

Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества
многоквартирного дома:
г. Смоленск, ул. Крупской, д. 61

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 61, расположенный на ул. Крупской в г. Смоленске, 1953 года постройки, двухэтажный, трех подъездный, 16-ти квартирный. Стены кирпичные, перекрытия деревянные. Кровля шиферная. Фасады оштукатуренные. Размеры в плане: 12,65*11,80+16,45*11,05+10,25*12,6+10,30*15,65-1,8*1,8+(4,20+1,8)/2*1,2*3 м, высота дома – 6,5 м

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 61, ул. Крупской, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с «17» апреля 2017 г. 50 (Пятьдесят) календарных дней;
- капитальный ремонт крыши – с «13» марта 2017 г. 63 (Шестьдесят три) календарных дня.

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 ремонту штукатурки стен, перетирке и окраске акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- работы по ремонту фасада необходимо проводить с установленных инвентарных лесов;
- прямолинейные горизонтальные и вертикальные тяги карнизов, над балконными дверями, над входами в подъезды, под окнами и на эркерах отремонтировать, выполнить перетирку с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- требуется окраска масляными составами труб газопровода на фасаде;
- штукатурку цоколя необходимо отбить с последующим восстановлением штукатурного слоя по сетке и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- требуется ремонт декоративного пояска на цоколе с вытягиванием по шаблону для восстановления утраченной формы пояска;
- необходима замена металлического отлива на пояске цоколя на металлический отлив с покрытием полиэстер с устройством уклона из цементной стяжки;
- деревянные оконные блоки подлежат замене на двухкамерные оконные блоки из ПВХ с установкой подоконных досок из ПВХ;
- выполнить ремонт и перетирку внутренних и наружных оконных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- выполнить замену металлических оконных отливов на металлический отлив с покрытием полиэстер с предварительным устройством цементной стяжки для создания уклона;

- деревянные оконные блоки в проемах цоколя подлежат замене на оконные блоки из ПВХ одностворчатые открывающиеся для проветривания;
- выходные двери в подъезды подлежат замене на новые металлические окрашенные дверные блоки в комплекте, установить дверной доводчик
- штукатурку внутренних и наружных откосов отремонтировать, перетереть с последующей окраской поверхностей откосов акриловыми составами с подготовкой поверхностей;
- на 5-ти балконах необходимо выполнить полную разборку всех балконных плит с последующим устройством монолитных участков по существующим 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,
- на восстановленных балконных плитах необходимо выполнить гидроизоляцию оклеечным рулонным материалом на мастике 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 под опорными балками балконов подлежат полной замене с последующей окраской с подготовкой поверхности;
- металлические ограждения балконов заменить на новые металлические ограждения с окраской масляными составами, установить новые деревянные окрашенные масляными составами поручни;
- 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;
- нижние поверхности балконных плит подлежат сплошному выравниванию и окраске акриловыми составами за 2 раза с подготовкой;
- демонтировать козырьки над входами в подъезды, выполнить устройство козырьков из металлического каркаса трубами 40*20*2 мм с покрытием из металлического профнастила с покрытием полиэстер в цвет кровли с примыканием к стенам. Металлический каркас окрашивается эмалями ПФ-15 по грунтовке ГФ-021;
- разобрать асфальтобетонное покрытие крылец, выполнить устройство нового бетонного крыльца с комплексом подготовительных работ, бетонную поверхность обрамить угловой сталью и выполнить облицовку бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе;
- асфальтобетонное покрытие отмостки разобрать, выполнить устройство бетонного покрытия отмостки по всему периметру дома 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; бетонирование, железнение);
- установить бортовые камни.

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 укладкой подкровельной пленки;
- конструкции стропильных ног, мауэрлат, деревянные кобылки подлежат полной замене;
- деревянные конструкции слуховых прямоугольных двухскатных окон

необходимо заменить на окна с жалюзийными решетками, с обивкой стен слуховых окон окрашенным в цвет кровли металлом;

- выполнить устройство деревянных лестниц с обработкой их огнебиозащитным составом;
- установить трубчатые снегозадержатели;
- выполнить разборку кирпичной кладки верхней части вентшахт над кровлей с последующим устройством новой, новую кладку вентшахт оштукатурить, выполнить работы по окраске акриловыми составами с подготовкой поверхности и установить отсутствующие ранее металлические защитные зонтики в цвет кровли;
- восстановить кладку вентшахты с выведением её за пределы кровли с последующим оштукатуриванием, окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности и установкой металлического зонта;
- остатки 2-х дымовых труб ранее существовавшего печного отопления разобрать;
- выполнить перетирку и ремонт штукатурки стен вентшахт на чердаке с последующей окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- выполнить наращивание канализационных стояков и выведение их за пределы кровли с изоляцией на чердаке и установкой кровельных проходок;
- выполнить устройство ходовых мостиков;
- выполнить дополнительную подсыпку утеплителя на чердаке;
- выполнить огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций кровли 1 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 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.
них условий

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, удли., %	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 желтого цвета.	Прозрачная вязкая жидкость
Плотность	1,21-1,22 при 20°С г/куб.см.
рН	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 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 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±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: 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/м³

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

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%