

Техническое задание
на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества
многоквартирного дома:
Смоленская область, Гагаринский район, г. Гагарин, ул. Строителей, д. 46

г. Смоленск

Общие сведения о здании:

многоквартирный жилой дом № 46 по ул. Строителей в г. Гагарин, Гагаринского района, Смоленской области, 1987 года постройки, пятиэтажный, шестиподъездный, 77-ми квартирный. Стены кирпичные, перекрытия железобетонные. Кровля рулонная, совмещенная по железобетонным плитам с внутренним водостоком.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 46 по ул. Строителей в г. Гагарин, Гагаринского района, Смоленской области:

- капитальный ремонт крыши

Сроки выполнения работ:

- капитальный ремонт крыши – 64 рабочих дня с 14.05.2018 по 10.08.2018, в том числе:

1 этап 49 рабочих дней с 14.05.2018 по 20.07.2018 выполнение работ и передача документации в соответствии с п. 8.4 договора о проведении капитального ремонта;

2 этап 15 рабочих дней с 23.07.2018 по 10.08.2018 приемка работ Заказчиком и рабочей (приемочной) комиссией;

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 крыши:

- необходимо заменить покрытие кровли из рулонных материалов на покрытие из наплавливаемых материалов в 2 слоя;
- заменить полностью цементно-песчаную стяжку с армированием;
- цементно-песчаную стяжку огрунтовать битумным праймером;
- примыкания к вентиляционным шахтам и выходам на крышу выполнить из наплавливаемых материалов с одним фартуком;
- по парапетам выполнить покрытие из оцинкованной стали толщиной не менее 0,7 мм с креплением металлическими костылями;
- по просьбе управляющей компании выполнить кирпичную кладку стен выходов на крышу, с установкой металлических дверных блоков;
- выполнить установку карнизных свесов на выходах на крышу из оцинкованной стали;
- выполнить замену ливневых воронок;
- выполнить ремонт кладки вентиляционных шахт с оштукатуриванием и окраской поверхности;
- выполнить замену бетонных зонтов над вентиляционными шахтами на металлические;
- выполнить замену деревянных люков выходов на чердак;
- установить металлические решетки на продухи со стороны чердака;

- внарастить существующие фановые трубы на крыше, трубы на чердаке утеплить;
- стены выходов на крышу оштукатурить и окрасить с внутренней и наружной стороны;
- металлические лестницы выходов на чердак и крышу окрасить масляным составом;

Объемы выполняемых работ указаны в локальном сметном расчете.

Изменение стоимости и объемов работ производится в соответствии с условиями договора.

В случае применения подрядчиком материалов, изделий, технических устройств и др. с характеристиками, аналогичными тем, которые содержатся в локально-сметном расчете, использование их возможно только после письменного согласования с Заказчиком, в случае если возможность такой замены была предусмотрена конкурсной документацией.

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:

Наплавляемый рулонный материал «Техноэласт»

Наименование показателя, ед. изм.	«Техноэласт»	
	ЭПП	ЭКП
Масса, кг/м ²	4,95	5,25
Толщина, мм	4,0	4,2
Разрывная сила при растяжении в продольном/поперечном направлении, Н(кгс), не менее	600/400	600/400
Водопоглощение через 24ч, % по массе, не более	1,0	1,0
Водонепроницаемость при давлении не менее 0,001 Мпа(кгс/см ²), в течение 72 часов	-	Абсолют.
Температура гибкости на брусе радиусом 25 мм °С, не выше	- 25	- 25
Теплостойкость °С не менее	+100	+100
Потеря посыпки, г/образец, не более	-	1,0

Праймер битумный ТехноНИКОЛЬ № 01 ТУ 5775-011-17925162-2003

массовая доля нелетучих веществ – в пределах 45-55%;
 время высыхания не более – 12 часов;
 условная вязкость, в пределах – 15-
 диапазон температур применения – от -20°С до +40°С

Раствор цементный, класса не ниже В7,5 (М100)

марка по прочности на сжатие – 100 МПа;
 коэффициент прочности сцепления – от 0,5 МПа;
 крупность заполнителя (максимальный показатель) – 0,3 мм.

Сталь оцинкованная, толщиной не менее 0,7мм

плотность – до 7900 кг/м³;
 температура плавления удельная – до 1520С;
 коэффициент теплопроводности – 100С;

Краски масляные готовые к применению

Массовая доля пленкообразующего вещества, %, не менее- 22
 Массовая доля летучего вещества, %, не более – 12
 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 - 80-120
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

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 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

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.

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