

## **Техническое задание**

на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

г. Смоленск, ул. Крупской, д. 45

г. Смоленск

### **Общие сведения о здании:**

многоквартирный дом № 45 ул. Крупской, г. Смоленск, 1953 года постройки, двухэтажный, одно подъездный, 8- квартирный. Стены кирпичные , фундаменты бутовые, перекрытия деревянные. Кровля шиферная. Фасады оштукатуренные. Размеры в плане:  $15,55*17,00+(4,2+1,88)/2*1,15+(4,1+1,87)/2*1,15$  м, высота 6,5 м. Централизованное отопление, горячее, холодное водоснабжение и водоотведение, электрифицирован.

**Перечень работ** по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: № 45 ул. Крупской, г. Смоленск:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

### **Сроки выполнения работ:**

- капитальный ремонт фасада – с «17» апреля 2017 г. «36» календарных дней
- капитальный ремонт крыши – с «13» марта 2017 г. «47» календарных дней

### **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 двумя эркерами.

В результате длительной эксплуатации фасада произошло нижеследующее:

- наружные стены фасада имеют трещины, отслоения окрасочного и штукатурного слоев. Необходимо выполнить работы по частичному ремонту лицевой поверхности кирпичных стен, 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;

- требуется выполнить устройство цементной стяжки с уклоном для установки отливов на эркерах, пояске над цоколем, окнах;

- требуется выполнить замену металлических отливов на окнах, пояске над цоколем и на эркерах из металлического листа с покрытием полиэстером;
- оштукатуренный декоративный карниз местами имеет разрушения штукатурного слоя, подлежащий ремонту и перетирке с последующей подготовкой поверхности и окраской акриловыми составами за 2 раза;
- прямолинейные горизонтальные и вертикальные тяги над и под окнами и балконными дверями, 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 кирпичных стенах цоколя имеются разрушения и трещины, 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;
- деревянные оконные блоки в подъездах рассохлись, прогнили, подлежат замене на двухкамерные оконные блоки из ПВХ;
- необходима установка подоконных досок из ПВХ;
- на поверхности откоса окна в подъезде отслоился окрасочный слой, имеет место разрушение штукатурки, необходимо выполнить ремонт и перетирку внутреннего и наружного откоса, окраску акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- 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;
- металлическая дверь входа в подъезд покрыта ржавчиной, деформирована, подлежит замене на металлическую окрашенную дверь в комплекте;
- для удобства пользования входным дверным блоком необходимо установить дверной доводчик;
- требуется выполнить демонтаж деревянной дверной коробки с последующим ремонтом внутреннего и наружного откоса и окраской акриловыми составами с подготовкой;
- 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 4-х 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 составом против ржавчины, затем выполнить их оштукатурку, окраску масляными составами, обвязку металлической сеткой и обетонирование:

- для защиты от разрушения 4-х вновь восстановленных балконных плит необходимо выполнить их гидроизоляцию оклеечным рулонным материалом на мастике Битуминоль в два слоя, установку из металлического листа с покрытием полиэстером 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;

- металлическое ограждение балконов сгнило, покрылось коррозией, крепление ограждений ослаблено, необходимо заменить на новое металлическое ограждение окрашенное масляными составами;

- требуется установить новые деревянные поручни на балконах окрашенные масляными составами;

- необходимо выполнить облицовку балконов из металлического профилированного листа с покрытием полиэстером 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;

- требуется установить новый козырек из металлического профилированного листа с покрытием полиэстером по металлическому оштукатуренному и окрашенному каркасу из профтрубы с устройством примыкания к стене;

- требуется выполнить разборку бетонного крыльца и устройство нового бетонного крыльца с комплексом подготовительных работ (устройство корыта и оснований песчаного и щебеночного). Для сохранности крыльца и продления срока эксплуатации бетонную поверхность необходимо обшить угловой сталью и выполнить облицовку из бетонной тротуарной плиткой на цементном растворе.

- цементно-бетонное покрытие отмостки дворовой части дома имеет выбоины, контруклон и подлежит разборке, отмостка торцевой части дома со стороны ул. 25 Сентября практически полностью разрушилась до земли, необходимо на этих участках произвести устройство бетонного покрытия 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). Цементно-бетонная отмостка другого торца дома и главного фасада имеет незначительные трещины, сколы, для предотвращения ее от разрушения, необходимо поверх существующего покрытия выполнить работы по устройству бетонной стяжки толщиной 30 мм с железнением;

- для предотвращения обрушения краев новой отмостки необходима установка бортовых камней.

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

Кровля из асбестоцементных листов, с неорганизованным водостоком, 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.

- требуется полная замена деревянной конструкции обрешетки;
- требуется полная замена конструкций стропильных ног;
- требуется полная замена мауэрлата;
- требуется полная замена деревянных кобылок;
- требуется замена деревянных конструкций слуховых прямоугольных двухскатных окон на окна с жалюзийными решетками;
- для защиты древесины слуховых окон от гниения и для продления их срока службы необходимо выполнить обивку стен слуховых окон окрашенным в цвет кровли металлом;
- требуется выполнить устройство возле слуховых окон на чердаке 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;
- кирпичная кладка стен 2-х существующих вентиляционных шахт над кровлей разрушается, кирпич крошится, не имеет сцепления, раствор выветрился из швов кладки. Необходимо выполнить разборку кирпичной кладки вентиляционных шахт над кровлей с последующим устройством новой. Для продления срока эксплуатации новую кладку вентиляционных шахт оштукатурить, далее выполнить работы по окраске акриловыми составами с подготовкой поверхности и установить отсутствующие ранее металлические защитные зонтики в цвет кровли;
- требуется перетирка и ремонт стен вентиляционных шахт с последующей окраской акриловыми составами с подготовкой поверхности;
- 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 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.

### 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 <sup>2</sup>	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.
pH	1,0-2,5

**Краски водно-дисперсионные ТУ 2316-004-32998388-2011 с изм. 1,2**

Плотность, г/см <sup>3</sup>	1,5-1,75
Расход, г/м <sup>2</sup> 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/м<sup>3</sup>

- 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/м<sup>2</sup>

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

### **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/м<sup>3</sup>;

Температура плавления удельная – до 1520 С.

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

Насыпная плотность – 280-370 кг/м<sup>3</sup>

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 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<sup>3</sup>

### **Щебень из природного камня для строительных работ**

Средняя плотность зерен от 2,0 до 3,0 г/см<sup>3</sup>

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