

«СОГЛАСОВАНО»

Директор МКУ «КРМКД»
ГО «Город Калининград»


/ С.Б. Русович /
 2013г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «УК Старый Город»


/ Е.В. Шулепко /
 2013г.

Техническое задание
на капитальный ремонт черепичной кровли
МКД №2-4 по пер. Загородному в Ленинградском районе
г.Калининграда.

(Внимание! Особые условия П.5)

1. Основные данные по объекту

№	Перечень основных данных и требований	Данные по объекту
1	Наименование объекта и его мощность	Множкквартирный дом
2	Местоположение	Россия, г. Калининград Пер. Загородный 2-4
3	Заказчик	ООО «УК Старый Город»
4	Подрядчик	Определяется на конкурсной основе
5	Вид строительства	Капитальный ремонт
6	Сроки начала и окончания работ	Определяются на конкурсной основе
7	Особые условия капитального ремонта	Эксплуатируемые, не освобожденные здания.
8	Требования к конструктивным решениям	Результаты работ должны удовлетворять всем нормативным актам, предусмотренным для данной категории зданий.

2. Технические условия и требования

- 1 В многоквартирном доме №2-4 по пер. Загородному необходимо выполнить капитальный ремонт **черепичной кровли.**
- 2 Подрядчику необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатирующегося жилого дома. Работы возможно производить с 8-00 до 20-00 в будни, в субботу с 8-00 до 15-00, воскресенье – выходной. **Очередность выполнения работ должна быть согласована с заказчиком.**
- 3 Ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности, охраны труда и санитарно-гигиенического режима на объекте возлагается на подрядчика, ответственный за производством работ назначается приказом, копия приказа предоставляется заказчику.
- 4 Все материалы, используемые в ходе ремонтно-строительных работ должны иметь сертификаты качества/соответствия и разрешены для применения в жилом фонде. На скрытые работы должны оформляться акты скрытых работ. К актам на скрытые работы прикладывается фотофиксация скрытых работ. Образцы кровельного покрытия до начала работ в обязательном порядке согласовываются с Заказчиком и МКУ «КРМКД» ГО «Город Калининград».
- 5 Стоимость работ:
По утвержденной сметной документации: **798 042** (семьсот девяносто тысяч сорок два) рубля **00** копеек, в том числе НДС 18%.
Внимание! Особые условия: В связи с предельной стоимостью объекта, все виды и объемы работ учтенные ПСД необходимо выполнить в пределах суммы **685 334** (шестьсот восемьдесят пять тысяч триста тридцать четыре) рубля **00** копеек.
(основание: исх. № 22-КГК - 11940 от 08.08.2013)
- 6 Особые условия:
 - 1) Сроки производства работ: **75 календарных дней**
В случае срыва сроков производства работ по независящим от Подрядчика причинам, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика и предоставить документы, подтверждающие необходимость продления сроков производства работ.
 - 2) При производстве работ Подрядчик обязан предусмотреть: контейнер для строительного мусора и ежедневный вывоз мусора, биотуалет, ограждающие ленты в местах прохода людей, щиты над входами в подъезд.
- 7 Заказчик оставляет за собой право при исполнении контракта в одностороннем порядке изменить объем всех предусмотренных контрактом работ, услуг не более чем на два процента такого объема, в



случае выявления потребности в дополнительных работах, услугах, не предусмотренных контрактом, но связанных с работами, услугами предусмотренными контрактом, или при прекращении потребности в предусмотренной контрактом части работ, услуг.

- 8 Подрядчик обязан представить Заказчику банковскую гарантию или залог денежных средств или договор страхования ответственности на сумму аванса по договору на выполнение подрядных работ в 10-дневный срок от даты заключения контракта.
- 9 Условия оплаты:
- 1) Авансовый платеж в размере 30% от общей стоимости ремонтных работ, окончательный платеж по завершению работ по договору на выполнение подрядных работ выплачивается на основании акта по форме КС-2 и справки по форме КС-3
 - 2) Окончательный расчет за выполненные работы по объекту производится Заказчиком после полного завершения Подрядчиком работ, включая устранение выявленных дефектов, возмещения понесенных Заказчиком убытков, компенсации нанесенного ущерба Заказчику и третьим лицам в процессе производства работ, выплаты штрафов и неустойки.
- 10 Все ремонтные работы производятся на основании:
 СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»
 СНиП II-26-76 «Кровли»
 МДС 12-33.2007 «Кровельные работы»
 МДС 12-47.2008 «Устройство кровли из металлочерепицы. Проект производства работ»
 Все конструктивные узлы согласовываются с Заказчиком и Строительным контролем.
- 11 Подрядчик обязан до начала производства работ предоставить образцы применяемых материалов для согласования с Заказчиком.
- 12 Передача объекта подрядчику происходит по Акту с осмотром и фотофиксацией квартир верхних этажей.
- 13 Внимание! До начала работ подрядчик обязан выполнить подготовительные работы по защите квартир собственников от заливания и прочих повреждений связанных с производством работ.

3. Перечень основных работ и материалов по капитальному ремонту черепичной кровли МКД №2-4 по пер. Загородному

1	2	3	4
1.	Разборка покрытий кровель из черепицы	100 м2 покрытия	2.3
2.	Разборка деревянных элементов конструкций крыш обрешетки из брусков с прозорами	100 м2 кровли	2.3
3.	Ремонт кирпичной кладки стен отдельными местами (карниз)	1 м3 кладки	0.76608
4.	Устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю из листовой стали	100 м2	2.3

1	2	3	4
5.	Смена обрешетки сплошным настилом из досок толщиной до 30 мм	100 м2 сменяемой обрешетки	2.07
6.	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш смена стропильных ног из брусьев	100 м	0.63
7.	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш смена стропильных ног из брусьев (смена кобылок 1,2 м x 25 шт)	100 м	0.3
8.	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш укрепление стропильных ног расшивкой досками с двух сторон (50 мм x 150 мм)	100 м	0.63
9.	Ремонт деревянных элементов конструкций крыш смена отдельных частей мауэрлатов с осмолкой и обертывание толью	100 м	0.178
10.	Перекладка дымовых труб над крышей с добавлением нового кирпича до 50% в один канал	100 м труб	0.014
11.	Кирпич керамический одинарный, размером 250x120x65 мм, марка 125	1000 шт.	0.0588
12.	Перекладка дымовых труб над крышей с добавлением нового кирпича до 50% на каждый следующий канал (7 каналов)	100 м труб	0.014
13.	Кирпич керамический одинарный, размером 250x120x65 мм, марка 125	1000 шт.	0.2156
14.	Оштукатуривание поверхности дымовых труб	100 м2 поверхности	0.0774
15.	Устройство обделки оголовников	100 м2 покрытия	0.031
16.	Окраска дымовых труб по подготовленной поверхности: перхлорвиниловая	100 м2 окрашиваемой поверхности	0.0774
17.	Огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций составом "Пирилакс" любой модификации при помощи аэрозольно-капельного распыления для обеспечения второй группы огнезащитной эффективности по НПБ 251	100 м2 обрабатываемой поверхности	4.6
18.	Антисептик-антипирен <ПИРИЛАКС СС-2> для древесины	кг	95.22
19.	Покрытие пленкой стен и кровель	100 м2 покрытия	2.3
20.	Пленка подкровельная антиконденсатная (гидроизоляционная) типа ЮТАКОН	м2	287.5
21.	Устройство кровли из металлочерепицы по готовым прогонам простая кровля	100 м2 кровли	2.3
22.	Дополнительные элементы металлочерепичной кровли: коньковый элемент, разжелобки, профили с покрытием	м2	24
23.	Устройство снегозадержателей	100 м ограждения	0.356
24.	Разборка карниза	100 м2 подшивки	0.1814
25.	Устройство карниза	100 м2 потолка	0.1814
26.	Простая окраска масляными составами по дереву карниза	100 м2 окрашиваемой поверхности	0.1814
27.	Разборка покрытий боковин окон листовой стали	100 м2 покрытия	0.04
28.	Изоляция изделиями из волокнистых и зернистых материалов на битуме холодных поверхностей перегородок	1 м3 изоляции	0.4
29.	Плиты из минеральной ваты гофрированной структуры М-125	м3	0.392
30.	Обивка боковин окон кровельной сталью оцинкованной	100 м2 стен, фронтонов (за вычетом проемов) и развернутых поверхностей и карнизов	0.04
31.	Сталь оцинкованная в рулонах толщиной 0,5 мм, с полимерным покрытием	т	0.0176
32.	Разборка люка выхода на кровлю	100 окон	0.02
33.	Устройство люка выхода на кровлю	1 слуховое окно	2
34.	Люк выхода на кровлю 0,6 x 0,8	м2	0.96

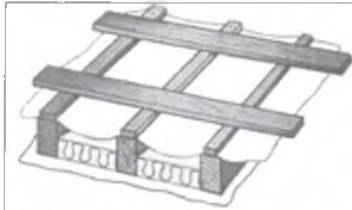
1	2	3	4
35.	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром 100 мм	100 м трубопровода с фасонными частями	0.02
36.	Прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 110 мм	100 м трубопровода	0.02
37.	Крепления для трубопроводов: кронштейны, планки, хомуты	кг	0.28
38.	Проходной элемент для крепления фанового стояка	шт	2
39.	Смена частей канализационного стояка над кровлей флюгарки	1 шт.	2
40.	Разборка желобов	100 м труб и покрытий	0.36
41.	Устройство мелких покрытий (капельников) из листовой стали до 0,4 м	100 м ² покрытия	0.108
42.	Устройство желобов подвесных	100 м желобов	0.36
43.	Смена прямых звеньев водосточных труб с земли, лестниц или подмостей	100 м	0.265
44.	Смена колен водосточных труб с земли, лестниц и подмостей	100 шт.	0.08
45.	Смена воронок водосточных труб с земли, лестниц или подмостей	100 шт.	0.04
46.	Смена ухватов для водосточных и желобов труб в каменных стенах	100 шт.	0.26
47.	Разборка засыпного утеплителя из керамзита	1 м ³ утеплителя	18.9
48.	Покрытие пленкой стен и кровель	100 м ² покрытия	1.26
49.	Пленка пароизоляционная ЮТАФОЛ (3-х слойная полиэтиленовая с армированным слоем из полиэтиленовых полос)	м ²	157.5
50.	Изоляция покрытий и перекрытий изделиями из волокнистых и зернистых материалов насухо	1 м ³ изоляции	18.9
51.	Аналог "ISOVER" КТ 40	м ³	19.278
52.	Погрузка мусора в автотранспортные средства	т	36.1
53.	Перевозка грузов автомобилями-самосвалами (работающими вне карьеров) на расстояние 15 км. (класс груза 1)	т	36.1

Основные допустимые материалы:

1	Металлочерепица «Монтерей» (либо аналог) толщиной не менее 0,55 мм с полимерным покрытием.
2	Сталь оцинкованная листовая цветная толщиной не менее 0,55 мм
3	Доска обрезная толщиной 30 мм шириной 150мм
4	Бруски обрезные, размеры не менее 50х50 мм
5	Доска обрезная для усиления стропильной системы 150х50мм
6	Брус обрезной 100х150мм, 150х150мм
7	Антисептик-антипирен <ПИРИЛАКС СС-2> для древесины
8	Доборные элементы к металлочерепице толщиной не менее 0,55мм
9	Минералловатный утеплитель IZOVER КТ40 или аналог
10	Пленка подкровельная антиконденсатная типа «Ютакон»
11	Люк-окно из древесины хвойных пород – FACRO WGI 0,6*0,8
12	Кирпич керамический одинарный, размером 250х120х65 мм, марка 125
13	Проходной элемент VILPE XL, либо аналог

Примеры узлов:

	<p>Снегозадержание: Снегозадержатель крепится под вторым поперечным рисунком от карниза, т.е. с расстоянием ок. 350 мм от карниза. Крепление устанавливается под снегозадержатель на профиле, и крепится сквозь лист к обрешетке большим шурупом. Нижний край снегозадержательной планки крепится к профильному листу по каждой второй волне шурупами обычного размера.</p>
	<p>Разделки дымоходов: Обклад печной трубы производится с помощью гладкого листа того же цвета, что и металлочерепица (как показано на рисунке). Для дополнительной гидроизоляции мест примыкания используйте самоклеящуюся ленту (например, Экобит).</p>
	<p>Монтаж коньковой планки: Для вентиляции подкровельного пространства листы не должны сходиться под коньковой планкой вплотную друг к другу. По верхнему краю металлочерепицы приклейте уплотнительную ленту. Конек прикрепите к листам саморезами в верхней точке каждой второй волны. Нахлест планок по длине 10 см.</p>
	<p>Монтаж желобов: При монтаже водосточной системы круглого сечения вставьте и закрепите желоб в держателях, заведя заднюю кромку желоба в выступ-фиксатор держателя. Прикрепите к обрешетке планку карнизную: ее нижний край должен перекрывать край желоба. Подкровельную гидроизоляционную пленку выведите поверх планки карнизной (капельника), чтобы конденсат стекал с пленки в желоб. Край желоба должен быть расположен на 25 - 30 мм ниже края металлочерепицы.</p>



1. Гидроизоляционная пленка
2. Утеплитель
3. Пароизоляционная пленка

Утепление мансардных помещений:

Необходимо использовать утеплитель достаточной толщины, защитить его от конденсата со стороны металлочерепицы с помощью гидроизоляционной пленки и от влаги из помещений с помощью пароизоляционной пленки.

4. Качество работ и организационные вопросы:

1. Демонтаж обрешетки в полном объеме.
2. Срок предоставления гарантий качества – не менее 5 лет
3. Сертификаты качества на материалы.
4. Уборка территории объекта от строительного мусора. Вывоз мусора.
5. Все работы выполнять в соответствии с данными проектов с соблюдением соответствующих глав строительных норм и правил по организации, производству и приемке работ.
6. В случае нанесения материального ущерба при производстве ремонтных работ заказчик и подрядчик обязан в 3-х дневный срок составить акт осмотра и принять решение о компенсации ущерба.
7. Строительный контроль, подрядчик, заказчик и другой контролирующий орган не вправе менять ранее согласованную технологию и строительный материал (качественные характеристики) без согласования с МКУ «КРМЖД» ГО «Город Калининград».
8. Подрядчик обязан своевременно принимать меры по устранению замечаний комиссий администраций ГО «Город Калининград». Работы на объекте капитального ремонта должны быть приостановлены до полного устранения замечаний.

Подпись:

Составил:

Главный инженер по организации капитального ремонта К.С. Красный

Проверил:

Начальник ТС К.Б. Тагинцева