровли;
- необходимо восстановить кладку одной вентшахты с выведением ее за пределы кровли с последующим оштукатуриванием, окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности и установкой металлического зонта;
- требуется перетирка и ремонт стен вентшахт на чердаке с последующей окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- 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 утратил свои теплозащитные свойства, необходимо 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, 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,

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

Раствор штукатурный

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:
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 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

укривистость 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, и 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 (шагрень).

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- 22
Массовая доля летучего вещества, %, не более - 12
Условная вязкость по ВЗ-246 с диам сопла 4 мм при температуре $(20\pm 0,5)^\circ\text{C}$ -65-140
Степень перетира, мкм, не более -80
Укрывистость невысушенного покрытия, г/м^2 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

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 БР 100.20.8

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

Сталь оцинкованная толщиной не менее 0,5мм

плотность – до 7900 кг/м^3 ;
температура плавления удельная – до 1520 С;

Керамзит: фракции 10-20 мм, марка не ниже 400

Насыпная плотность – 280-370 кг/м^3
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 керамический полнотелый М125

прочность при сжатии – 12,5 Мпа;
прочность на изгиб– 2,5 Мпа;
водопоглащение – от 6% до 8%;
морозостойкость – не менее F50

Смеси асфальтобетонные

Пористость минерального остова, % по объему, не более – 20
Водонасыщение, % объема, не более – 1,0
Глубина вдавливания штампа при $+40^\circ\text{C}$, 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

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 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