

Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

г. Смоленск, ул. Крупской, д. 44

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

многоквартирный дом № 44 ул. Крупской, г. Смоленск, 1953 года постройки, трехэтажный, 3-х подъездный, 24-х квартирный. Стены кирпичные, фундаменты бутовые, перекрытия деревянные. Кровля шиферная. Фасады оштукатуренные. Размеры в плане: 12,70*11,95+10,35*15,7+10,4*16,6+11,05*16,4-2,48*1,2/2+(4,25+1,9)/2*1,2*3 м, высота 9,8 м. Централизованное отопление, горячее, холодное водоснабжение и водоотведение, электрифицирован.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 44 ул. Крупской, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с «17» апреля 2017 г. «72» календарных дня
- капитальный ремонт крыши – с «13» марта 2017 г. «64» 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:

Фасад дома оштукатуренный с тремя эркерами на двух этажах переходящие на третьем этаже в открытые балконы.

- окрасочный и штукатурный слои на фасаде дома имеют отслоения, многочисленные обрушения до кирпича и трещины. Необходимо выполнить работы по заделке трещин цементным раствором, ремонтом поверхности наружных кирпичных стен с последующим ремонтом штукатурки стен, перетиркой и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности, часть фасада первого этажа облицована керамогранитом, ремонта не требуется;

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

- на замененном деревянном карнизе необходимо восстановить декоративную форму путем нанесения штукатурного слоя с вытягиванием по шаблону с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- прямолинейные горизонтальные и вертикальные тяги под карнизами, над окнами и балконными дверями, над входами в подъезды, под окнами и на эркерах местами обрушились, требуется выполнить их ремонт и перетирку с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- окрасочный слой на газопроводе шелушится и отслаивается, требуется окраска масляными составами;
- на стенах цоколя имеются разрушения, 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 поясок на цоколе имеет разрушение штукатурного слоя, требуется ремонт с вытягиванием по шаблону для восстановления утраченной формы пояска;
- для предупреждения попадания воды и разрушения стен дома необходимо выполнить устройство цементной стяжки с уклоном для установки отливов из металлического листа с покрытием полиэстером на пояске над цоколем;
- стены входа в подвал со стороны дворового фасада имеют разрушения штукатурного и окрасочного слоев, необходимо выполнить ремонт и перетирку стен с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- шиферное покрытие кровли над входом в подвал имеет трещины, кромки листов местами откололись, нет примыкания, обрешетка деформирована и местами прогнила, требуются замена на устройство кровельного покрытия из металлического профилированного листа с покрытием полиэстером по деревянной обрешетке с устройством гидроизоляционной пленки и примыкания к стене;
- деревянная дверь входа в подвал покосилась, разохлась, не закрываются, подлежит замене на металлический окрашенный блок в комплекте;
- стяжка на площадке перед входом в подвал с главного фасада имеет трещины и сколы, необходимо выполнить ремонт цементной стяжки с железнением поверхности, бетонные ступени спуска подлежат ремонту обшить угловой сталью;
- окрасочный и штукатурный слои на стенах входа имеют отслоения, трещины, требуется очистка поверхности от краски с оштукатуриванием и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности, часть стены имеет неровную сколотую поверхность, необходимо выравнивание бетонной стены;
- окрасочный слой на металлической двери входа в помещение шелушится и отслаивается, видны следы ржавчины, требуется окраска масляными составами;
- деревянные оконные блоки в подъездах разохлись, прогнили, подлежат замене на двухкамерные оконные блоки из ПВХ и установкой подоконных досок из ПВХ;

- металлические ограждающие решетки, установленные ранее перед низко расположенными окнами в подъездах № 1,3 погнуты, покрылись ржавчиной, требуют замены на окрашенные металлические, а в подъезде № 2 необходимо установить для защиты оконных блоков;

- 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;

- металлические отливы на окнах от длительной эксплуатации покрылись ржавчиной, деформировались, подлежат замене на отливы из металлического листа с покрытием полиэстером;

- на поверхности откосов оконных блоках фасада дома отслоился окрасочный и штукатурные слои, необходимо выполнить ремонт и перетирку наружных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности с предварительным устройством цементной стяжки для создания уклона;

- металлические двери входа в подъезды, покрыты ржавчиной, деформированы, подлежат замене на новые металлические дверные блоки окрашенные в комплекте;

- для удобства пользования входным дверным блокам необходимо установить дверные доводчики;

- внутренние и наружные откосы после установки дверей входа в подъезды подлежат ремонту и перетирке с последующей окраской поверхностей откосов акриловыми составами с подготовкой поверхностей;

- на поверхности дверных откосов балконов дома отслоился окрасочный и штукатурные слои, необходимо выполнить ремонт и перетирку наружных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;

- на 5-ти балконах дома имеются многочисленные обрушения бетонного слоя, бетон выкрашивается, оголена арматура и металлические опорные балки. Необходимо выполнить полную разборку всех балконных плит с последующим устройством монолитных участков по существующим балкам. При визуальном осмотре видно, что металлические опорные балки находятся в рабочем состоянии, не имеют следов деформации, частично покрылись ржавчиной, подлежат очистке щетками, с последующим обеспыливанием и обработкой составам против ржавчины, затем выполнить их огрунтовку, окраску масляными составами, обвязку металлической сеткой и обетонирование:

- для защиты от разрушения 5-ти вновь восстановленных балконных плит и 3-х балконов над эркерами необходимо 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;

- под опорными балками балконов установлены декоративные лепные кронштейны, которые имеют многочисленные разрушения конструкции и подлежат полной замене с последующей окраской с подготовкой поверхности;
- 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;
- деревянные поручни на балконах отсутствуют, нужно установить новые деревянные окрашенные масляными составами поручни;
- металлическое ограждение балконов сгнило, покрылось коррозией, крепление ограждений ослаблено необходимо заменить на новое металлическое ограждение, окрашенное масляными составами;
- необходимо выполнить облицовку балконов из металлического профилированного листа с покрытием полиэстером по металлическому окрашенному каркасу;
- козырьки над входами в подъезды отсутствует. Необходимо установить новые покрытия из металлического профилированного листа с покрытием полиэстером по металлическому, огрунтованному и окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;
- асфальтобетонное покрытие крыльца подъезда №2 и бетонные крыльца подъездов №1,3 местами потрескались, крошатся, имеют контруклон, необходимо выполнить разборку и произвести устройство новых бетонных крылец с комплексом подготовительных работ (устройство корыта и основания песчаного и щебеночного). Бетонную поверхность необходимо обрмить угловой сталью и выполнить облицовку из бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе;
- покрытие отмостки на торце дома со стороны входа в магазин «Сантехника», практически полностью разрушилось до земли (кроме входа в магазин), со стороны дворового фасада асфальтобетонное покрытие имеет выбоины, контруклон и подлежит разборке с устройством бетонного покрытия отмостки по периметру дома (торцы дома и дворовый фасад) 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 50x50мм; после укладки бетонной смеси – железнением). 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:

- из асбестоцементных листов, с неорганизованным водостоком. Кровля имеет 4

ската. Необходимо выполнить замену кровли из асбестоцементных листов, по разреженной обрешетке на металлический профилированный лист с покрытием полиэстером с устройством разреженной обрешетки, контробрешетки и укладке пленки Ютафол.

- деревянные конструкции обрешетки подлежат полной замене;
- конструкции стропильных ног требуется полная замена;
- требуется полная замена мауэрлата;
- деревянный карниз и кобылки подлежат полной замене и окраске;
- необходима замена деревянных конструкций слуховых прямоугольных двухскатных окон на окна с жалюзийными решетками;
- необходимо выполнить обивку стен слуховых окон окрашенным в цвет кровли металлом;
- 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 6-ти кирпичной кладки вентиля над кровлей с последующим устройством новой, оштукатурить, окрасить акриловыми составами с подготовкой поверхности и установить металлические защитные зонтики в цвет кровли;
- требуется разобрать остатки 2-х дымовых труб ранее существовавшего печного отопления;
- требуется перетирка и ремонт с последующей окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности вентиля;
- требуется выполнить наращивание канализационных стояков и выведение их за пределы кровли с изоляцией на чердаке и установкой кровельных проходок;
- требуется выполнить устройство ходовых мостиков;
- требуется выполнить дополнительную подсыпку утеплителя для уменьшения теплопотерь;
- для защиты древесины от гниения и пожара необходимо выполнить огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций кровли соответствующее 1 группа огнезащитной эффективности;
- выполнить устройство наружного организованного водостока.

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 HC35-1000-0,5

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 желтого цвета.	Прозрачная вязкая жидкость
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 $70\pm 2\%$

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»,

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 $(20\pm 0,5)^\circ\text{C}$ - 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 50 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