

Техническое задание

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: г. Смоленск, ул. Крупской, д. 55

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

- многоквартирный дом № 55 ул. Крупской, г. Смоленск, 1953 года постройки, двухэтажный, подъездов 3, 16-ти квартирный. Стены кирпичные, перекрытия деревянные. Кровля стальная фальцевая, с неорганизованным водостоком, 4-х скатная. Фасад оштукатуренный с тремя эркерами. Размеры в плане: $12,65*11,8+16,45*11,05+10,25*12,8+10,3*15,65-(1,8*1,8)+(4,20+1,8)/2*1,2$ м, высота 6,5 м. Централизованное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, электрифицирован.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 55 ул. Крупской, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт фасада – с « 17 » апреля 2017 г. «59» 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:

- наружные стены фасада имеют волосяные трещины, отслоения окрасочного и штукатурного слоев. Необходимо выполнить работы по заделке трещин цементным раствором с последующим ремонтом штукатурки стен, перетиркой и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;

- необходимо произвести работы по ремонту штукатурке дверных откосов с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;

- требуется выполнить ремонт штукатурного слоя горизонтальных тяг под окнами и на эркерах с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза с устройством металлического отлива с покрытием полиэстр на эркерах;

- оштукатуренный декоративный карниз подлежит ремонту, с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;

- требуется окраска масляными составами труб газопровода;
- необходимо выполнить отбивку штукатурки цоколя с последующим ее восстановлением по сетке и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;
- требуется выполнить ремонт штукатурного слоя декоративного пояска на цоколе с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- необходимо выполнить устройство цементной стяжки на декоративном пояске цоколя с созданием уклона для отвода воды;
- подлежат замене отливы на пояске над цоколем на металлические с покрытием полиэстр;
- требуется установка в продухах цоколя 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 штукатурки и перетирку внутренних и наружных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- необходимо выполнить ремонт и перетирку штукатурки наружных оконных откосов, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности и заменой металлических отливов на окрашенные металлические с покрытием полиэстр 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 6 шт и 5 глухих. Внутренние и наружные откосы подлежат ремонту с окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- на оконные проемы цоколя необходимо установить новые защитные металлические решетки, окрашенные масляными составами;
- необходимо выполнить устройство цементной стяжки на оконных проемах цоколя с созданием уклона для отвода воды и установить металлические отливы с покрытием полиэстр;
- в откосах входных дверей подъездов необходимо их разобрать деревянные дверные коробки от ранее установленных дверей;
- металлические двери входа в подъезды подлежат замене на новые металлические дверные блоки;
- необходимо установить дверные доводчики на входных дверных блоках;
- внутренние и наружные откосы после установки входных дверей подлежат ремонту и перетирке с последующей окраской поверхностей откосов акриловыми составами с подготовкой поверхностей;
- 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 оштукатурку, окраску масляными составами, обвязку металлической сеткой и обетонирование;

– для защиты новых балконных плит от разрушения необходимо выполнить гидроизоляцию рулонными материалами, устройство примыканий, армирование стяжки сеткой, устройство бетонного покрытия с железнением и установку металлических отливов по краям плит;

– декоративные лепные кронштейны под опорными балками балконов подлежат полной замене с последующей окраской с подготовкой поверхности;

– требуется разборка металлических ограждений балконов с последующей установкой нового металлического ограждения с окраской масляными составами;

– нужно установить новые деревянные окрашенные масляными составами поручни на балконах;

– необходимо выполнить облицовку балконов профлистом с покрытием полиэстр по металлическому окрашенному каркасу;

– нижние поверхности балконных плит подлежат сплошному выравниванию и окраске акриловыми составами за 2 раза с подготовкой;

– выполнить устройство декоративных тяг по периметру восстановленных балконных плит с последующей штукатуркой и окраской акриловыми составами за 2 раза с подготовкой;

– необходимо произвести установку козырьков над подъездами № 1,2,3 из профлиста с покрытием полиэстр по металлическому оштукатуренному и окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;

– необходимо выполнить разборку и произвести устройство новых бетонных крылец и ступеней с комплексом подготовительных работ (устройство корыта и основания из песка и щебня). Бетонную поверхность крылец и ступеней необходимо обшить угловой сталью и выполнить облицовку из бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе;

– необходимо установить металлические окрашенные ограждения крылец с деревянными поручнями окрашенные масляными составами;

– требуется шиферное покрытие кровли над входом в подвал заменить на устройство кровельного покрытия из профлиста с покрытием полиэстр по деревянной обрешетке с устройством гидроизоляционной пленки и примыкания к стене;

– необходимо выполнить ремонт кирпичной кладки стен над входом. Отслоившуюся штукатурку от стен необходимо отбить, затем оштукатурить по сетке и окрасить акриловыми составами за 2 раза с подготовкой поверхности;

– деревянная дверь входа в подвал подлежит замене на металлический окрашенный блок в комплекте с укладкой перемычки;

– наружный откос после замены двери подлежат ремонту и перетирке с последующей окраской поверхности откоса акриловыми составами с подготовкой поверхностей;

- асфальтобетонное покрытие отмостки дома 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:

- Необходимо выполнить замену стальной фальцевой кровли по разреженной обрешетке на профлист с покрытием полиэстр с устройством разреженной обрешетки, контробрешетки и укладке пленки Ютафол.
 - деревянные конструкции обрешетки подлежат полной замене;
 - требуется полная замена конструкции стропильных ног, 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 металлическим листом с покрытием полиэстр в цвет кровли;
 - необходимо выполнить устройство деревянных лестниц на чердаке возле слуховых окон с обработкой их огнебиозащитным составом;
 - монтаж конька осуществлять после устройства прокладок уплотнительных пенополиуретановых открытопористых, необходима установка снегозадержателей;
 - необходимо выполнить устройство изоляции из пленки под кровельное покрытие с устройством контробрешетки;
 - необходимо выполнить разборку кирпичной кладки 8-и существующих вентшахт над кровлей с последующим устройством новой. Новую кладку вентшахт оштукатурить, далее выполнить работы по окраске акриловыми составами с подготовкой поверхности и установить металлические защитные зонтики с покрытием полиэстр в цвет кровли;
 - одна вентшахта не выведена за пределы кровли, находится на чердаке в уровне ската кровли. Требуется восстановления кладки с выводением её за пределы кровли с последующим оштукатуриванием, окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности и установкой металлического зонтика;
 - требуется перетирка и ремонт штукатурка стен вентшахт на чердаке с последующей окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности;
 - для предотвращения образования конденсата на внутренней стороне кровельного покрытия в холодное время года требуется выполнить наращивание канализационных стояков и выведение их за пределы кровли с изоляцией на чердаке и установкой кровельных проходок;
 - необходимо выполнить устройство ходовых мостиков по чердаку;

– необходимо выполнить дополнительную подсыпку утеплителя чердачного перекрытия;

– для обработки деревянных конструкций кровли необходимо использовать огнезащитные средства 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.

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	Масса, г/м ²	Прочность продоль., Н/5 мм	Прочность попереч., Н/50 мм	Относит, удли., %	Теплостойкость, °С
Ютакон (или аналог)	1,3	140	800	600	15	80

Окрашенный тонколистовой прокат с защитно-декоративным лакокрасочным покрытием

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 устанавливаются, 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	

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

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.

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: не желтеет в процессе эксплуатации

Раствор штукатурный

водоудерживающая способность растворных смесей должна быть не менее 90%;
свежеприготовленных смесей не должна превышать 10 %;
растворная смесь не должна содержать золы-уноса более 20 % массы цемента;
температура растворных 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 слоям – 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 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

Плитка бетонная тротуарная

Морозостойкость (в солях) циклы- 200

Водопоглощение – 5%

Истираемость $\text{г}/\text{кв.см.}$ – 0,60

Прочность на сжатие $\text{г}/\text{кв.см.}$ – 400

Прочность на изгиб $\text{г}/\text{кв.см.}$ -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 – 0,016 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

Кирпич керамический полнотелый М 125

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

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 рассеиве 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