

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Remont balkonów w budynku S.M. „Odzieżowianka” przy ul. Grunwaldzkiej 26 / Reja 9 we Wrocławiu

ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH OBJETYCH OPRACOWANIEM

Zakres prac obejmuje kompleksowy remont balkonów w skład którego wchodzi:

1. Roboty rozbiórkowe obejmujące:

- odbicie tynków na stropach płyt balkonowych;
- odbicie pasa tynku na ścianie (styk płyty balkonowej ze ścianą – na wywinięcie izolacji
- demontaż posadzki cementowej;
- demontaż balustrad.

2. Remont sufitów obejmujący:

- gruntowanie sufitu;
- wykonanie ocieplenia styropianem EPS100 gr. 5cm wraz z zatopieniem siatki na kleju;
- wykonanie tynku silikonowego – ziarno gr.2mm (typu baranek), kolor biały

3. Remont posadzek obejmujący:

- zagruntowanie podłoża (płyty balkonu);
- wykonanie warstwy wyrównującej z zaprawy samopoziomującej o gr. 5 mm - wylewkę należy wykonać jako wyrównanie podłoża, przygotowując płytę balkonu do wykonania izolacji szlamowej.
- wykonanie izolacji szlamowej - izolację szlamową należy wywinąć na ścianę budynku na wysokość 10 cm;
- montaż obróbek blacharskich z blachy tytan-cynk gr. 0,7 mm - obróbkę blacharską należy zamontować na warstwie izolacji szlamowej i uszczelnić styk poziomy obróbki z izolacją drugą warstwą izolacji szlamowej (pas na krawędzi obróbki, szerokości 20cm), szerokość obróbki dobrać w zależności od kształtu krawędzi w taki sposób, żeby blacha przylegała do izolacji szlamowej na szer. min. 15cm i wystawała przed krawędź balkonu na 3-4 cm, pionową część obróbki o szer. 5 cm wyposażyć w kapinos dł. 2 cm wywinięty na zewnątrz;
- montaż izolacji cieplnej ze styropianu gr. 10 cm – styropian EPS100 do posadzek;
- wykonanie posadzki cementowej gr 4-5 cm z zaprawy cementowej M12,
- wyłożenie posadzki balkonu płytkami gres gr. 6-7mm (wielkość i kolor płytek dostosować do płytek na istniejących, wyremontowanych balkonach).

4. Remont konstrukcji stalowej balkonów obejmujący:

- usunięcie korozji z odsłoniętych elementów stalowych;
- odtłuszczenie całej odsłoniętej konstrukcji stalowej – poprzez ręczne przetarcie nasączoną rozpuszczalnikiem gazą lub ręcznikiem;
- czyszczenie właściwe – szlifowanie mechaniczne papierem ściernych lub szczotką stalową okrągłą zamocowaną w uchwycie wiertarki - czyszczenie należy

prorowadzić do całkowitego usunięcia powłok malarskich wraz z produktami występującej korozji;

- malowanie dwukrotne pędzlem lub wałkiem farbami przeciwkorozyjnymi jednoskładnikowymi do stali - farba epoksydowa podkładowa, kolor szary, grubość każdej warstwy min 80 mikronów (wydajność farby około 5m²/l).

Prace przy konstrukcji stalowej należy wykonać po wykonaniu robót demontażowych, a przed wykonaniem pozostałych prac. Elementy stalowe zostaną od spodu przykryte warstwą tynku cem-wap, a od strony balkonu posadzką cementową, i po zakończeniu prac nie będą widoczne.

5. Wymianę balustrad obejmującą:

- montaż nowej balustrady z pochwytom stalowym;
- montaż wypełnienia balustrad z blachy perforowanej;

Balustrady należy wykonać na wzór istniejących (nowych balustrad – wykonanych w 2023 roku) z rur stalowych kwadratowych spawanych. Stopki balustrad stalowe z blachy płaskiej przykręcane do płyty balkonu od czoła na cztery wkręty kotwy chemiczne (każda stopka).

Przed rozpoczęciem produkcji balustrad należy wykonać indywidualne pomiary balustrad na każdym balkonie, z uwagi na odchylenia od pionu ściany frontowej budynku.

Słupki balustrady przy ścianie budynku nie mogą znajdować się w odległości mniejszej niż 5 cm od ściany budynku – licząc odległość na środku wysokości słupka.

Uchwyty ściennie z blachy stalowej umożliwiające przykręcenie do ściany na cztery wkręty z trzpieniem stalowym. Po zmontowaniu balustrady pod balustradą musi pozostać prześwit 5cm umożliwiający swobodny odpływ wody z balkonu.

Wypełnienie – blacha perforowana :

- Otwór (mm): 5
- Rozstaw pomiędzy osiami oczek (mm): 8
- Perforacja: Rv - okrągłe układ mijany
- Grubość blachy (mm): 0.8
- minimalny prześwit 35 %
- blacha ocynkowana, malowana proszkowo – kolor brązowy
- pozostałe elementy balustrady ocynkowane, malowane proszkowo – kolor brązowy

Prace prowadzone będą na terenie nieruchomości inwestora, bez konieczności zajmowania działek przyległych, w tym zajęcia pasa drogowego, za wyjątkiem jednego pionu balkonów od strony ul. Reja.

Zamawiający planuje wykonanie wszystkich prac z rusztowań (bez konieczności wchodzenia do mieszkań) w trakcie prowadzenia robót.

W związku z powyższym wykonawca ustawi rusztowania (osobno przy każdym pionie balkonów) w taki sposób, żeby rusztowanie zapewniało bezpieczną pracę, oraz było wyposażone w pion komunikacyjny umożliwiający komunikację bez konieczności wchodzenia do mieszkań.

Rusztowania należy kotwić do ścian budynku (elewacji) poza obrębem balkonu.

Dla jednego pionu balkonów od strony ulicy Reja (balkon nad chodnikiem) wymagane jest zajęcie chodnika (chodnik we władaniu ZDIUM WROCŁAW) wraz z wszystkimi procedurami administracyjnymi (zgłoszenie do ZDIUM, projekt organizacji ruchu zastępczego, wygrodzenie, oznakowanie i opłaty za zajęcie chodnika). Za wykonanie wszystkich tych czynności i poniesienie związanych z nimi kosztów odpowiedzialny jest wykonawca.

Rusztowania obejmujące remont pionu balkonów można zdemontować po zamontowaniu balustrad balkonowych.

Na czas remontu balkonów należy trwale zamknąć dostęp do płyt remontowanych balkonów od strony mieszkań.

Zaplecze budowy wykonawca zobowiązany jest zorganizować we własnym zakresie, w tym zaplecze sanitarne.

Media – energia elektryczna, woda – Inwestor umożliwi wpięcie się do mediów w budynku, miejsce poboru zostanie wskazane w dniu wprowadzenia na budowę.

Rozliczenie (opłata za media) – ryczałt .


mgr inż. Sławomir Fantaziński
uprawnienia nr 287/98/UW
DOŚ/80/1360/03