

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

do oferty cenowej na wykonanie robót budowlanych polegających na **remontie balkonów w budynkach wielorodzinnych Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. zlokalizowanych w Gdańsku przy ul. Jeleniogórskiej.**

Dane adresowe balkonów do remontu:

- ✓ Jeleniogórska 13D m. 17 (balkon wielokątny, półokrągły nad werandą)
- ✓ Jeleniogórska 13D m. 8, 11, 20 (balkony półokrągłe II i III piętro)
- ✓ Jeleniogórska 13D m. 18; Jeleniogórska 13B m. 5 i 14; Jeleniogórska 13A m. 3, 5, 16; Jeleniogórska 13 m. 5, 14, 24 (balkony prostokątne nad werandą)
- ✓ Jeleniogórska 13 D m. 21 i 24; Jeleniogórska 13B m. 8, 11, 17, 20; Jeleniogórska 13A m. 8 i 11; **UWAGA:** wszystkie niezbędne materiały do wykonania zamówienia po stronie Wykonawcy. Stosować wyłącznie oryginalne elementy systemowe, produkty i preparaty zgodne z wybraną technologią. Przed wyborem technologii i zakupem materiałów oraz gresu uzyskać zatwierdzenie Zamawiającego. Prace należy wykonywać z podnośnika lub rusztowań, w trakcie prac zachować wszelkie środki ostrożności i przestrzegać przepisów bhp dla prac prowadzonych na wysokościach.

Szczegółowy opis prac dla poszczególnych balkonów:

Budynki przy ul. Jeleniogórskiej to budynki dwu i trzy klatkowe, 3 piętrowe. Mieszkania zlokalizowane na parterach mają zabudowane balkony, pozostałe mają otwarte typowe balkony. Mieszkania skrajne mają prostokątne balkony a mieszkania środkowe półokrągłe na II i III piętrze a na I piętrze nad werandą wielokątny. Posadzka na balkonach wykończona jest płytkami - gresem technicznym o wym. około 30x30cm.

Przedmiotem zamówienia będą objęte następujące balkony:

- ✓ wielokątny nad werandą – Jeleniogórska 13D m. 17 – 1 szt.
- ✓ półokrągłe na II i III piętrze – Jeleniogórska 13D m. 8, 11, 20 – 3 szt.
- ✓ prostokątne nad werandą – Jeleniogórska 13D m. 18; Jeleniogórska 13B m. 5 i 14; Jeleniogórska 13A m. 3, 5, 16; Jeleniogórska 13 m. 5, 14, 24 – łącznie 9 szt.
- ✓ prostokątne na II i III piętrze – Jeleniogórska 13 D m. 21, 24; Jeleniogórska 13B m. 8, 11, 17, 20; Jeleniogórska 13A m. 8 i 11 – łącznie 8 szt.

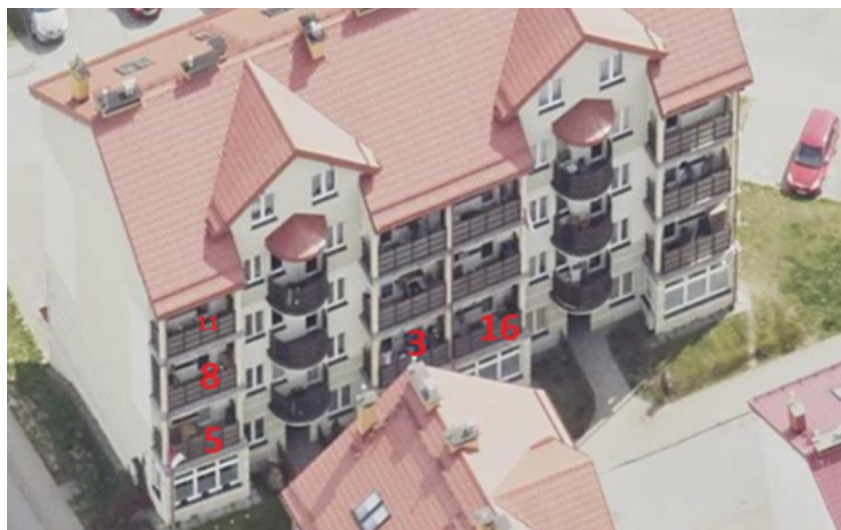
Jeleniogórska 13D – m. 8, 11, 17, 18, 20, 21



Jeleniogórska 13B – m. 5, 8, 11, 14, 17, 20



Jeleniogórska 13A – m. 3, 5, 8, 16



Jeleniogórska 13 m. 5, 14, 24,



1. Prace przygotowawcze przy remoncie balkonów w budynkach przy Jeleniogórskiej:

- ✓ Przygotować teren pod budynkami do montażu rusztowań, balkony zlokalizowane są od strony bez wejścia do budynku (Jeleniogórska 13D) oraz od strony z wejściami do budynków (Jeleniogórska 13, 13A, 13B), wokół balkonów są tereny zielone - krzewy, żywopłoty, trawa lub utwardzone - chodniki.
Do remontu należy ustawić rusztowania:
 - 5 pionów do balkonów na I piętrze
 - 1 pion do balkonów na I i II piętrze
 - 1 pion do balkonów na II i III piętrze
 - 4 piony do balkonów na I, II i III piętrze.
- ✓ Zabezpieczyć balustrady balkonów, okna balkonowe sąsiadujące z terenem prac, zabudowanych balkonów poniżej, drzwi balkonowych i okien balkonów remontowanych, by przy pracach wyburzeniowych gresu oraz wycinaniu obróbki nie zostały uszkodzone.
- ✓ Przed malowaniem balustrad zabezpieczyć wszystkie elementy balkonów, które można pochłapać.
- ✓ Po wykonaniu prac należy uprzątnąć teren prac i teren wokół.

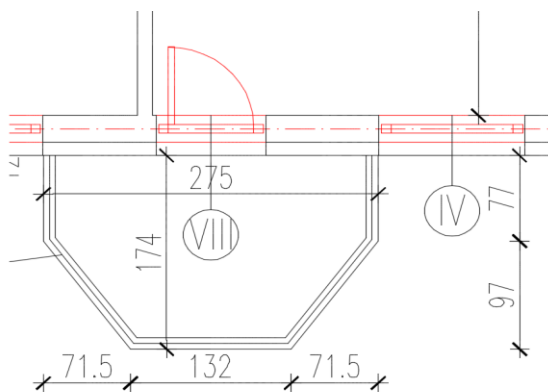
2. Zakres prac przy remoncie balkonu wielokątnego nad werandą:

A. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejącą płytki gres z całej płyty balkonowej – ok. 4,5m², oraz fragmenty cokołu przy skuwanych płytkach (ok. 2 mb) ponadto podkuć lekko posadzkę w zewnętrznym pasie skutych kafli po zewnętrznym obrysie płyty balkonowej na nową obróbkę blacharską.



widok balkonu



rzut i wymiary balkonu



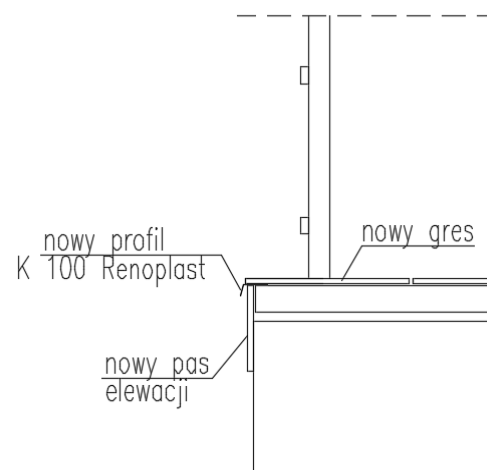
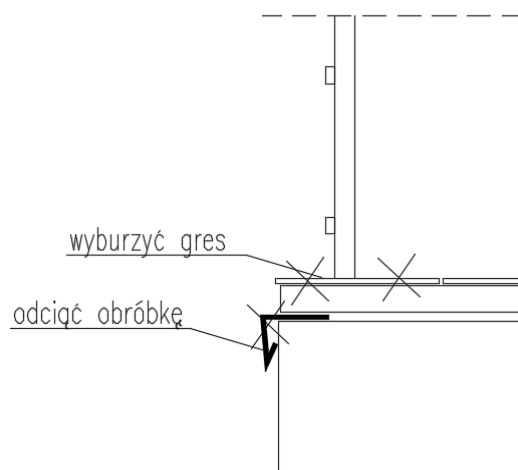
widok posadzki



- ✓ Odciąć elektronarzędami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (po całym obrysie płyty balkonowej – ok. 5,5mb), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna i okna werandy poniżej by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstąpiętej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szczerpnym).
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 1,5%.
- ✓ Zagruntować powierzchnię posadzki całego balkonu.
- ✓ Pas elewacji w miejscu wyciętej obróbki, grubości posadzki + min 5 cm elewacji zastąpić pasem styropianu gr. 2 cm i wykończyć tynkiem zewnętrznym malowanym farbą elewacyjną lub zastąpić pasami płyty elewacyjnej – np. włókno-cementowej malowanej dwukrotnie farbą elewacyjną (wys. pasa ok. 20 cm). Pas elewacyjny zabezpieczyć do dalszych prac, a malowanie pozostawić na koniec prac. Malować farbą elewacyjną w kolorze białym jak płyty balkonowe powyżej.

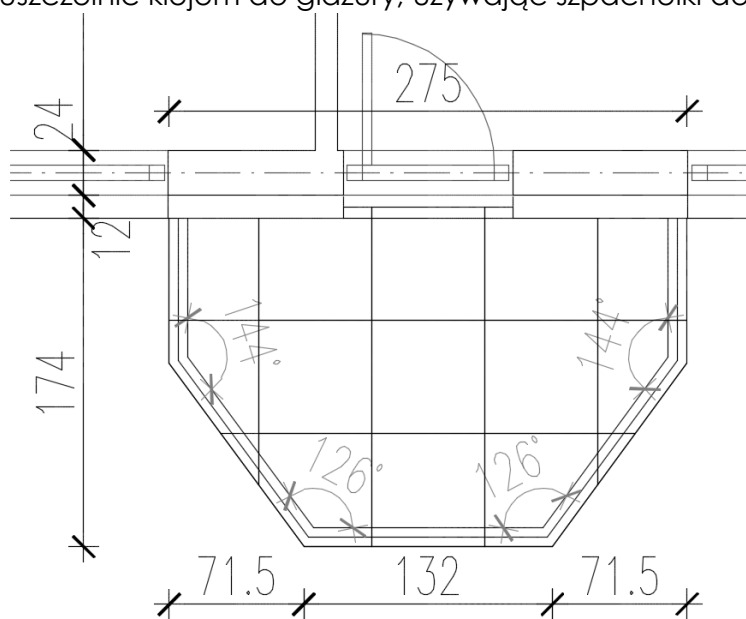


wyremontowany balkon obok w klatce



- ✓ Na oczyszczonej i zagruntowanej posadzce ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków.

- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe - zgodnie z zaleceniami producenta. Kąty wg projektu to 144 stopnie i 126 stopnie. Sprawdzić na miejscu z natury i zamówić odpowiednie narożniki lub zastosować inne systemowe rozwiązania na inne kąty niż proste.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) i wokół słupów żelbetonowych balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmy.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.
- ✓ Oczyszczyć posadzkę i wykonać na całej powierzchni balkonu zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy (hydroizolację), płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.



- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoty. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6, antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.
- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokołami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonu wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwiać powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom żółty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odspajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękanę poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.
- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i

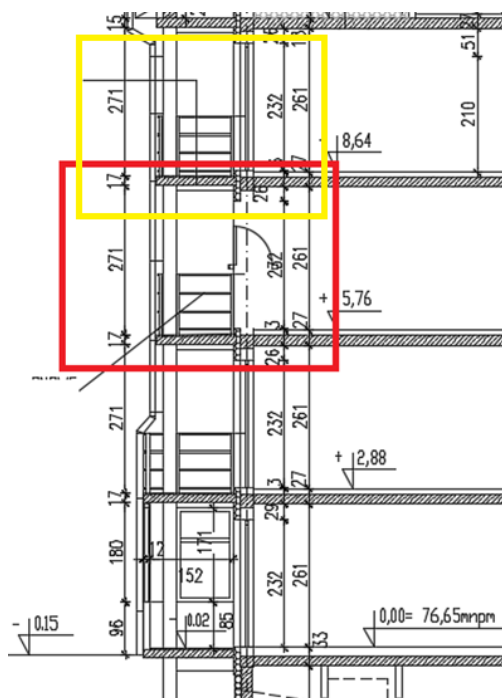
nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad, posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachlapanie przy malowaniu. Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.

- ✓ Oczyszczyć teren prac po pracach malarskich.

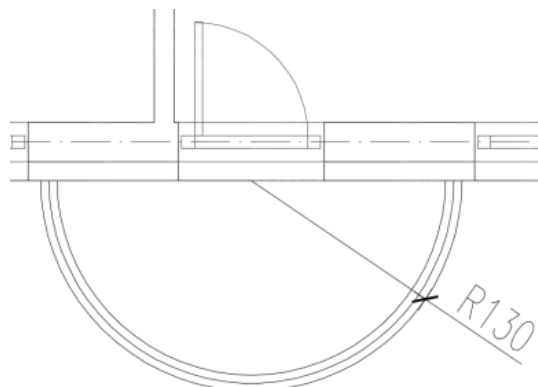
3. Zakres prac przy remoncie balkonu półokrągłego na II i III piętrze:



widok balkonów



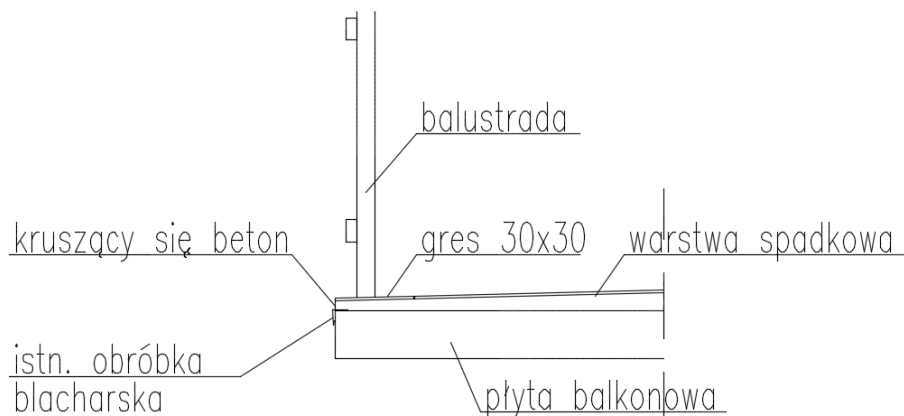
przekrój



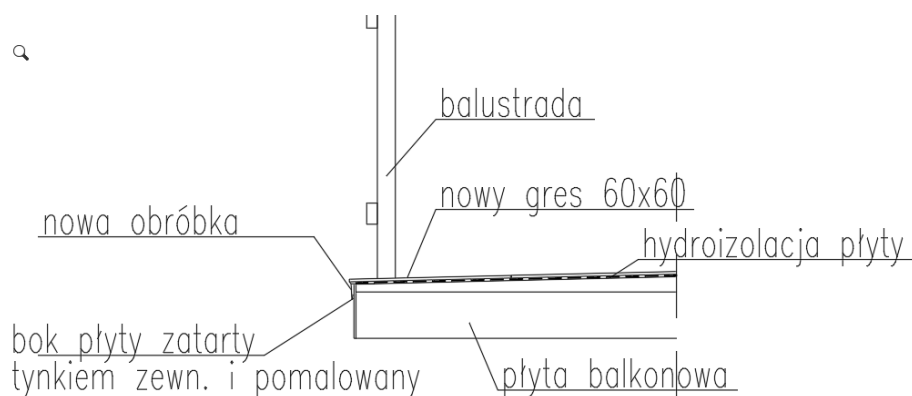
rzut i wymiary

A. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejące płytki gres z całej płyty balkonowej – ok. 3m² (półkole o promieniu 1,3m) oraz cokół przy skuwanych płytkach (ok. 2mb), ponadto podkuć lekko posadzkę w zewnętrznym pasie skutych kafli po zewnętrznym obrysie płyty balkonowej na nową obróbkę blacharską.
- ✓ Odciąć elektronarzędziami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (po całym obrysie płyty balkonowej – ok. 4mb), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstąpiętej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szparym).
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 1,5%.
- ✓ Zagruntować powierzchnię posadzki całego balkonu.
- ✓ Pas frontowy płyty balkonowej oczyścić, w miejscach uszkodzeń i wyciętej obróbki blacharskiej uzupełnić tynkiem zewnętrznym a na koniec cały bok płyty balkonowej pomalować farbą elewacyjną w kolorze białym.
- ✓ Na oczyszczonym i zagruntowanym pasie zewnętrznym posadzki ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków. Listwę dostosować do półokręgu balkonu – wykonać na zamówienie wg wykonanego wcześniej szablonu.
- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe – odbojniki przyścienne 2 szt. i w razie potrzeby łączniki wg instrukcji – zgodnie z zaleceniami producenta.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmy.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.

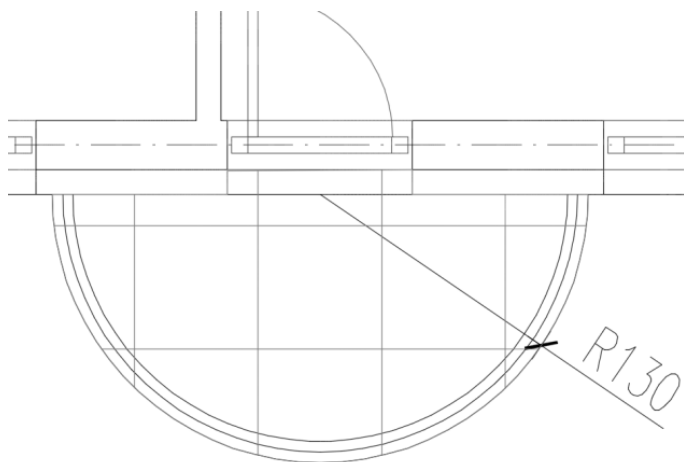


stan istniejący



stan projektowany

- ✓ Oczyszczyć posadzkę i wykonać na całym remontowanym balkonie zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.
- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoty. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6, antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.



przykład ułożenia gresu 60x60

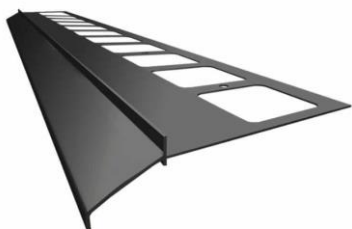
- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokotami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwić powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom złoty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odspajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękanę poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.
- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad,

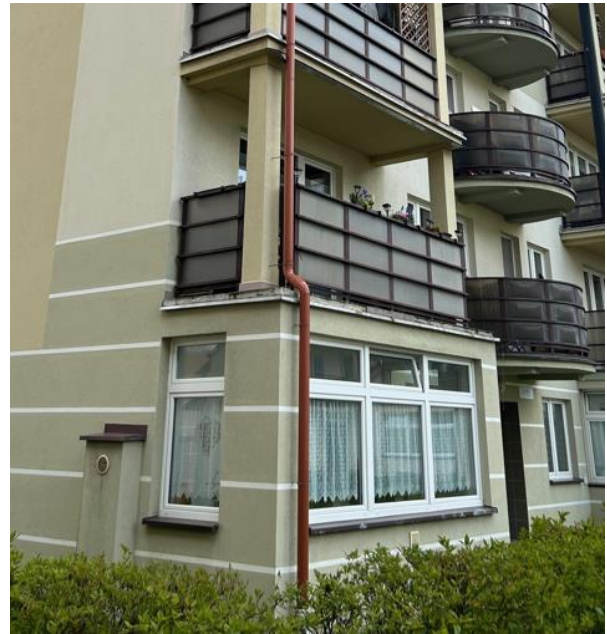
posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachłapane przy malowaniu. Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.

- ✓ Oczyszczyć teren prac po pracach malarskich.

C. Inne elementy:

- ✓ Cały bok płyty balkonowej przemalować farbą elewacyjną w kolorze białym.

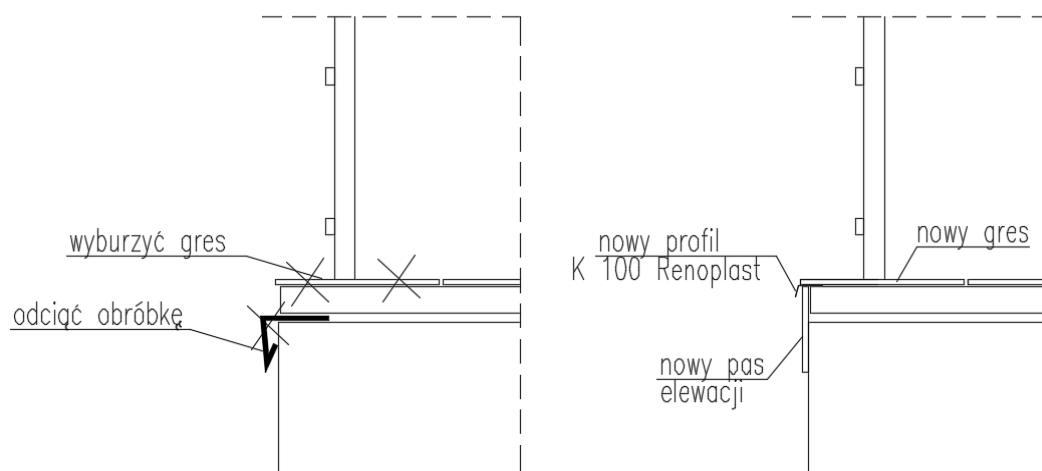
4. Zakres prac przy remoncie balkonu prostokątnego nad werandą:



widok balkonów (balkony skrajne) rzut i przekrój



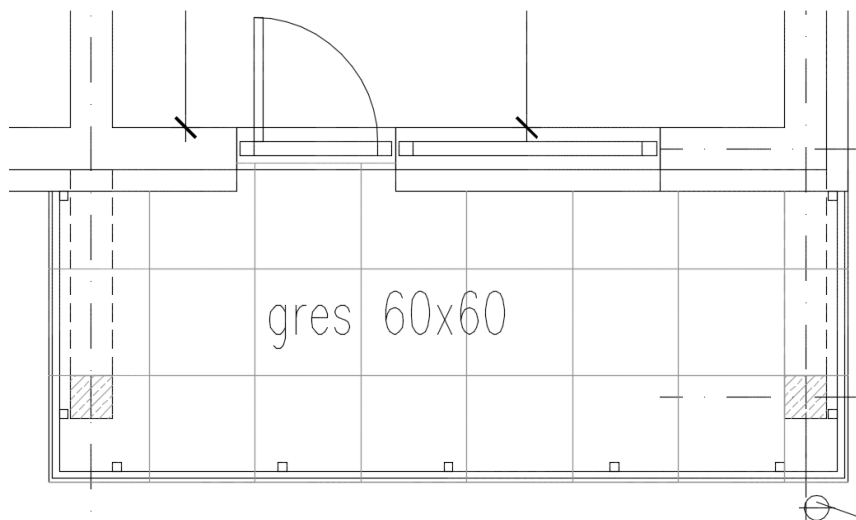
widoki balkonów



przykładowy widok wyremontowanego balkonu nad werandą

- ✓ Na oczyszczonym i zagruntowanym pasie zewnętrzny posadzki ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków.

- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe. Na jeden balkon zastosować odbojniki przyściennie 2 szt., narożniki 2 szt. przy balkonie samodzielnym i 1 szt. przy balkonie sąsiadującym oraz łączniki wg instrukcji – zgodnie z zaleceniami producenta.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) i wokół słupów żelbetonowych balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmy.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.
- ✓ Oczyszczyć posadzkę i wykonać na całej powierzchni balkonu zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy (hydroizolację), płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.
- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoły. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6, antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.



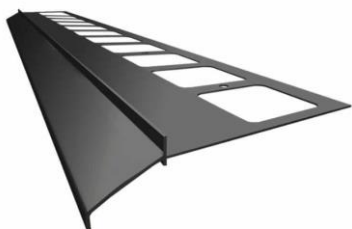
- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokołami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwić powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom złoty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

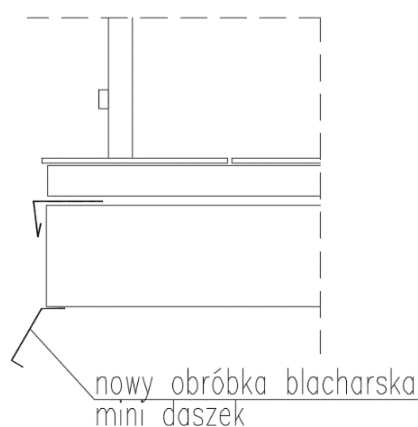
- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odspajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękanę poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.
- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad,

posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachlapane przy malowaniu. Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.

- ✓ Oczyszczyć teren prac po pracach malarskich.

C. Montaż obróbki blacharskiej:

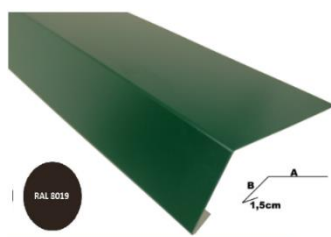
Obrys balkonu na II i III piętrze jest mniejszy niż balkon na I piętrze nad werandą i woda kapiąca z obróbki blacharskiej wyższych balkonów kapie bezpośrednio na balustradę omawianego balkonu, dlatego balustrada ta jest zniszczona. Ponadto obróbka balkonu wyżej jest zniszczona, z ubytkami, dlatego do płyty balkonowej powyżej remontowanego balkonu (od dołu) należy zamontować profil okapowy i stworzyć mini daszek przekierowujący wodę opadową.



Przykładowy widok zamocowanej obróbki



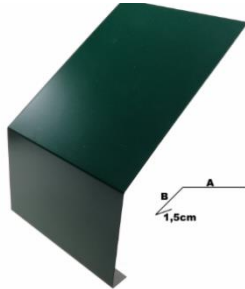
- ✓ Długość nowego mini daszku – front płyty balkonowej dł. ok. 4,5 mb.
- ✓ Zastosować obróbkę blacharską w kolorze brązowym (jak obróbki balkonowe i balustrada RAL 8019) – np. typową obróbkę – pas nadrynnowy na dach skośny ze stali powlekanej ocynkowanej gr. min 0,5 mm.
- ✓ Rozmiar obróbki - dopasować na miejscu (odległość do słupa, rur spustowych), jednak nie mniej niż podano niżej



A = ok. 10 cm (sprawdzić na budowie),

B=ok. 16 cm

- ✓ Obróbkę łączyć zgodnie z zaleceniami producenta, tradycyjnie na zakładkę (pas jeden na drugi) zacinając dolny pas lub za pośrednictwem systemowych łączników.



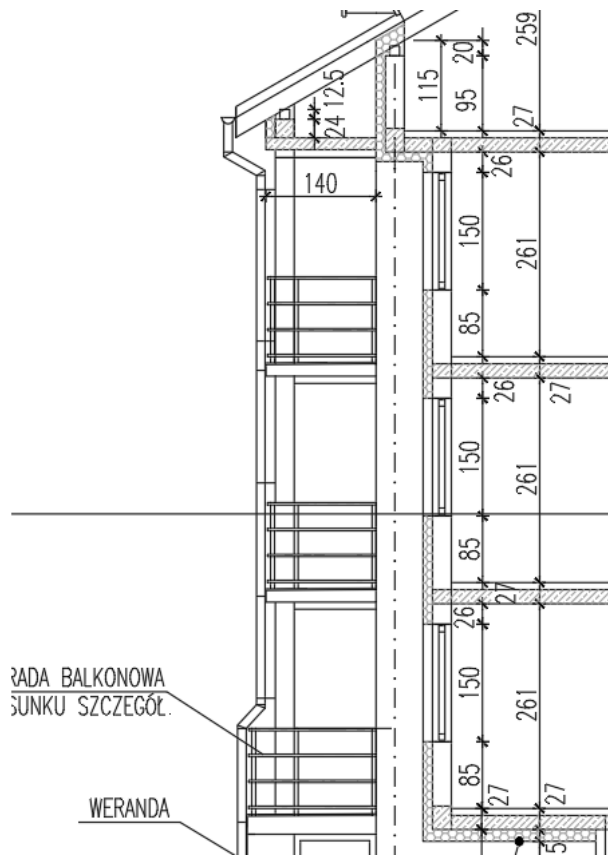
systemowy łącznik pasa nadrynnowego skośnego

- ✓ Aby łącznik pasował do zamówionego pasa nadrynnowego, wymiar A i B w łączniku musi być taki sam jak w pasie nadrynnowym. Łącznik nakładamy od góry na pasy nadrynnowe, pozostawiając pomiędzy nimi dylatację około 0,5cm. Łącznik klei się do pasów nadrynnowych klejem do blachy.
- ✓ Między obróbką a płytą balkonową zastosować taśmę dekarскую – do uszczelnienia i zabezpieczenia obróbki.
- ✓ Montaż obróbki do płyty balkonowej – zastosować specjalistyczne kołki do betonu (rozstaw zgodnie z wytycznymi producenta obróbki), do wkrętów zastosować podkładki z uszczelką gumową.

5. Zakres prac przy remoncie balkonu prostokątnego na II i III piętrze:

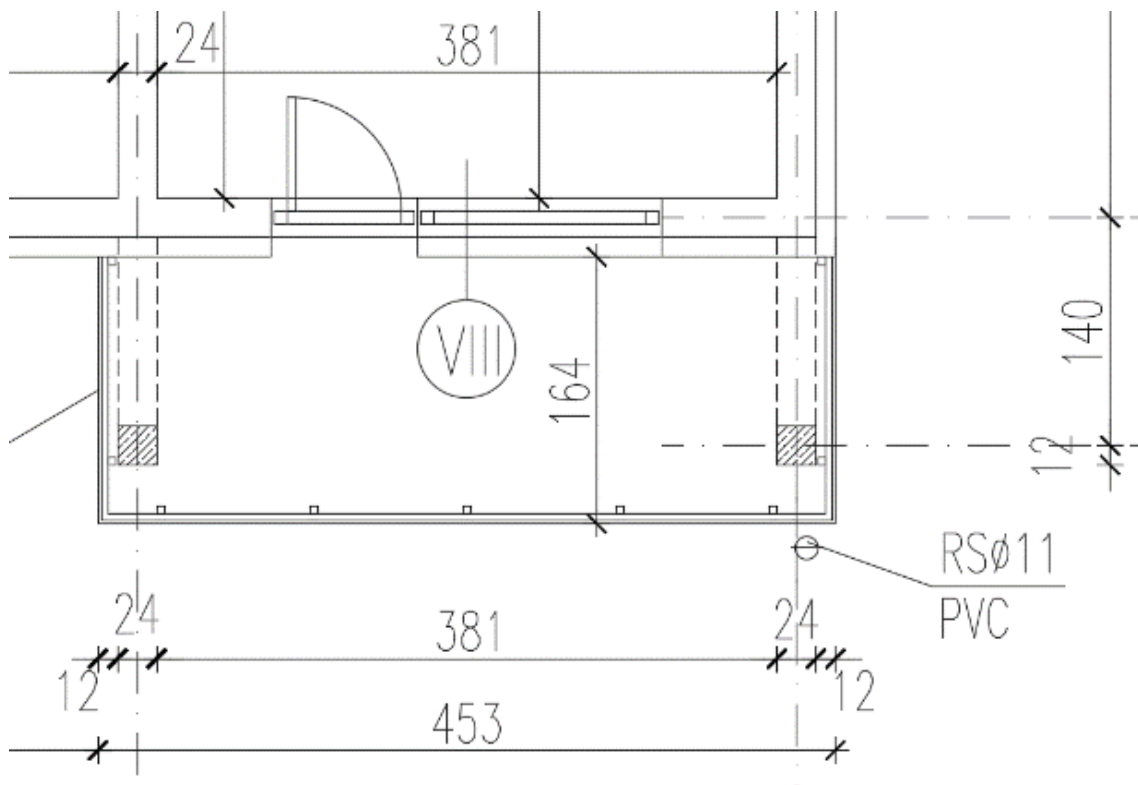


widok balkonów prostokątnych skrajnych i środkowych prostokątnych na II i III piętrze

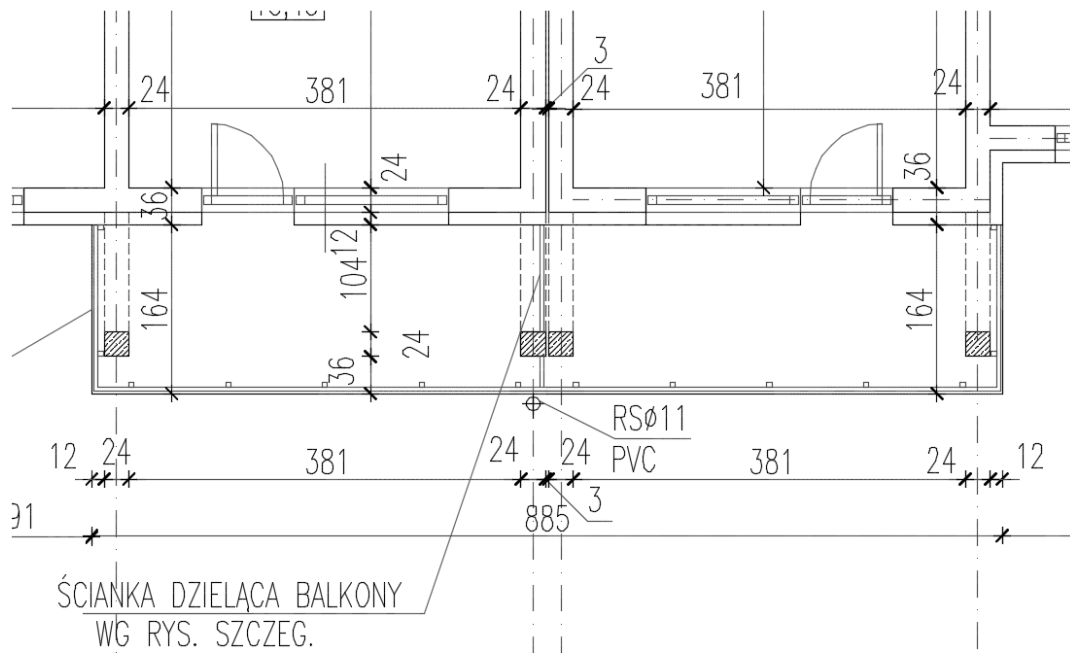


fragment przekroju

rzut - balkon skrajny



rzut - balkony środkowe – sąsiadujące



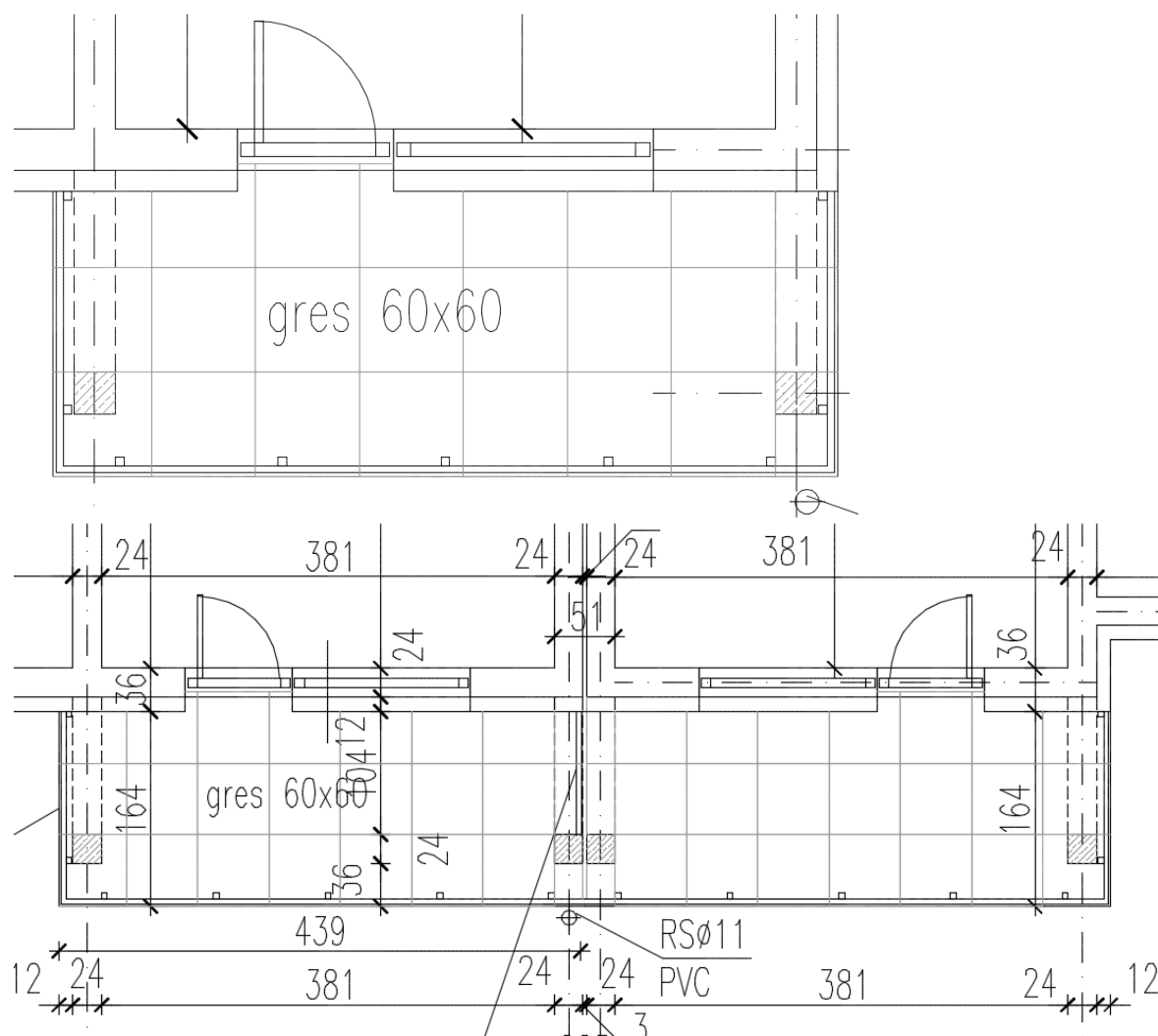
Zdjęcia obróbki balkonu - przykłady



A. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejące płytki gres z całej płyty balkonowej (4,4m x 1,65m)– ok. 7,3 m², oraz fragmenty cokołu przy ścianie (ok. 2 mb) i wokół słupów żelbetowych balkonu (2 x 1 m), ponadto podkuć lekko posadzkę w zewnętrznym pasie skutych kafli po zewnętrznym obrysie płyty balkonowej na nową obróbkę blacharską.
- ✓ Odciąć elektronarzędziami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (front + boki), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstąpiętej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szczerpnym).
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 1,5%.
- ✓ Zagruntować całą powierzchnię posadzki balkonu.
- ✓ Na balkonach sąsiadujących wykonać dylatację, zastosować rozwiązania systemowe. Dylatację powtórzyć również w warstwie ułożonych płytkach gres.
- ✓ Pas zewnętrzny płyty balkonowej (front i boki) oczyścić, w miejscach uszkodzeń i wyciętej obróbki blacharskiej uzupełnić tynkiem zewnętrznym a na koniec cały bok płyty balkonowej pomalować farbą elewacyjną w kolorze białym lub jak istniejąca elewacja lub zbliżonym. Pas elewacyjny zabezpieczyć do dalszych prac, a malowanie pozostawić na koniec prac.
- ✓ Na oczyszczonym i zagruntowanym pasie zewnętrznym posadzki ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków.
- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe. Na jeden balkon zastosować odbojniki przyścienne 2 szt., narożniki 2 szt. przy balkonie samodzielnym i 1 szt. przy balkonie sąsiadującym oraz łączniki wg instrukcji – zgodnie z zaleceniami producenta.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) i wokół słupów żelbetowych balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmą.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.
- ✓ Oczyścić posadzkę i wykonać na całej powierzchni balkonu zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy (hydroizolację), płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.
- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoły. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było

mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6, antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.



- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokołami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwiać powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

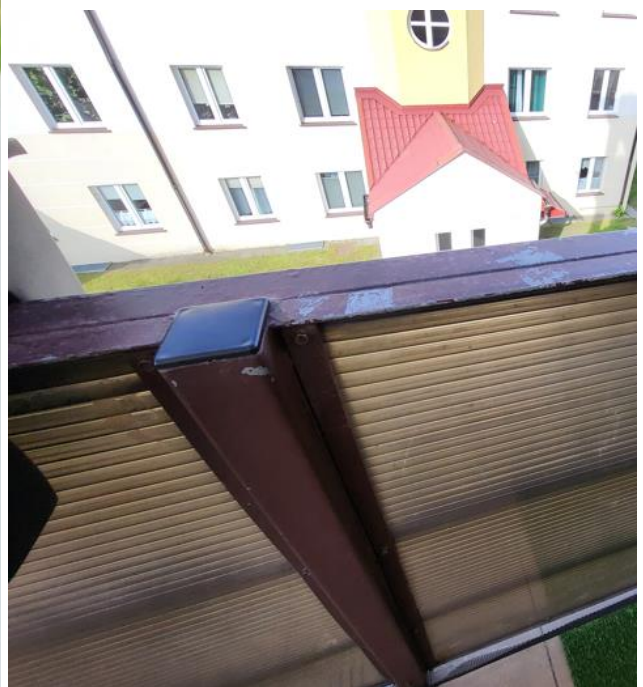
MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom złoty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odspajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękań poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.



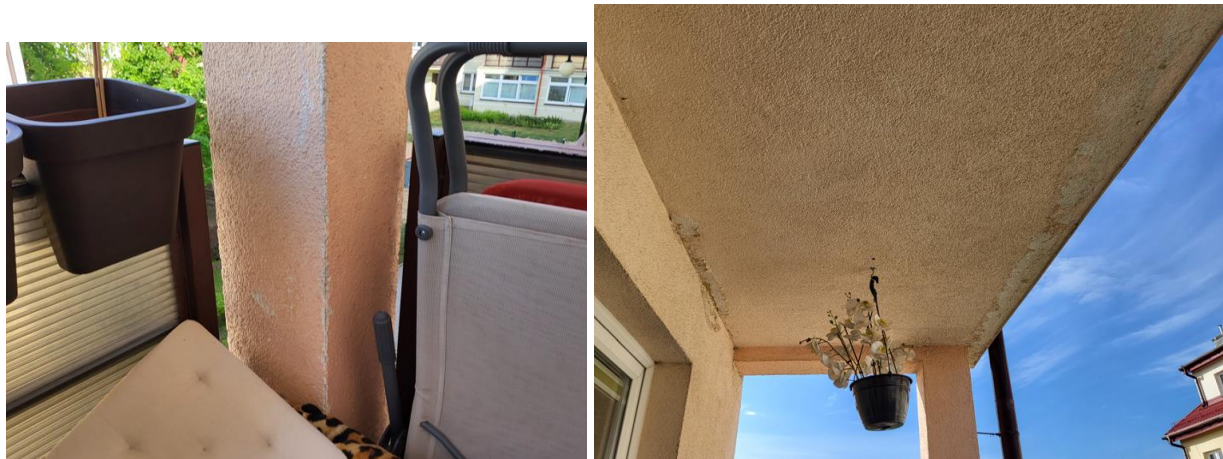
Przykładowe zdjęcia balustrad

- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad, posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachlapanie przy malowaniu. Pomalować wszystkie elementy balustrad tarcznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.
 - ✓ Oczyścić teren prac po pracach malarskich.
- C. Inne elementy:**
- ✓ Cały bok płyty balkonowej przemaalować farbą elewacyjną w kolorze białym lub zbliżonym do istniejącego.
 - ✓ Styk elewacji z płytami balkonowymi w rejonie wykonywanych prac naprawić i przemaalować miejscowo (estetycznie) farbą elewacyjną w kolorze jak istniejący lub zbliżonym.
 - ✓ Na niektórych balkonach występują drobne uszkodzenia tynku zewnętrznego głównie w rejonie cokołu lub na wysokości oparcie krzesła ogrodowych – naprawić i przemaalować ścianę zewnętrzną do wysokości parapetu.



Przyjąć na 1 balkon naprawy o pow. max 0,5 m² a malowanie ok. 4m² (długość balkonu x 1m).

- ✓ Na balkonie mieszkania Jeleniogórska 13B m. 17 prócz remontu posadzki i malowania balustrady dodatkowo wymalować całą strefę balkonu – ściany, słupy, sufit.



Cały „sufit” balkonu oraz styk płyty balkonowej ze ścianą nad oknem ma widoczne zacieki i wykruszony tynk. Należy oczyścić uszkodzoną powierzchnię, uzupełnić ubytki tynkiem zewnętrznym, zaimpregnować i całość pomalować farbą elewacyjną w kolorze zbliżonym do istniejącego (2 słupy $1\text{m} \times 2,75\text{m} = 5,5\text{m}^2$ + 2 podciągi $0,45\text{m} \times 1,05 = \text{ok. } 1\text{ m}^2$ + płyta balkonowa ok. $7,5\text{ m}^2$ + ściana ok. 10 m^2 – łącznie ok. 24m^2). Przed malowaniem zabezpieczyć sąsiadujące elementy przed zachlapaniem (okna, parapety, balustradę i posadzkę).



ELEMENTY rozliczeniowe DO WYCENY:

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Cena brutto zł
Budynek Jeleniogórska 13			
1.	Całkowity remont balkonu prostokątnego nad werandą, w tym:	3 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 5		.....
	Balkon mieszkania nr 14		.....
	Balkon mieszkania nr 24		.....
Budynek Jeleniogórska 13 A			
2.	2A. Całkowity remont balkonu prostokątnego nad werandą, w tym:	3 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 3		.....
	Balkon mieszkania nr 5		.....
	Balkon mieszkania nr 16		.....
	2B. Całkowity remont balkonu prostokątnego na II i III piętrze, w tym:	2 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 8		.....
	Balkon mieszkania nr 11		.....
Budynek Jeleniogórska 13 B			
3.	3A. Całkowity remont balkonu prostokątnego nad werandą, w tym:	2 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 5		.....
	Balkon mieszkania nr 14		.....
	2B. Całkowity remont balkonu prostokątnego na II i III piętrze, w tym:	4 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 8		.....
	Balkon mieszkania nr 11		.....
	Balkon mieszkania nr 17		.....
	Balkon mieszkania nr 20		.....
Budynek Jeleniogórska 13 D			

4.	4A. Całkowity remont balkonu wielokątnego nad werandą w budynku Jeleniogórska 13 D:	1 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 17		.....
	4B. Całkowity remont balkonu półokrągłego na II i III piętrze, w tym:	3 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 8		.....
	Balkon mieszkania nr 11		.....
	Balkon mieszkania nr 20		.....
	4C. Całkowity remont balkonu prostokątnego nad werandą:	1 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 18		.....
	4D. Całkowity remont balkonu prostokątnego na II i III piętrze, w tym:	2 szt.	.....
	Balkon mieszkania nr 21		.....
Balkon mieszkania nr 24		.....
Łącznie 21 balkonów:			.....

Opis prac sporządziła: Magdalena Walaszczyk

UWAGA:

Poza remontem ww. balkonów Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat zlecić pozostałe balkony do remontu wg wyżej opisanej technologii. Prace będą dotyczyć następujących balkonów:

1. Prostokątnych nad werandami (I piętro) – Jeleniogórska 13D m. 4, 6, 16
2. Prostokątnych na II piętrze – Jeleniogórska 13 m. 6, 8, 16, 17, 25, 27; Jeleniogórska 13A m. 6, 17, 19; Jeleniogórska 13D m. 9, 19;
3. Prostokątnych na III piętrze – Jeleniogórska 13 m. 9, 11, 18, 19, 28, 30; Jeleniogórska 13A m. 9, 20, 22; Jeleniogórska 13D m. 10, 12, 22;

Łącznie – 26 balkonów.

Gdańsk, sierpień 2024 r.