

PROJEKT WYKONAWCZY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Renowacja elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. gen. Franciszka Kleeberga 12 w Ostrołęce	
SPIS ZAWARTOŚCI: ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	OPIS TECHNICZNY	
KATEGORIA OBIEKTU: XIII	OBIEKT: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	EGZEMPLARZ NR:
INWESTOR:	 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CENTRUM” z siedzibą pod adresem: UL. GEN. W. SIKORSKIEGO 45 07-400 OSTROŁĘKA	
ADRES INWESTYCJI:	Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. gen. Franciszka Kleeberga 12 w Ostrołęce	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	AG5 DARIUSZ GŁOSEK z siedzibą pod adresem: ul. Gen. Wł. Reymonta 5/11 07-400 Ostrołęka	
ZAKRES OPRACOWANIA:	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	PODPIS:
ARCHITEKTURA:	Architekt: mgr inż. arch. Zygmunt Płochocki Uprw. Do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w spec. arch. Nr upr. 95/90/Os	
	Opracowała: inż. arch. Agnieszka Głosek	

Data opracowania: KWIECIEŃ 2024 r.

RENOWACJA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. GEN. FRANCISZKA KLEEBERGA 12 W OSTROŁĘCE

Spis treści

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	2
1.1.	LOKALIZACJA INWESTYCJI	2
1.2.	INWESTOR	2
1.3.	PODSTAWA OPRACOWANIA	2
2.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	2
2.1.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	2
3.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU	3
4.	ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO	4
5.	SZCZEGÓŁOWY OPIS ROBÓT	4
5.1.	REMONT ŚCIAN ELEWACJI POWYŻEJ COKOŁU	4
5.1.1.	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE	4
5.1.2.	MYCIE PODŁOŻA	4
5.1.3.	USUWANIE SKAŻEŃ MIKROBIOLOGICZNYCH	4
5.1.4.	UZUPEŁNIANIE WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ	4
5.1.5.	MIEJSCOWE NAPRAWY USZKODZONEJ WARSTWY OCIEPLAJĄCEJ ŚCIANY BUDYNKU	4
5.1.6.	MIEJSCOWE NAPRAWY PŁYT BALKONOWYCH, LOGGI	5
5.1.7.	GRUNTOWANIE ELEWACJI	5
5.1.8.	MALOWANIE ELEWACJI	5
5.1.9.	SYSTEM ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH	5
6.	OCIEPLENIE ŚCIAN I WYMIANA OKIEN NA POZIOMIE COKOŁÓW	5
6.1.	WYMIANA OKIEN	5
7.	WYMIANA SKRZYNKI GAZOWEJ I REMONT OPASEK ODWADNIAJĄCYCH	6
7.1.	WYMIANA SKRZYNKI GAZOWEJ	6
8.	WYMIANA I ZWIEKSZENIE ILOŚCI PANELI LOGGI	7
9.	REMONT DASZKÓW NAD LOGGIAMI	7
10.	MALOWANIE WYWIETRZAKÓW NA DACHU	8
11.	UWAGI KOŃCOWE	8
12.	WYKAZ RYSUNKÓW	9

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. LOKALIZACJA INWESTYCJI

BUDYNEK WIELORODZINNY

ul. gen. Franciszka Kleeberga 12

07-410 Ostrołęka

1.2. INWESTOR



Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM” Ostrołęka

ul. Sikorskiego 45

07-410 Ostrołęka

1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ❖ Umowa z Inwestorem
- ❖ Dostępna dokumentacja budowlano-konstrukcyjna
- ❖ Wytyczne technologiczne i dokumentacja techniczno-ruchowa urządzeń
- ❖ Oględziny obiektu i inwentaryzacja budowlano-konstrukcyjna w niezbędnym zakresie
- ❖ Informacje inwestora i księga standardów projektowanych elewacji budynków na osiedlu Centrum
- ❖ Obowiązujące przepisy: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), normy, literatura branżowa i informatory techniczne.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest renowacja i remont elewacji budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. gen. Franciszka Kleeberga 12 w Ostrołęce. Celem wstrzymanie procesów niszczących i przywrócenie elewacji utraconych parametrów technicznych.

UWAGA: Opracowanie obejmuje 3 strony elewacji (frontową, tylną i jeną boczną).

Budynek od strony północnej jest w zabudowie zwartej i posiada jedną wspólną ścianę z budynkiem sąsiednim.

2.1. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest poprawienie stanu technicznego oraz podniesienie walorów estetycznych elewacji budynku.

Zakres robót obejmuje:

- remont ścian zewnętrznych elewacji (oczyszczenie i malowanie ścian, ułożenie okładziny z płytek ceramicznych na ścianach wiatrołapu);
- ocieplenie ścian fundamentu wraz z wykończeniem tynkiem zew. ;
- wymiana okien piwnicy, na poziomie cokołów;
- rozbiórka studzienek doświetlających;
- zaślepienie części otworów okiennych w ścianie fundamentowej;

- remont i wykonanie nakładki na opaskę obwodową;
- wymiana skrzynki gazowej;
- remont opasek obwodowych odwadniających i wykonanie nakładki;
- demontaż i montaż wypełnienia balustrady na balkonach (usunięcie 3 paneli cementowo-azbestowych loggi i wstawienie 4 paneli z ALBOND 9000 FR SILWER);
- malowanie balustrady;
- remont daszków nad loggiami;
- wymiana rury spustowej na daszkach wiatrolapów;
- wymiana kolana rury spustowej z dachu głównego;
- ułożenie płytek ceramicznych na tarasie przed wiatrolapami;
- wykonanie i montaż tablicy z oznaczeniem adresu budynku - lokalizacja tablicy do ustalenia z zamawiającym;
- wykonanie robót uzupełniających wynikających z technologii robót i przedmiaru;

Projekt elewacji nie wchodzi w zakres opracowania. Kolorystyka i układ elewacji podany przez Zamawiającego.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Obiekt objęty remontem elewacji to budynek mieszkalny, wielorodzinny, wzniesiony w latach 80 ubiegłego wieku, w zabudowie zwartej z jedną wspólną ścianą z budynkiem sąsiednim, wykonany w technologii wielkiej płyty o układzie skrzyniowym w systemie OWT-67N, kryty stropodachem. Układ ścian krzyżowy, stropodach wentylowany. Budynek na planie prostokąta o wymiarach 27,46 m x 12,90 m., 5 kondygnacyjny: posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 poniżej poziomu ziemi, dwuklatkowy. Wysokość części nadziemnej wynosi 12,90 m. Ocieplony styropianem gr. 10 cm metodą lekką-moką, wykonaną na początku lat dwutysięcznych. Do wejścia głównego prowadzą dwa wiatrolapy, kryte daszkiem dwuspadowym.

4. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO w odniesieniu do planowanej renowacji elewacji.

Na elewacji dostrzec można szereg zmian świadczących o niskiej jakości pokrywających je tynków. W niewielkiej ilości warstwa tynku pod wpływem następstw zawilgocenia i odmrożenia traci pierwotną strukturę i odpada od muru a w części w której inwazja wody jest mniejsza zostają nieestetyczne zacieki i zabrudzenia. Na ścianach fundamentu nad poziomem gruntu widoczne spękania.

Elewacja wymaga naprawy, stwierdza się pęknięcia tynku i w obszarze warstwy izolacyjnej styropianu zidentyfikowano ubytki, odpryski, uszkodzenia mechaniczne i uszkodzenia spowodowane przez działanie czynników atmosferycznych. Dodatkowo zarejestrowano zabrudzenia, naloty, mchy i glony na powierzchniach elewacji i styropianowej izolacji.

Ściany fundamentu wystające ponad grunt nieocieplone.

Opaska betonowa okalająca, w złym stanie technicznym. Odspojona od ściany zewnętrznej a beton posiada liczne pęknięcia i zawilgocenia.

Niektóre płyty balkonowe ok. 25 % z powodu wadliwego systemem odwodnienia od czoła uległy degradacji.

Przez otwarte spoiny i uszczerbki betonu, widać korozję stali zbrojeniowej.

Orynnowanie oraz obróbki blacharskie stropodachu w stanie dobrym. Wymiany wymaga tylko kolano dolne rury spustowej na dwóch pionach odprowadzających wodę opadową z dachu głównego.

Balustrady balkonowe malowane – liczne odpryski farby.

Uszkodzenia, pęknięcia, ubytki i inne problemy wymagają odpowiednich napraw i poprawek zarówno na elewacji, jak i w warstwie izolacyjnej styropianu.

5. SZCZEGÓŁOWY OPIS

STAN PROJEKTOWANY

ELEWACJA

Kolorystyka budynku w tonacji intensywnej zieleni. Układ malowania w poziome pasy z zastosowaniem stopniowania nasycenia barwy. Z zasadą czym wyżej tym barwa jaśniejsza. Kolorystykę należy dobrać do budynku sąsiedniego Kleeberga 10. Ściany cokołu w kolorze szarym RAL 7036. Wykończenie czoła płyty betonowej oraz czoła ścianek osłonowych balkonów kolor szary RAL 7036. Balustrada kolor RAL 7036. Wypełnienie alucobond silver. Ściany wiatrołapu do wysokości 1,80 m okładzina z płytki ceramicznej kolor ciemny grafit wymiar 30 x 30 cm. lub 30 x 60 cm klasa antypoślizgowa min. R 11 (R13). Spoina fuga epoksydowa szerokość minimalna 1-2 mm, kolor jak płytki c. szara. Ta sama płytki wykończenie płyty betonowej, tarasowej przed wiatrołapem

OPIS ROBÓT

5.1. REMONT ŚCIAN ELEWACJI POWYŻEJ COKOŁU

5.1.1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Zabezpieczyć okna, drzwi, balustrady, powierzchnie metalowe takie jak kratki wentylacyjne, rynny itp. Zabezpieczyć źródła prądu, urządzenia instalacyjne będące pod napięciem.

Usunąć luźne elementy, odpryski farby, powłoki ochronne lub inne luźne materiały z uszkodzonej powierzchni elewacji łącznie z płytami balkonowymi. Można to zrobić za pomocą miękkiej szczotki, młotka z delikatnym dłutem lub innych odpowiednich narzędzi

5.1.2. MYCIE PODŁOŻA

Oczyszczyć elewację mechaniczną myjką ciśnieniową z zastosowaniem wysokoaktywnych środków powierzchniowo-czynnych ulegających biodegradacji. Rodzaj środka i postępowanie zgodnie z technologią producenta.

5.1.3. USUWANIE SKAŻEŃ MIKROBIOLOGICZNYCH

Po zidentyfikowaniu obszarów, na których występują grzyby, glony, pleśnie lub inne organizmy mikrobiologiczne (wg oceny podczas przeglądu jest 40-50% ogólnej powierzchni elewacji) usunąć je z powierzchni ścian przy użyciu środka antygrzybicznego z użyciem zmywarki ciśnieniowej - rodzaj środka i sposób postępowania zgodnie z technologią.

5.1.4. UZUPEŁNIANIE WARSTWY DOCIEPLAJĄCEJ

Uzupełnić docieplenia na ścianie wiatrołapu, w szczególności na połączeniu pionowym ze ścianą istniejącego budynku. Wykorzystamy do tego celu styropian fasadowy o parametrach EPS 100-038 o grubości 10 cm. Całość uzupełnić wykonaniem warstwy zbrojącej oraz nałożeniem cienkowarstwowego tynku mineralnego. Szerokość ocieplenia wyniesie 25 cm. Na ścianie wejściowej wiatrołapu, aż do wysokości 150 cm, zastosować płytki gres o wymiarach 30x30 cm. Natomiast na ścianach bocznych gres zostanie ułożony schodkowo, zgodnie z rysunkiem projektowym.

5.1.5. MIEJSCOWE NAPRAWY USZKODZONEJ WARSTWY OCIEPLAJĄCEJ ŚCIANY BUDYNKU

Wypełnić ubytki i pęknięcia w warstwie ocieplającej przy użyciu odpowiednich materiałów naprawczych, takich jak specjalne masy szpachlowe lub masy naprawcze dostosowane do rodzaju warstwy ocieplającej. Dobór materiałów naprawczych zgodnie z zaleceniami producenta. Przestrzegać instrukcji dotyczących aplikacji. Po wykonaniu napraw ubytków, wyrównać powierzchnię warstwy ocieplającej tak, aby była gładka i jednolita. Można to zrobić za pomocą szpachli lub narzędzi do wygładzania,

odpowiednio dostosowanych do użytego materiału naprawczego. Jeśli konieczne, wykonać delikatne wygładzenie i szlifowanie naprawionych miejsc, aby uzyskać jak najbardziej gładką powierzchnię i nie naruszyć warstwy ocieplającej ani powierzchni elewacji. Po zakończeniu napraw, dokładnie oczyścić powierzchnię z wszelkich pozostałości, kurzu lub innych zanieczyszczeń. Można to zrobić za pomocą miękkiej szczotki, wilgotnej ściereczki lub innych odpowiednich narzędzi.

5.1.6. MIEJSCOWE NAPRAWY PŁYT BALKONOWYCH, LOGGI

Powierzchnie czołowe loggi i powierzchnie płyt balkonowych poddać naprawie. Przed przystąpieniem do działania, należy odpowiednio przygotować powierzchnię. Usunąć luźne fragmenty, odpryski, korozję, stare powłoki malarskie lub inne zanieczyszczenia. Oczyścić uszkodzoną powierzchnię, zagruntować środkiem wzmacniającym podłoże, zaszpachlować ubytki elastycznym klejem mrozoodpornym, przeszlifować powierzchnię. W miarę potrzeby uzupełnić naroże kątownikiem z siatką. W miarę potrzeby położyć gładź ze szpachli cementowo-wapiennej do zastosowania na zewnątrz. Po naprawie zagruntować środkiem wzmacniającym podłoże.

Na czterech wykonać pełny remont z rozbiórką okładziny z płytek, oczyścić odspojony beton, wykonać hydroizolację, wykonać nową uzupełnić czoło i wymienić zdegradowaną obróbkę blacharską, ułożyć/odtworzyć płytki ceramiczne.

5.1.7. GRUNTOWANIE ELEWACJI.

Na ściany nałożyć podkład gruntujący pod tynki i farby silikonowe zgodnie z zaleceniami producenta. Nałożyć podkład na całą powierzchnię elewacji, starając się pokryć ją równomiernie. Skoncentrować się na miejscach bardziej chłonnych lub porowatych. Upewnić się, że podkład jest dokładnie i równomiernie rozprowadzony. Nie stosować w nadmiarze, aby uniknąć kapania lub tworzenia się bąbelków. Upewnić się, że podkład gruntujący jest w pełni suchy przed nałożeniem farby.

5.1.8. MALOWANIE ELEWACJI

Do malowania ścian użyć farby silikonowej (krzemoorganiczna), zgodnie z kolorystyką elewacji. Przygotować farbę zgodnie z zaleceniami producenta. Farbę nanosić przy dobrych warunkach atmosferycznych - bezdeszczowej pogodzie. Podczas malowania elewacji, należy zwrócić uwagę na szczegóły, takie jak narożniki. Starać się utrzymać równomierne i dokładne pokrycie farbą, unikając zacień i zacień farby. Nałożyć dwie warstwy farby. Drugą po wyschnięciu pierwszej. Czas schnięcia może się różnić w zależności od rodzaju farby, warunków atmosferycznych i temperatury.

5.1.9. SYSTEM ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

System rynnowy istniejący poddać naprawie w tym: wymiana dolnego kolana rury spustowej z blachy stalowej ocynkowanej powłoką metaliczną typu magnelis, przymocować odspojony pas nadrynnowy oraz poprawić mocowanie rury spustowej.

6. OCIEPLENIE ŚCIAN I WYMIANA OKIEN NA POZIOMIE COKOŁÓW

6.1. WYMIANA OKIEN

Zamiana wymiarów okien na poziomie cokołów na okna uchylne, jednodzielne, wykonane z profili PVC o kolorze białym. Profile wielokomorowe i wykonane z utwardzonego PCV, wzmocnione elementami ze stali ocynkowanej. Okna wyposażone mają być w dwustronnie szklone szyby zespolone o właściwościach termicznych $U_w=0,9 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, zapewniające wysoką izolację termiczną.

Wmontować odpowiednio wyprofilowane uszczelki, które zapewniają optymalną infiltrację powietrza w zakresie od $a=0,5$ do $1,0 \text{ m}^3/(\text{mhdaPa}^{2/3})$.

Otworki okienne o wymiarach $87 \times 86 \text{ cm}$, należy zmniejszyć do nowo planowanych wymiarów $87 \times 47 \text{ cm}$ poprzez

zaślepienie otworów cegłą na zaprawie cementowo-wapiennej, obłożyć tynkiem zewnętrznym silikonowo - silikatowy kolor j. szary- struktura baranek ziarno 1,5 mm. Wyprawiany metodą lekko - mokro.

Stare okna i kraty należy usunąć, a otwory dokładnie oczyścić z wszelkich pozostałości, farby lub innych materiałów.

Montaż nowych okien przeprowadzić przy użyciu dybli stalowych zgodnie z instrukcją producenta, co zapewni trwałość i stabilność konstrukcji.

6.2. DOCIEPLENIE ŚCIANY COKOŁOWEJ

Mechanicznie oczyścić powierzchnie cokołów za pomocą szczotek drucianych. Powierzchnię zmyć wodą, aby usunąć wszelkie zanieczyszczenia. Zagruntować podłoże preparatem wzmacniającym, co zapewni odpowiednią przyczepność powierzchni. Styrodur lub styropian fundamentowy z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowej $\lambda = \min 0,31$ gr. 10 cm przykleić punktowo-krawędziowo. Na płytę nanieść zaprawę klejącą wzdłuż krawędzi i 6-8 placków równomiernie rozmieszczonych na powierzchni płyty. Dzięki temu zapewniona zostanie odpowiednia przyczepność do podłoża. Ocieplić dolne ościeża okienne, zachowując pochylenie wynikające z typu podokiennika. Następnie zamontować podokienniki zewnętrzne dostosowane do grubości izolacji ściany, wystające poza lico ocieplonej ściany nie mniej niż 4 cm. Wypełnić styki podokiennika z płytami izolacyjnymi masą lub taśmą uszczelniającą. Ewentualne puste miejsca pod podokiennikami w miarę możliwości wypełnić pianką poliuretanową. Po upływie 3 dni od przyklejenia styroduru lub płyt styropianowych, wyrównać ewentualne nierówności ułożenia płyt, a szpary pomiędzy nimi szersze niż 2 mm wypełnić paskami styropianu lub specjalną pianką poliuretanową. Zamocować płyty do ściany, stosując łączniki rozprężne z wbijanym lub wkręcanym trzpieniem. Stosować łączniki o średnicy talerzyka dociskowego 6 cm, a ilość łączników dostosowujemy do 1 m² ściany (od 4 do 10 w zależności od strefy ściany). Naroża wypukłe przy zbiegu ścian budynku i otworach okiennych zabezpieczamy profilami narożnymi. Przy narożach otworów okiennych naklejamy pod kątem 45° kawałki tkaniny szklanej co zapewni dodatkowe wzmocnienie. Po nałożeniu styroduru lub styropianu, sprawdzić, czy wszystkie krawędzie są dokładnie przylegające i nie wystają poza ościeżnicę. Jeśli konieczne, przyciąć styrodur lub styropian, aby dostosować go do kształtu ościeży. Następnie zastosować warstwę wykończeniową z tynku silikonowo - silikatowego gr. 2 mm, struktura ziarno 1,5 mm, wybarwienie w masie kolor RAL 7036.

W celu odpowiedniego wzmocnienia ściany, wykonać dwie warstwy zbrojące. Masę klejącą nanieść na powierzchnie płyt styroduru lub styropianu w ciągłych pasmach o szerokości tkaniny zbrojącej. Następnie, przy użyciu kielni zębatej, masę przeczesać, a w tak przygotowaną warstwę, za pomocą kielni wygładzającej, wciskać natychmiast tkanina szklana, którą równo zaspachlować. W niezbędnych przypadkach zostanie dodać dodatkową porcję masy klejącej. Tkanina powinna być równomiernie napięta, bez fałdowań i całkowicie zatopiona w masie klejącej. Warstwa zbrojona pojedynczą tkaniną o grubości 3,5 mm, a sąsiednie pasy tkaniny układać na zakład min. 10 cm, aby uniknąć zgrubień w miejscach zakładów. Dodatkowo, na całej powierzchni ścian ułożyć dodatkowo warstwę siatki, co jeszcze bardziej wzmocni konstrukcję. Po wyschnięciu warstwy zbrojącej nałożyć podkład tynkarski w odpowiednim odcieniu kolorystycznym, który dostosuje się do koloru tynku. Następnie, na suchą warstwę zbrojącą i podkład tynkarski, nałożyć cienkowarstwowy tynk silikonowy o kolorze szarym, co nada ścianie estetyczny wygląd i zwiększy jej trwałość. W ramach prac wykona się także montaż parapetów podokiennych wykonanych z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze szarym, co wpasuje się w estetykę całości.

7. WYMIANA SKRZYNKI GAZOWEJ I REMONT OPASEK ODWADNIAJĄCYCH

7.1. WYMIANA SKRZYNKI GAZOWEJ

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań związanych z wymianą skrzynki gazowej, upewnić się,

że zapewniono odpowiednie środki bezpieczeństwa. Przeprowadzić wymianę skrzynki gazowej na skrzynkę o wymiarach 70-80x80x32 cm (lub innych, które zostały uzgodnione z Inwestorem). Skrzynkę wykonać należy z blachy stalowej ocynkowanej, gruntowanej i pomalowanej proszkowo w wytrzymałym żółtym kolorze. Pomalowanie skrzynki proszkowo gwarantuje trwały lakier. Odpowiednio zamocować do ściany i cokołu, który należy wymurować z cegły klinkierowej o kolorze żółtym w odcieniu miodowym.

Do zamocowania skrzynki wykorzystać można zaprawę klinkierową. Dodatkowo, jeśli będzie to konieczne, uzupełnić ocieplenie ściany w okolicach skrzynki gazowej. W celu ochrony skrzynki gazowej przed opadami wody deszczowej, wykonać obróbkę blacharską, która zabezpieczy ją bezpośrednio nad skrzynką.

7.2. REMONT OPASEK ODWADNIAJĄCYCH

Usunąć studzienki doświetleniowe na głębokość około 10 cm, wraz z ich zagruzowaniem i zasypaniem piaskiem. Następnie wykonać ławy fundamentowe o przekroju 20x20 cm, umieszczone na zewnętrznej krawędzi opasek betonowych, które zostaną wykonane z betonu C12/15. Opaski betonowe wykonać na szerokości 50 cm, grubość 15 cm, wierzchnia warstwa o grubości 2 cm przy budynku. W tym miejscu wykorzystać istniejące opaski jako podkład pod nowe. Pod istniejącą opaską należy uzupełnić grunt stabilizujący. Opaska należy profilować ze spadkiem wynoszący minimum 5%, w kierunku terenu zielonego, celem odprowadzania wody opadowej. W opasce betonowej wykonać dylatacje, nacięcia piłą z tarczą diamentową, co 6 metrów, na głębokość 1/4-1/3 grubości płyty. Następnie nacięcia wypełnić kitem asfaltowym, co zapewni elastyczność i możliwość kompensacji ruchów budynku.

Budynek posadowiony jest w terenie charakteryzującym się dużym zróżnicowaniem wysokościowym. Usytuowany jest w dolinie względem terenu przyległego. Od zaplecza budynku różnica jest znaczna, co powoduje spływ wody opadowej z terenu pod fundament obiektu. W celu zminimalizowania zalewu należy wyprofilować spadek o mniejszym pochyleniu. Należy rozplanować grunt przyległy w stronę placu na szerokość ok. 5 m w rzucie poziomym.

Opaskę obwodową należy prowadzić zgodnie z profilem terenu. Nie przewiduje się istotnych zmian w ukształtowaniu gruntu a jedynie wyprofilowanie na szerokości 5 m w rzucie poziomym pasa od zaplecza budynku.

8. WYMIANA I ZWIEKSZENIE ILOŚCI PANELI LOGGI

Projektuje się wymianę wypełnienia balustrady balkonowej.

MATERIAŁ: na każdy balkon - 4 panele z ALBOND 9000 FR SILWER gr. 4mm, kolor szary. Wym. ok. 116 cm x 80 cm - 2 szt. , 146 cm x 80 cm – 2 szt.

Wymianę osłon loggi należy rozpocząć od demontażu 3 starych wykonanych z płyt azbestowo-cementowych. Starannie usunąć wszystkie elementy mocowań. Wywieźć na składowisko (przez firmę posiadającą uprawnienia do gospodarki odpadami zawierającymi azbest). Oczyszczyć powierzchnie metalowych balustrad a w razie potrzeby skorzystać ze szlifierki. Elementy balustrad dwukrotnie pomalować farbą o parametrach hammerite lub materiałem równoważnym, w kolorze szarym RAL 7036. Zamontować 4 panele z ALBOND 9000 FR SILWER gr. 4mm, kolor szary.

Płyty osłonowe na loggiach – płyty kompozytowe gr 4mm o parametrach ALBOND 9000 FR SILWER- kolor szary (SILVER 906) płyty warstwowe z okładzinami z blachy aluminiowej grubości 4 mm, ze stopu aluminium EN AW-3005 według PN-EN o właściwościach mechanicznych spełniających wymagania PN-EN 485-2:2009 oraz rdzeniem grubości 3 mm z kompozytu polietylenu z wypełniaczem mineralnym. Blacha aluminiowa na

zewewnętrznej (dekoracyjnej) stronie powleczone powłoką ochronną w kolorze szarym, na wewnętrznej (spodniej) stronie blacha powlekana lakierem poliestrowym. Klasyfikacja ogniowa: w zakresie rozprzestrzeniania ognia - nierozprzestrzeniające ognia (NRO) - wymagany atest. Podczas montażu płyt wymienić śruby mocujące płyty na śruby oksydowane. Montaż płyt kompozytowych wykonać zgodnie z zaleceniami producenta płyt. Elementy balustrad loggi – malować w hammerite lub równoważnym, w kolorze szarym RAL 7036.

9. REMONT DASZKÓW NAD LOGGIAMI

Obróbki znajdujące się na daszkach loggii ostatniego piętra zdemontować. Powierzchnię oczyścić. Ubytki w elementach betonowych daszków uzupełnić elastyczną, mrozoodporną zaprawą klejową. Z blachy ocynkowanej powlekanej powłoką metaliczną typu magnelis przygotować nowe obróbki blacharskie. Obróbkę blacharską na ścianie zamontować w wyciętej „wydrze”, nierówności uszczelnić silikonem dekarским. Daszki pokryć papą termozgrzewalną podkładową gr. 4,2 cm (wraz z oczyszczeniem i zaimpregnowaniem podłoża oraz papą termozgrzewalną nawierzchniową gr. 5,2 mm na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze min. 250 g/m². Papę wywinąć na obróbki blacharskie.

10. MALOWANIE WYWIETRZAKÓW NA DACHU

Oczyść powierzchnię wywietrzaków, aby usunąć wszelkie zabrudzenia, kurz, tłuszcz czy inne substancje, które mogą wpływać na przyczepność farby. Jeśli potrzeba, odpowiednio zabezpiecz inne elementy dachu, takie jak blachy, płytki czy inne powierzchnie, aby uniknąć przypadkowego naniesienia farby na nie. Wykorzystaj taśmy malarskie i folię ochronną, aby precyzyjnie zabezpieczyć otaczające powierzchnie. Pomalować dwukrotnie farbą elementy zewnętrzne i wewnętrzne farbą o parametrach hammerite, w kolorze szarym.

11. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie tynki, farby i materiały pomocnicze do renowacji elewacji i uzupełnienia docieplenia ścian (środki myjące i dezynfekujące, kleje, środki i podkłady gruntujące) należy stosować zgodnie z zaleceniami producenta, wymaga się stosowania skompletowanego zestawu wyrobów jednego producenta systemu. Do wyrobów danego producenta nie należy dodawać innych składników poza czystą wodą pitną w zakresie podanym na opakowaniu.

Ustalono z Zarządem SM CENTRUM, iż Wykonawca zobowiązany jest do wykonania remontu elewacji przy użyciu materiałów firmy Bolix, Caparol, Ceresit lub Kreisel. Kolorystyka elewacji oraz zakres robót została wskazana przez zamawiającego. Forma i kształt elewacji nie stanowią projektu autorskiego projektanta.

Dokładne kolory elewacji należy odwzorować z istniejących budynków będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” konkretnie budynek przy ul Kleeberga 12.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót (lub na etapie składania oferty na wykonanie robót) zobowiązany jest pisemnego poinformowania zamawiającego o wyborze dostawcy systemu renowacyjnego.

Uwagi

- Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem przepisów BHP i warunków technicznych wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych.

- Zaleca się zabezpieczenie rusztowań siatkami osłonowymi w celu zminimalizowania niekorzystnie oddziałujących czynników zewnętrznych.
- Bezwzględnie wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu przed przystąpieniem do odpowiednich prac
- Prac murarskich i tynkarskich nie wykonywać w skrajnych warunkach atmosferycznych (przy deszczu, wietrze, śniegu, poza przedziałem temperatury +5+25 °C) lub innych ograniczeniach producentów i dostawców materiałów budowlanych
- Wszelkie materiały budowlane użyte w budowie muszą posiadać wymagane atesty i certyfikaty. Zastosowane materiały muszą być najwyższej jakości.
- Teren budowy należy właściwie oznakować i zapewnić w miarę możliwości brak wstępu osobom nie biorącym udziału w realizacji remontu obiektu.
- Przygotować odpowiednie zaplecze socjalne dla pracowników.
- Osoby zatrudnione przy realizacji zadania powinny posiadać odpowiednie przygotowanie zawodowe i przeszkolenie BHP.
- Wyznaczyć stanowiska składowania materiałów budowlanych oraz dla stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych.
- Po zakończeniu prac remontowych wykonawca robót zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu wokół budynku i wywiezienia ewentualnego nadmiaru gruzu. Ciągi komunikacyjne uszkodzone w trakcie prowadzenia prac, należy odtworzyć. wykonawca przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem istniejącym terenu inwestycji;
w przypadku stwierdzenia istotnych różnic pomiędzy stanem istniejącym a projektem lub pomiędzy proj. branżowymi należy powiadomić projektanta celem uzyskania wyjaśnień przed realizacją remontu.

12. WYKAZ RYSUNKÓW

1. W-I-01 – Stan istniejący
 2. W-A-01
 3. W-A-02
 4. W-A-03
-

