

**Техническое задание**  
на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества  
многоквартирного дома:  
Смоленская область, Руднянский р-н, г. Рудня, ул. Киреева, д. 21

г. Смоленск

**Общие сведения о здании:**

многоквартирный жилой дом № 21 по ул. Киреева г. Рудня Руднянского района Смоленской области, 1964 года постройки, двухэтажный, двухподъездный, Стены кирпичные. Кровля шиферная, двухскатная. Размеры в плане: 27,06\*10,45 м, высота дома 7,24 м.

**Перечень работ** по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 21 по ул. Киреева г. Рудня Руднянского района Смоленской области:

- капитальный ремонт крыши
- капитальный ремонт фасада

**Сроки выполнения работ:**

- капитальный ремонт крыши – 56 рабочих дней с 14.05.2018 по 31.07.2018, в том числе:

1 этап 41 рабочий день с 14.05.2018 по 10.07.2018 выполнение работ и передача документации в соответствии с п. 8.4 договора о проведении капитального ремонта;

2 этап 15 рабочих дней с 11.07.2018 по 31.07.2018 приемка работ Заказчиком и рабочей (приемочной) комиссией;

- капитальный ремонт фасада – 51 рабочий день с 14.05.2018 по 24.07.2018, в том числе:

1 этап 36 рабочих дней с 14.05.2018 по 03.07.2018 выполнение работ и передача документации в соответствии с п. 8.4 договора о проведении капитального ремонта;

2 этап 15 рабочих дней с 04.07.2018 по 24.07.2018 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:**

- выполнить замену кровли из асбестоцементных листов по разреженной обрешетке на покрытие из металлочерепицы с устройством разреженной обрешетки, контробрешетки и укладкой подкровельной пленки;
- конструкции стропильных ног, прогонов, стоек, подкосов, обрешетки, мауэрлата подлежат замене;
- выполнить подшивку полков карниза и фронтонов доской с последующей окраской масляной краской;
- конструкции слуховых прямоугольных односкатных окон необходимо заменить, выполнить устройство дополнительного слухового окна, в проемы установить блоки с жалюзийными решетками; на проемы во фронтонах установить оконные блоки с жалюзийными решетками;
- боковые стены слуховых окон обшить окрашенным в цвет кровли металлом;

- выполнить установку трубчатых снегозадержателей;
- выполнить замену люков выхода на чердак;
- выполнить разборку кирпичной кладки вентшахт с последующим устройством новой, кладку вентшахт оштукатурить, окрасить на чердаке известковыми составами, над кровлей акриловыми составами, установить отсутствующие ранее металлические защитные зонты (в цвет кровли);
- вытяжные стояки вывести над кровлей через кровельные проходки;
- выполнить оштукатуривание и окраску известковыми составами стен фронтонов изнутри;
- выполнить огнебиозащиту деревянных элементов кровли;
- выполнить устройство ходовых мостиков по чердаку;
- выполнить дополнительную подсыпку утеплителя из керамзита;
- выполнить устройство наружного водостока с подвесными желобами.

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

- требуется выполнить ремонт лицевой поверхности кирпичной кладки цоколя, фасада в местах разрушения;
- требуется выполнить отбивку штукатурки цоколя и оштукатурить цоколь и фасад по сетке с последующей окраской акриловой краской "БИРСС Фасад-Колор М" с грунтовкой и сплошной шпатлевкой;
- выполнить смену металлических подоконных отливов на отливы из гладкого листа с покрытием полиэстер;
- для предотвращения застоя осадков, преждевременного разрушения стен, а также проникновения сырости в квартиры необходимо выполнить устройство стяжек с созданием уклона под отливы последующей их гидрофобизацией;
- для защиты цоколя от разрушения требуется выполнить гидрофобизацию поверхности;
- деревянные окна лестничных клеток заменить на окна ПВХ с двухкамерным стеклопакетом;
- выполнить замену деревянных дверей в тамбур;
- выполнить замену деревянных входных дверей на металлические утепленные с установкой дверных доводчиков;
- требуется выполнить демонтаж старых железобетонных козырьков и устройство новых козырьков с покрытием из металлочерепицы по металлическому каркасу;
- требуется выполнить устройство бетонной отмостки с подсыпкой щебня и песка и установкой бордюрного камня по периметру, при устройстве отмостки предусмотреть устройство деформационных швов;
- требуется устройство бетонных площадок крылец с обрамлением площадок угловой сталью;
- окрасочный слой фасадного газопровода требуется окрасить масляной краской.

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.

При выполнении работ должны быть выполнены все сопутствующие работы, оказаны сопутствующие услуги (в т.ч. с использованием необходимых товаров, в т.ч. оборудования), которые не предусмотрены непосредственно в рамках выполнения работ, являющихся предметом договора, однако должны быть выполнены (оказаны) в соответствии с нормативами и правилами, в соответствии с которыми должны выполняться работы, являющиеся предметом 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 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 71.13330.2017. 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:**

### **Металлочерепица**

Толщина листа t, мм	Масса 1 м длины, кг	Масса 1 кв.м, кг	Площадь сечения А, кв.см	Справочные величины на 1 м ширины					
				При сжатых верхних полках профиля			При сжатых нижних полках профиля		
				Момент инерции I <sub>x</sub> , см <sup>4</sup>	Момент сопротивления, см <sup>3</sup>		Момент инерции I <sub>x</sub> , см <sup>4</sup>	Момент сопротивления, см <sup>3</sup>	
					W <sub>x1</sub>	W <sub>x2</sub>		W <sub>x1</sub>	W <sub>x2</sub>
0,5	6,4	6,4	7,5	14,92	8,56	8,26	15,41	9,25	8,4

Ширина листа номинальная -1180 мм

Ширина листа полезная -1100 мм

Длина листа -от 0,5 до 9 метров

Высота профиля -39 мм

Шаг волны- 350 мм

### **Пленка подкровельная антиконденсатная (гидроизоляционная)**

<b>Подкровельные гидроизоляционные пленки</b>						
Марка пленки	Ширина, мм	Масса, г/м <sup>2</sup>	Прочность продоль., Н/50 мм	Прочность попереч., Н/50 мм	Относит, удлин., %	Теплостойкость, °С
Ютакон (или аналог)	130 или 150	140	800	600	15	80

### **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;

**Окрашенный тонколистовой прокат с защитно-декоративным  
лакокрасочным покрытием**

<b>Технические характеристики (покрытие полиэстер)</b>	<b>Значение</b>
Поверхность	гладкая
Максимальная температура эксплуатации, °С	+120
Толщина покрытия, мкм	25
Толщина грунтовки, мкм	5-8
Толщина защитного лака (тыльная сторона), мкм	12-15

**Состав огнебиозащитный ПИРИЛАКС (или аналоги),  
Основные параметры и характеристики**

Агрегатное состояние	Прозрачная вязкая жидкость желтого цвета. Состав готов к применению, разбавлению не подлежит.
Плотность	1,21-1,22 при 20°С, г/куб.см.
рН	1,0...2,5
Расход для 1 группы огнезащитной эффективности, не менее	280 г/м <sup>2</sup>

**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.

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**

Прочность на сжатие - не менее 10 Мпа  
Температура применения - от +5°C до +35°C  
Жизнеспособность раствора - не менее 1 часов  
Водопоглощение - не более 15% по массе  
Крупность заполнителя - не более 4 мм  
Оптимальный слой нанесения - не более 30 мм  
Морозостойкость - не менее 75 циклов  
Адгезия к бетону - не менее 0,3 Мпа  
Температура эксплуатации - от -50°C до +70°C

### **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)°C - 65-140  
Степень перетира, мкм, не более - 80  
Укрывистость невысушенного покрытия, г/м<sup>2</sup> не более, в зависимости от цвета - 80-120  
Время высыхания до степени 3 при (20±2)°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±2)°C, ч, не менее - 0,5

### **Краска фасадная акриловая**

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

### **Сталь оцинкованная толщиной не менее 0,5мм**

Плотность – до 7900 кг/м<sup>3</sup>;  
Температура плавления удельная – до 1520 С;  
Коэффициент теплопроводности – 100 С;  
Удельный вес – 77500 Н/м<sup>2</sup>

### **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

### **Кирпич полнотелый керамический М 125**

Размеры кирпича М 125 – 250x120x65 мм;

Прочность на изгиб и сжатие — 1,4-1,6 Мпа;

Вес кирпича М 125 – 3,4-3,5 кг;

Водопоглощение – от 6% до 8%;

Морозостойкость – от F50 до F75;

Теплопроводность – 0,513 Вт/м.град.С

### **Краска известковая**

Плотность краски- не менее 1,4г/см<sup>3</sup>;

Сухой остаток- не менее 55%;

Расход 0,5-0,6 кг/м<sup>2</sup> при окраске в 2 слоя

### **Кирпич силикатный полнотелый М-150**

Прочность при сжатии – 15 Мпа;

Прочность на изгиб– 2,7 Мпа;

Водопоглощение – от 6%.

### **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 (шагрень).

Противосъемные ригели.

Петли на подшипниках.

Доводчик дверной DS 73 BC "Серия Premium", усилие закрывания EN 5

## **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».

## **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/м<sup>3</sup>

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

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

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



## **Плиты теплоизоляционные**

Плотность (%): 30-40

Теплопроводность при температуре 10°C: Вт/(м × С), - 0,039

Сжимаемость (%): не более 30

Водопоглощение, (% по объему): не более 2

Паропроницаемость, мг/(м ч Па) 0,3

Группа горючести: Негорючие НГ