

Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:
г. Смоленск, ул. Крупской, д. 53

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 53 по ул. Крупской, г. Смоленск, 1953 года постройки, двухэтажный, 2-х подъездный, 12-ти квартирный. Стены кирпичные, фундаменты бутовые, перекрытия деревянные. Кровля шиферная. Фасады оштукатуренные. Размеры в плане: 10,8x14,9+10,75x14,85+13,48x11,21+(1,9+3,8) /2x1,3+(1,9+3,63) /2x1,3м, высота дома 6,6м.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 53 по ул.Крупской, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с «17» апреля 2017 г. «61» календарный день
- 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:

- выполнить заделку 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;
- выполнить ремонт прямолинейных горизонтальных тяг под окнами и на эркерах с восстановлением их первоначальной конфигурации с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- выполнить ремонт прямолинейных наличников вокруг дверей местами с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- декоративные элементы возле окон (главный фасад) и дверей (дворовый фасад) необходимо отремонтировать с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- выполнить ремонт прямоугольных и круглых элементов фасада с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- выполнить ремонт оштукатуренного декоративного карниза 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 окнах, пояске над цоколем, на эркерах, над входами в подъезды;
- трубы газопровода на фасаде окрасить масляными составами;
- выполнить ремонт декоративного пояска на цоколе и последующей подготовкой поверхности для окраски акриловыми составами за 2 раза;
- выполнить отбивку штукатурки цоколя с последующим восстановлением по сетке, и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- в подъездах выполнить замену деревянных оконных блоков и подоконников на двухкамерные оконные блоки из ПВХ с установкой подоконных досок из ПВХ;
- на поверхности внутренних и наружных оконных откосов выполнить ремонт и перетирку штукатурки, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;

- в продухах на цоколе необходимо установить вентиляционные металлические решетки;
- металлические входные двери подлежат замене на новые металлические утепленные окрашенные дверные блоки с доводчиками;
- выполнить ремонт и перетирку наружных и внутренних откосов входных дверей, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- выполнить полную разборку 4-х балконных плит с последующим устройством монолитных участков по существующим балкам. Существующие 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; выполнить их гидроизоляцию оклеечным рулонным материалом на мастике Битуминоль в два слоя, установку металлических окрашенных отливов по краям плит, устройством примыканий к стенам, далее необходимо выполнить стяжку бетонную толщиной 50 мм с армированием и железнением;
- декоративные лепные кронштейны подлежат полной замене с последующей окраской с подготовкой поверхности;
- металлические ограждения балконов заменить на новые металлические ограждения с деревянными поручнями, окрашенными масляными составами.
- выполнить облицовку балконов металлическим профлистом с покрытием полиэстер по металлическому окрашенному каркасу;
- 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;
- штукатурку нижней поверхности балконных плит выровнять и окрасить акриловыми составами за 2 раза с подготовкой;
- установить новые козырьки, с покрытием из металлического профлиста (покрытие полиэстер) по металлическому огрунтованному и окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;
- выполнить разборку и произвести устройство новых бетонных крылец с комплексом подготовительных работ (устройство корыта и основания песчаного и щебеночного). Бетонную поверхность необходимо обшить огрунтованной и окрашенной угловой сталью и выполнить облицовку площадки, торцов и ступеней крылец бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе, установить металлические ограждения крылец с деревянными поручнями, окрашенные масляными составами;
- асфальтобетонное покрытие отмостки подлежит разборке с последующим укладкой нового бетонного покрытия толщиной 5 см с комплексом подготовительных работ (разработка грунта; песчаная подсыпка вручную; щебеночное основание; армирование сеткой сварной из арматуры диам. 4,0 мм, ячейками 50x50мм; после укладки бетонной смеси – железнением);
- для предотвращения обрушения краев новой отмостки необходима установка бортовых камней.

Общие требования к работам по ремонту крыши:

- выполнить замену кровли из асбестоцементных листов по разреженной обрешетке и кровли металлической фальцевой над эркерами на металлический профлист с покрытием полиэстер с устройством разреженной обрешетки, контробрешетки и укладке пленки типа Ютафол.
- деревянные конструкции обрешетки, мауэрлата, стропильных ног подлежат полной замене;
- выполнить замену деревянного карниза и кобылок с последующей окраской;
- выполнить замену деревянных конструкций слуховых прямоугольных односкатных окон на окна с жалюзийными решетками;
- выполнить обивку стен слуховых окон металлом с покрытием полиэстер в цвет кровли;
- выполнить устройство деревянных лестниц к слуховым окнам с обработкой их огнебиозащитным составом;
- выполнить установку трубчатых снегозадержателей;

- выполнить замену металлической обшивки стен вентиляционных шахт с заменой деревянного каркаса и утеплением стен минеральной ватой и установкой металлических зонтов;
- выполнить наращивание канализационных стояков и выведение их за пределы кровли с изоляцией их и установкой кровельных проходок;
- выполнить устройство ходовых мостиков;
- выполнить дополнительную подсыпку утеплителя;
- выполнить огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций кровли составом I группы огнестойкости.

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.

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;
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 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
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, 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 50х25 мм
Ребра жесткости на полотне – профиль 40х25 мм
Толщиной листа - не менее 2 мм. (наружный лист) и металла толщиной не менее 1.5 мм. (внутренний лист).
Притвор – 20х4
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 $(20\pm 0,5)^\circ\text{C}$ - 65-140
Степень перетира, мкм, не более -80
Укрывистость невысушенного покрытия, $\text{г}/\text{м}^2$ не более - 80
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

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:	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

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