

## Dokumentacja opisowa przedmiotu zamówienia

### BALKONY

**Rozbiórka** obecnych przekroi posadzek balkonowych wytypowanych do naprawy (płytki, wylewka betonowa, warstwy izolacyjne) do płyt stropowych z usunięciem wykwitów i wysoleń.

Oczyszczenie i zagruntowanie powierzchni stropowej płyty żelbetowej balkonu wykonaniem prawidłowej warstwy spadkowej i doprowadzenie jej do wskazanego poniżej nachylenia.

**Warstwa spadkowa** powinna być wykonana na podłożu konstrukcyjnym i posiadać nachylenie o wielkości 2%.

Dla **warstw użytkowych** tarasu z pokryciem powierzchni płytkami wymagana jest **wylewka betonowa**, zbrojona siatką stalową zbrojeniową lub włóknem rozproszonym, o minimalnej grubości (wylewki) 4 cm. Przed ułożeniem płytek, powierzchnię posadzki należy zabezpieczyć przed wnikaniem wody do wylewki warstwą z mineralno-polimerowych szlamów cementowych nakładanych jako powłoki bezspoinowe. Na styku wylewki podpłytkowej ze ścianą lub innym murem należy wykonać dylatację obwodową. Na stykach wylewki podpłytkowej ze ścianą i murowaną balustradą należy obowiązkowo stosować dodatkowe taśmy uszczelniające. Do klejenia płytek wymagany jest klej wysokoelastyczny; płytki powinny być mrozoodporne i wysokiej jakości.

**Obróbki blacharskie** z blachy powlekanej ocynkowanej nie mogą się stykać bezpośrednio z wylewką betonową lub z klejem.

Układ warstw dla balkonu z termoizolacją:

1. Zagruntowanie powierzchni płyty żelbetowej balkonu preparatem gruntującym EMALLIT BV – extra,
2. Przyklejenie do podłoża metodą zgrzewania bitumicznej paroizolacji z papy zgrzewalnej VEDAGARD AL-V4E,
3. Ułożenie płyty poliizocyanuratowej (PIR) Thermarof TR27 LPC/FM na klej bitumiczny VEDATEX ADHESIV,
4. Przyklejenie na płytę PIR papy asfaltowej podkładowej samoprzylepnej VEDATOP SU NEGELRAND,
5. Przyklejenie metodą zgrzewania do podłoża papy samoprzylepnej, papy asfaltowej zgrzewalnej – podkładowej VEDATECT PYE PV 200 S5T,
6. Ułożenie na podłożu papy VEDATECT PYE PV 200 S5T maty drenażowej z warstwą filtrującą po jednej stronie typu Geokompozyt TenCate Polyfelt Megadrain,

7. Wykonanie wylewki dociskowej z zaprawy betonowej,
8. Uszczelnienie powierzchni wylewki elastycznym szlmem uszczelniającą Elastoschlämme 2K,
9. Ułożenie płytek zewnętrznych mrozoodpornych na zaprawie klejowej wysokoelastycznej Ceresit CM 17 „Stop Dust”.

## ELEMENTY ZEWNĘTRZNE BUDYNKÓW

### Opieńskiego 2:

1. korozja balustrad przed wejściem do budynku (drobne elementy, punkty);
2. zapadnięta oraz luźna kostka chodnikowa na podeście przed wejściem do budynku Opieńskiego 2. Brak wyprofilowanych spadków, co powoduje zaleganie wody opadowej na chodniku
3. ubytki tynku żywicznego (marmolitu) na murku cokołowym zew. Budynku pod balustradą oraz przy podjeździe dla osób niepełnosprawnych koło wejścia do budynku
4. pęknięcia murku cokołowego przed schodami
5. brak opierzenia na wykuszu budynku (widok od strony południowej) nad IV p. Odpadła listwa dociskowa opierzenia
6. brak przeciwsпадków rynny na daszku nad balkonem mieszkania nr 53 i 58
7. pęknięcia na elewacji pomiędzy II i III piętrem w narożniku budynku przy wjeździe na dziedziniec od strony TESCO na wysokości tablicy Opieńskiego 2
8. odspojona listwa cokołowa od płyty balkonowej przy lokalu nr 7 (parter) od strony TESCO
9. ubytki marmolitu na cokole od strony TESCO i parkingu
10. pęknięcia na elewacji pomiędzy parterem a I piętrem nad salonem kosmetycznym przy rynnie spustowej
11. do zamocowania miejscowo instalacja odgromowa dachu (kilka łączników jest odklejonych bezpośrednio z pokrycia papowego)
12. zaleganie wody opadowej na pokryciu dachowym przy wyłazie
13. występujące pęcherze i odspojenie pokrycia papowego na murkach ogniowych od strony wieży i dziedzińca
14. nieszczelność oraz ubytki silikonu wokół odpowietrzeń pionów kanalizacyjnych przechodzących przez czapy kominowe
15. dziura w tynku na styku elewacji i murku attyki
16. luźny kołnierz wyrzutni; brak mocowania
17. ubytki tynku na murku wsporczym instalacji/rury wentylacji mechanicznej
18. nieprawidłowo wykonane obróbki blacharsko-dekarskie wokół kominów wentylacyjnych –
19. luźna instalacja odgromowa wentylatora wentylacji mechanicznej, który jest posadowiony na dachu



## **Opieńskiego 4 ABC:**

### **dach:**

20. nieszczelność przejść odpowietrzenia kanalizacji przechodzące przez czapy kominowe (cały dach)
21. punktowe zastoiny wody na dachu w miejscach nierówności z papy
22. poprawić izolację z papy wokół wpustu dachowego odprowadzającego wody opadowe przy wyłazie dachowym klatki B
23. poprawić izolację ścianki kolankowej przy wyłazie dachowym klatki B od strony dziedzińca
24. ubytki na czapach kominowych w części klatki B

### **elewacja i teren wokół budynku:**

25. korozja balustrad przed wejściem do klatek budynku 4B, 4C (drobne elementy, punkty)
26. zapadnięta opaska z płytek betonowych na całej długości od strony placu zabaw, co powoduje zaciekanie wody opadowej pod budynek
27. odparzenie i pęknięcia tynku (około 4,0 m<sup>2</sup> powierzchni) na elewacji na wysokości V piętra nad wejściem do klatki schodowej 4B
28. uszkodzony pierwszy stopień (podstopnica) schodów przy wejściu głównym do klatki 4B;
29. nieszczelność opierzenia wykuszu pomiędzy III a IV piętrem od strony dziedzińca na segmencie 4B
30. nieprawidłowa izolacja daszku wiatrołapu klatki 4C oraz wykwit i odparzenia farby i tynku pod płytą dachową

**Uwaga! Wszelkie podane w niniejszym załączniku nazwy własne, zamawiający traktuje jako przykładowe, określające parametry materiałów budowlanych i należy je traktować jako parametry minimalne. Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych lub lepszych innych producentów, jednak nie gorszych niż podane w w/w opisie.**

### **Zestawienie balkonów do remontu:**

1. Opieńskiego 2/7
2. Opieńskiego 2/11
3. Opieńskiego 2/21
4. Opieńskiego 2/22
5. Opieńskiego 2/28
6. Opieńskiego 2/30
7. Opieńskiego 2/31
8. Opieńskiego 2/32
9. Opieńskiego 2/34
10. Opieńskiego 2/38
11. Opieńskiego 2/39 (tylko cokolik)
12. Opieńskiego 2/40
13. Opieńskiego 2/42
14. Opieńskiego 2/51
15. Opieńskiego 2/52

16. Opieńskiego 2/59
17. Opieńskiego 4A/27
18. Opieńskiego 4B/41
19. Opieńskiego 4B/46
20. Opieńskiego 4B/49
21. Opieńskiego 4B/51
22. Opieńskiego 4B/53
23. Opieńskiego 4B/54
24. Opieńskiego 4B/57
25. Opieńskiego 4B/58
26. Opieńskiego 4B/59
27. Opieńskiego 4C/70
28. Opieńskiego 4C/74
29. Opieńskiego 4C/75
30. Opieńskiego 4C/79
31. Opieńskiego 4C/80
32. Opieńskiego 4C/84
33. Opieńskiego 4C/85
34. Opieńskiego 4C/87
35. Opieńskiego 4C/88