



## PROJEKT WYKONAWCZY

**Inwestor:** Uniwersytet Jana Długosza w Częstochowie  
Ul. Waszyngtona 4/8; Częstochowa

**Nazwa zadania:** Wykonanie robót remontowych balkonów oraz montażu siatki przeciw  
ptakom, w budynku Domu Studenckiego SKRZAT Uniwersytetu Jana  
Długosza w Częstochowie

**Adres obiektu:** D.S. Skrzat ul. gen. J.H. Dąbrowskiego 76/78 Częstochowa

**Dz. Ew.** 17/3 i 38/4 obr. 41b

**Data opracowania:** maj 2024

**Opracował:** Justyna Jastrząb Uniwersytet Jana Długosza Sekcja Inwestycji

**Spis treści**

1. Zakres inwestycji i robót budowlanych
2. Rozwiązania materiałowe
3. Technologia wykonania

**1. Zakres inwestycji i robót budowlanych**

- 1.1. Opis przedmiotu opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt dla zadania „Wykonanie robót remontowych balkonów oraz montażu siatki przeciw ptakom, w budynku Domu Studenckiego SKRZAT Uniwersytetu Jana Długosza w Częstochowie

- 1.2. Zakres opracowania  
roboty remontowe 138 balkonów w elewacjach wschodniej i zachodniej – 1wszy typ balkonu, oraz 21 balkonów w elewacjach południowej i północnej – 2 typ balkonu, oraz montaż siatki przeciw ptakom.
- 1.3. Opis obiektu  
Dom Studencki „SKRZAT„ to podpiwniczony, IX kondygnacyjny budynek wykonany w latach 70- tych w wielkopłytywowej konstrukcji W-70 stosowanej przy budowie wielorodzinnych, powtarzalnych budynków mieszkalnych. Budynek wzniesiono na działce o kształcie prostokąta. Droga dojazdowa prowadzi od ulicy Dąbrowskiego i umożliwia przejazd wzdłuż zachodniej, dłuższej ściany budynku w osi północ-południe, gdzie na końcu łączy się z drogą wewnętrzną biegnącą prostopadle do ulicy Dąbrowskiego. Istnieje również możliwość przejazdu wzdłuż krótszej, północnej ściany budynku i dalej wzdłuż wschodniej ściany budynku, aż do opisanej wcześniej drogi wewnętrznej. Dom Studenta „ Skrzat „ jest budynkiem zamieszkania zbiorowego. Przeznaczony jest do indywidualnego zakwaterowania studentów; nie zamieszkują w nim rodziny z dziećmi. Wejście główne do budynku usytuowano od strony zachodniej. Budynek ma kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach 60.4 m x 14.3 m. Komunikacja pionowa w oparciu o 3 dźwigi osobowe umieszczone w hallu wejściowo- windowym oraz dwie żelbetowe klatki schodowe, prefabrykowane w tym jedna przy hallu windowym. Klatki schodowe obsługują wszystkie kondygnacje budynku, a dźwigi tylko kondygnacje nadziemne. Dźwigi z jednostkami napędowymi zabudowanymi bezpośrednio w szybie, pomieszczenia dawnych maszynowni obecnie nieużytkowane. Wysokość budynku bez maszynowni dźwigów około 33 m z maszynownią około 36 m. Obiekt w chwili obecnej jest pod względem konstrukcyjnym w stanie dobrym. Ściany nośne konstrukcyjne wykonane z żelbetowych prefabrykatów systemu nie wykazują widocznych pęknięć i rys. Stropy kanałowe prefabrykowane systemu W-70 także nie wykazują spękań, zarysowań ani zauważalnych ugięć. Stan budynku można ocenić aktualnie jako dobry, nie zagrażający bezpieczeństwu użytkowania oraz nadający się do przeprowadzenia zamierzonej przebudowy.  
Docieplenie budynku styropianem samogasnącym gr.14cm.
- 1.4. Dane podstawowe:  
Długość budynku - 60.4 m.  
Szerokość budynku - 14.3 m.  
Powierzchnia zabudowy - 858.30 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa - 9444.00 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku - 29520 m<sup>3</sup>  
Liczba kondygnacji - 11 nadziemnych i 1 podziemna  
Wysokość budynku - 33 m, bez maszynowni dźwigów.
- 1.5. Stan istniejący balkonów.

Istniejące balkony są konstrukcji żelbetowej. Są zespolone z płytami stropowymi budynku. Konstrukcja balkonów jest nieuszkodzona. Na balkonach występują wykwity pleśni. Konstrukcja balustrad jest w dobrym stanie technicznym. Na elewacji wschodniej wykonano już remont balkonów i założono osłony przeciwko ptakom w dwóch skrajnych kolumnach(pasach) balkonów (od strony południowej) oraz 4 balkony w trzeciej kolumnie(pasie).

#### 1.6. Roboty projektowane:

1wszy typ balkonów (balkony (loggie) w pokojach studenckich):

1. usunięcie starych płytek 2,1m<sup>2</sup> x138
2. wykonanie hydroizolacji posadzki balkonu 2,1m<sup>2</sup> x138
3. wykonania obróbek blacharskich 2,00mb x138
4. położenie posadzki żywicznej 2,1m<sup>2</sup> x138
5. malowanie barierki stalowej z zachowaniem istniejącej kolorystyki (z oczyszczeniem i przygotowaniem powierzchni pod malowanie) 2.16mbx138
6. usunięcie zacieków, grzybów, pleśni i malowanie farbą fasadową z zachowaniem istniejącej kolorystyki/wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej 7.04m<sup>2</sup>x138 (zacieki, grzyby, pleśń występują na ok 35% powierzchni)
7. montaż siatki przeciw ptakom 995m<sup>2</sup>
8. wymiana parapetów - 1,2mbx138

2gi typ balkonów (balkony(loggie) z korytarzy)

1. malowanie barierki stalowej z zachowaniem istniejącej kolorystyki (z oczyszczeniem i przygotowaniem powierzchni pod malowanie) 1.4mbx21
2. montaż siatki przeciw ptakom 115m<sup>2</sup>
3. wykonania obróbek blacharskich 1,4mb x21

#### 2. Rozwiązania materiałowe:

Siatka polietylenowa o oczkach 50mm

Hydroizolacja posadzki – folia w płynie

Obróbki blacharskie – blacha powlekana 0,5mm

Siatka polietylenowa.

Pozostałe materiały zgodne ze specyfiką przeznaczenia.

Farba do fasad odporna na zamontowanie siatki elementami mocującymi odpornymi na działanie warunków atmosferycznych. szorowanie klasa 1 wg PN-EN 13300 lub równoważnej, odporna na działanie promieniowania uv, odporna na działanie grzybów i pleśni.

#### 3. Technologia wykonania:

- 3.1. Po usunięciu istniejących płytek należy oczyścić podłoże z kleju i przygotować podłoże pod posadzki żywiczne Powierzchnia betonu musi zostać mechanicznie oczyszczona przez śrutowanie lub frezowanie i śrutowanie. Zabieg ten ma na celu

usunięcie wszystkich osłabionych warstw oraz oczyszczenie z ewentualnych zabrudzeń.

Następnie należy wygładzić wszystkich niewielkich zagłębień, których głębokość może wynosić nawet 2 mm. W tym celu można wykorzystać szpachlówkę epoksydową z dodatkiem suchego piasku kwarcowego o uziarnieniu dobranym do głębokości zagłębień.

Wyrównanie i wypoziomowanie cementowymi wyrobami samopoziomującymi.

Jako posadzkę żywiczną zastosować odporną na promieniowanie UV, elastyczną powłokę poliuretanową.

### 3.2. Renowacja balustrad.

Trzy powłokowe malowanie konstrukcji balustrad z nakładanie następujących powłok (miniowy antykorozyjny, podkład pod emalie nawierzchniową, emalia nawierzchniowa o zwiększonej odporności na ścieranie)

### 3.3. Usuwanie pleśni

Powierzchnie należy oczyścić wstępnie z nalotu za pomocą myjki ciśnieniowej, wielkość ciśnienia i typ dyszy należy dostosować do wytrzymałości podłoża. Jeżeli dojdzie do uszkodzenia tynku należy dokonać jego napraw. Na grzyby i glony należy zastosować odpowiedni specjalistyczny preparat do grzybów i pleśni oraz bloker wysolenia do fasad.

### 3.4. Montaż siatki zgodnie ze schematem i sposobem montażu siatki.

Siatka musi być zamontowana jako jedna przez całą wysokość budynku, na szerokość barierki + zapas niezbędny na montaż, tj. 8 pasów o szerokości ok.240cm, 2 pasy o szer. ok170cm i 4 pasy na szer. ok 480cm. Zamontowanie siatki elementami mocującymi odpornymi na działanie warunków atmosferycznych.