

Zakres robót dla zadania:

Remont elewacji i balkonów w budynku wielorodzinnym 12-kondygnacyjnym przy ul. Sienkiewicza 8 w Rzeszowie

W projekcie przewidziano następujący zakres robót remontowych:

1. Remont elewacji.
2. Remont balkonów.
3. Remont żelbetowego rusztu na dachu budynku.
4. Uzupełniające prace remontowe.

1. REMONT ELEWACJI

- Przygotowanie ścian budynku

Elewację budynku należy oczyścić przez zmycie wodą pod ciśnieniem (z dodatkiem preparatu do likwidacji glonów), oraz przez szrotkowanie. W przypadku dużego porażenia podłoża czynność tą należy powtórzyć. Zmywanie można zakończyć po całkowitym usunięciu wszelkich pozostałości skażenia mikrobiologicznego oraz zabrudzeń. Roboty należy przeprowadzić przy bezdeszczowej i bezwietrznej pogodzie. Minimalna temperatura powietrza powinna wynosić +5°C. Aplikacji preparatu nie należy wykonywać na ścianach narażonych na bezpośrednią operację słoneczną w wysokiej temperaturze powietrza.

Po umyciu należy dokonać dokładnego przeglądu stanu technicznego wyprawy elewacyjnej. W przypadku wystąpienia ubytków dokonać ich naprawy.

- Reperacja miejscowych ubytków wyprawy tynkarskiej.

Miejsca w których nastąpiło odspojenie wyprawy tynkarskiej oczyścić oraz zagruntować. Na przygotowane podłoże nanieść naprawczą wyprawę tynkarską.

- Położenie powłoki malarskiej na oczyszczonej elewacji.

Na dokładnie oczyszczone i suche podłoże nanieść preparat grzybobójczy.

Po całkowitym wyschnięciu preparatu (minimum 4 godziny) można rozpocząć malowanie elewacji.

- Kolorystyka elewacji

Kolorystykę elewacji należy odtworzyć zgodnie z „Projektem budowlanym kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Sienkiewicza 8 w Rzeszowie” będącego w posiadaniu Administratora obiektu.

UWAGA:

- Wszystkie roboty związane z czyszczeniem i malowaniem elewacji należy wykonać z rusztowań stacjonarnych (stojących).
- Produkty używane do odglaniania (tzw. produkty biobójcze) muszą być zarejestrowane w Ministerstwie Zdrowia i posiadać zezwolenie Ministra Zdrowia do wprowadzenia do obrotu na rynku.

2. REMONT BALKONÓW

W projekcie przewidziano następujący zakres robót:

Roboty rozbiórkowe:

- Demontaż osłonowych betonowych płyt barierek balkonów wraz z ramą barierki (zakres demontażu ustalić w trakcie wykonywania prac remontowych w zależności od stanu technicznego płyt),
 - Skucie warstwy wyrównawczej (wylewki betonowej) wraz z wykładziną z żywicy i płytek ceramicznych,
 - Demontaż obróbek blacharskich balkonów.

Roboty remontowe:

- Umycie wodą pod ciśnieniem powierzchni balkonów,
- Skucie skorodowanego betonu
- Oczyszczenie odsłoniętych prętów zbrojeniowych i uzupełnienie prętów w miejscach zniszczonych przez korozję.
- Oczyszczenie z produktów korozji słupków barierek i kształtowników wzmacniających konstrukcję oraz wymiana zniszczonych fragmentów.
- Zabezpieczenie farbą antykorozyjną stalowych elementów.
- Uzupełnienie ubytków betonu mieszanką betonową klasy B 30 z dodatkiem włókien polipropylenowych.
- Naprawy miejscowych zniszczeń betonu płyty zaprawą typu PCC,
- Naprawy miejscowych zniszczeń oraz wyrównanie – szpachlowanie dolnej powierzchni płyty balkonu zaprawami typu PCC,

Ułożenie warstw wykończeniowych - wykonanie nawierzchni balkonów:

- Wykonanie warstwy wyrównawczej (wylewki spadkowej) z zaprawy cementowej modyfikowaną polimerem na warstwie szczepnej,
- Wykonanie izolacji przeciwwodnej z elastycznego szlamu cementowego na warstwie wyrównawczej,
- Przyklejenie płytek gresowych antypoślizgowych na powierzchni logii specjalistycznym klejem do balkonów i tarasów,
- Wykonanie cokolika z płytek jw. o wysokości 15 cm,
- Spoinowanie płytek spoiną mineralną elastyczną wodoodporną,
- Wypełnienie spoin na połączeniu krawędzi poziomych z pionowymi, przy otworze drzwiowym oraz na wierzchu cokolika kitem poliuretanowym,
- Uszczelnienie kitem poliuretanowym przejścia słupków balustrady przez płytki gresowe,
- Montaż obróbki blacharskiej z blachy powlekanej,
- Uszczelnienie kitem poliuretanowym styku obróbki blacharskiej i płytek gresowych.

Remont płyt osłonowych i renowacja powłok malarskich:

- Montaż osłonowych płyt barierek balkonu wykonanych z płyt blachy o grubości 0,5 mm razem z ramą z kątownika (zabezpieczonych zestawem antykorozyjnym wg pkt. 6 niniejszego opracowania),
- Naprawa uszkodzonych betonowych płyt osłonowych – uzupełnianie ubytków i wyrównanie powierzchni zaprawami typu PCC,

- Wykonanie akrylowych powłok malarskich na płytach osłonowych (obustronnie),
- malowanie zestawem antykorozyjnym stalowej konstrukcji barierki balkonów i wg pkt. 6 niniejszego opracowania,
- po zakończeniu robót płytkarskich i malarskich konstrukcji barierki wykonać renowację powłok malarskich dolnych powierzchni balkonów.

3. REMONT ŻELBETOWEGO RUSZTU NA DACHU BUDYNKU.

Z uwagi na dobry stan techniczny betonu należy wykonać tylko renowację powłok malarskich. Na umyte i suche podłoże nanieść powłoki malarskie odtwarzając istniejącą kolorystykę zgodnie z „Projektem budowlanym kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Sienkiewicza 8 w Rzeszowie” będącego w posiadaniu Administratora obiektu.

4. UZUPEŁNIAJĄCE PRACE REMONTOWE

- Wymiana blachy pokrycia daszku nad wejściem wraz z osprzętem,
- Demontaż płyt betonowych opaski odbojowej i ułożenie nowej opaski z kostki brukowej o grubości 4 cm na istniejącym podłożu,
- Wymiana płytek w pomieszczeniu komory zsykowej – posadzka i ściany,
- Wymiana płytek na ścianie obok wejścia do budynku,
- Wymiana płytek podestu przy wejściu do budynku,
- Malowanie krat w oknach zwyżki strychowej,
- Malowanie parapetów okiennych.

Pełnomocnik Zarządu RSM
Kierownik Osiedla 1000-lecia

inż. Bogusław Sak