

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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

### ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH OBJĘTYCH 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 rozpuszczalnikami 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 5m<sup>2</sup>/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 pochwytem 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.

#### **Rusztowania:**

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.

Z uwagi na usytuowanie planowanych do remontu pionów balkonów należy przewidzieć montaż następujących zestawów rusztowań:

#### 1. Rusztowanie nad przejazdem

Z uwagi na brak możliwości zamknięcia przejazdu na czas remontu balkonów w pionie nad przejazdem), należy przewidzieć montaż rusztowania w sposób, które

nie ograniczy przejazdu w bramie przejazdowej z całkowitym oplandekowaniem rusztowania dla ochrony przejeżdżających pojazdów

2. Rusztowanie od strony ul. Grunwaldzkiej ( na chodniku ZDIUM) + rusztowanie od strony ul. Reja ( balkony nad lokalem usługowym)

Pod pionami w/w balkonów znajdują się wejścia do lokali usługowych , w związku z powyższym cały pion każdego z tych rusztowań należy oplandekować na czas prac i wykonać daszek nad wejściem do lokalu usługowego.

3. Rusztowanie przy przejeździe ( pion balkonów na prawo od przejazdu) + rusztowanie przy wejściu do budynku od strony ul. Grunwaldzkiej ( pion balkonów na prawo od wejścia)

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo przejazdu pod budynkiem ( pion balkonów na prawo od przejazdu) i bliskie sąsiedztwo wejścia do budynku ( pion balkonów od ulicy Grunwaldzkiej ) w/w piony rusztowań należy w całości oplandekować na czas prowadzenia prac remontowych.

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, wyгородzenie , 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 .

Opracował :

mgr inż. Sławomir Fantaziński