

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania	3
2. Przedmiot opracowania	3
3. Cel i zakres opracowania	3
4. Opis budynku	3
4.1 Opis ogólny budynku.....	3
4.2 Opis szczegółowy – wg dokumentacji archiwalnej.....	4
5. Remont balkonów z wymianą balustrad stalowych	4
6. Pozostałe prace na budynku.....	6
7. Wykonanie nowych obróbek blacharskich.....	7
8. Nadzór techniczny	7
9. Warunki bezpieczeństwa pożarowego	7
10. Uwagi końcowe	7
11. Obszar oddziaływania obiektu na dz. nr 956/81.....	7

SPIS RYSUNKÓW

1	Sytuacja	207/2023/1
2	Elewacje południowa – stan istniejący	207/2023/2
3	Elewacje południowa – stan projektowany	207/2023/3
4	Balustrada balkonów – rzut, widok, przekrój, szczegóły	207/2023/4
5	Detale ocieplenia: D-1	207/2023/5
6	Detale posadzki balkonu: DB-1, DB-2	207/2023/6
7	Detale posadzki balkonu: DB-3, DB-4	207/2023/7
8	Detale posadzki balkonu: DB-5	207/2023/8

OPIS TECHNICZNY

do projektu remontu balkonów z wymianą posadzki oraz balustrad w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy al. Piastów 12 w Knurowie.

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa nr 058/2G/2023 z Lokatorsko – Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie.
- 1.2. PN-EN ISO 6946 – Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania.
- 1.3. Rozporządzenie MI z dn.12.04 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 1.4. Krajowa Ocena Techniczna ITB-KOT-2018/0472 wydanie 1 + Aneks nr 1, Zestaw wyrobów do wykonywania ociepleń ścian zewnętrznych budynków systemem CERESIT CERETHRM RENO.
- 1.5. Katalog Techniczny f-my RAWLPLUG – edycja 11.
- 1.6. Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny zrealizowany w technologii uprzemysłowionej, wielkopłytkowej NRD przy al. Piastów 12 w Knurowie.

3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest remont balkonów z wymianą posadzek.

Zakres prac:

- Demontaż istniejących balustrad stalowych z okładziną z blachy trapezowej
- Wymiana posadzek balkonów na nowe z okładziną z płytek gresowych wraz z remontem spodów płyt,
- Montaż nowych balustrad stalowych z wypełnieniem płytą Minerit HDg.

Zakres rzeczowy robót przyjęto w uzgodnieniu z Inwestorem.

Niniejszy projekt dopuszcza zastosowanie innych systemów balustrad oraz pozostałych wyrobów budowlanych zastosowanych w niniejszym projekcie, mających parametry techniczne równe bądź lepsze, pod warunkiem posiadania przez dane wyroby budowlane aktualnych Świadectw lub Krajowych Ocen Technicznych ITB. Należy przestrzegać zasady stosowania tylko tych wyrobów budowlanych, które przewidziane są w Świadectwie lub Krajowej Ocenie Technicznej dla danego systemu oraz wyrobu budowlanego.

4. Opis budynku

4.1 Opis ogólny budynku

Budynek mieszkalny przy al. Piastów 12 w Knurowie, dz. nr 956/81. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, oddany do użytku w 1974 roku. Składa się z 2 segmentów, XI-

kondygnacyjny, podpiwniczony w 100%. Budynek zrealizowano w technologii uprzedysławionej, wielkopłytywnej NRD.

4.2 Opis szczegółowy – wg dokumentacji archiwalnej

Fundamenty i ściany piwnic – żelbetowe, monolityczne.

Ściany nadziemia zewnętrzne – prefabrykowane, wielkopłytowe:

- ściany szczytowe żelbetowe (od zewnątrz agloporytobeton 16 cm, szczelina izolacyjna z warstwą styropianu gr. 2 cm, warstwa wewnętrzna żwirobetonowa gr. 15cm),
- ściany podłużne – wielowarstwowe gr. 29 cm,

Ściany nadziemia wewnętrzne – prefabrykowane pełne gr. 15 cm.

Ścianki attyki – prefabrykowane pełne.

Stropy – płyty prefabrykowane pełne gr. 14 cm.

Stropodach – wentylowany, z płyt panwiowych opartych na prefabrykowanych ściankach poddasza z odwodnieniem do wewnątrz budynku.

Balkony – dostawne, płyty i ściany boczne żelbetowe gr. 15cm, zadaszone na ostatniej kondygnacji. Balustrady w konstrukcji stalowej z wypełnieniem blachą stalową trapezową. Część balkonów posiadają zabudowaną osłonę z blachy trapezowej.

Budynek wyposażono w instalacje:

- centralnego ogrzewania (opomiarowaną), c.o., elektryczną, wodno- kanalizacyjną, gazową, odgromową, telefoniczną.

Dane liczbowe dla budynku

ilość segmentów	2
ilość kondygnacji nadziemnych	11
ilość kondygnacji podziemnych	1
ilość mieszkań	88
pow. zabudowy	702,59 m ²
pow. użytkowa	5.026,20 m ²
kubatura	23.200,00 m ³

5. Remont balkonów z wymianą balustrad stalowych

Remont balkonów obejmuje:

- wymianę posadzek na płytach balkonowych, blach okapowych, naprawę spodów płyt,
- uzupełnienie usuniętego ocieplenia wzdłuż płyty balkonu nową warstwą styropianu gr. ~10cm,
- wymianę balustrad stalowych, pełnych.

Wyniki oględzin na obiekcie:

Budynek posiada 88 szt. balkonów: szer. 112cm, dł. 583cm. Płyty – w stanie dobrym, tynk cementowy na czołach płyt lekko spękany. Boczne ściany balkonu z obu stron wykończone tynkiem. Brak blach okapowych. Stan posadzek różny: wykończona płytkami lub wyłożona wykładziną PCV, stan techniczny posadzek jest zróżnicowany, nie spełnia warunków izolacyjności przeciwwodnej. Balustrady stalowe, z wypełnieniem od zewnątrz blachą trapezową o niskim profilu, wysokość około 100cm, częściowo

skorodowane. Około 80% balkonów posiada osłonę powyżej balustrady o konstrukcji stalowej osłoniętej od zewnątrz blachą trapezową jak balustrady. Osłony o wymiarach około 120x120cm.

Prace przygotowawcze i demontażowe:

Otwory drzwi balkonowych należy zabezpieczyć przed możliwością otwierania i wychodzenia na balkon. Zdemontować balustrady, osłony stalowe oraz anteny satelitarne. Skuć odspajające się warstwy posadzkowe na balkonach. Skuć młotkiem odspajający się tynk z balustrady czołowej. Istniejące ocieplenie gr. 10cm przy połączeniu podłużnym płyty balkonu ze ścianą usunąć na wysokość cokołu około 15cm. Po odsłonięciu powierzchni betonowych płyt należy sprawdzić ich stan techniczny.

Naprawa płyt

Skuć wylewki i płytki łącznie z warstwą spadkową (do płyty). Ostukać beton przy ubytkach i skuć go powierzchniowo. W przypadku odsłonięcia zbrojenia, należy je zabezpieczyć antykorozyjnie w systemie Ceresit PCC. Na płycie żelbetowej, na warstwie kontaktowej Ceresit CN 87 wylać warstwę spadkową o nachyleniu 2,0-2,5%, z szybko twardniejącej masy posadzkowej Ceresit CN 87 zbrojonej siatką z włókna szklanego. Spadki wykonać w kierunku zewnętrznym budynku do krawędzi balkonu wg rys. nr 3. W najcieńszym miejscu warstwa spadkowa powinna mieć grubość min. 2,5cm. Szczeliny dylatacyjne i połączenia ze ścianami zabezpieczyć taśmą uszczelniającą Ceresit CL 152. Następnie wykonać izolację (nałożyć dwukrotnie) z elastycznej powłoki Ceresit CR 90. Izolacja powinna być wyprowadzona na przylegające ściany na wysokość cokolików. Cokoliki wykonać na ścianie podłużnej i bocznych balkonu Detal-DB-2.

Uwaga: Warstwę spadkową i warstwę izolacyjną układać wg zasady mokre na mokre. **Posadzkę i cokoliki** należy wykonać z płytek gresowych, mrozoodpornych, o szorstkiej nawierzchni, o wymiarach 30x30cm, na kleju Ceresit CM16 „Flex” lub Ceresit CM17 „SuperFlex”. Zawsze należy dodatkowo nakładać cienką warstwę zaprawy klejącej na montażowe powierzchnie płytek. Płytek cokołowych nie należy wspierać bezpośrednio na posadzce, zastosować sznur dylatacyjny Ceresit CS 40. Spoinowanie należy wykonać zaprawą elastyczną Ceresit CE40 lub CE43. Dylatacje i styk posadzki z cokolikiem wypełnić uszczelniaczem poliuretanowym Ceresit CS 29.

Naprawa spodów płyt

Ubytki tynku na dolnych powierzchniach płyt należy naprawić zaprawą cementową przeznaczoną do napraw tynków: Ceresit CT 29 po uprzednim zagruntowaniu preparatem Ceresit CT 17. Ubytki betonu naprawić szybkowiązącą zaprawą naprawczą Ceresit CN 83. Spody płyt balkonów wykonać wg. Detalu DB-4. Krawędź płyty od spodu zabezpieczyć dodatkowo profilem tworzywowym – kapinosem z siatką RAWLPLUG – NKAP-25. Obróbki krawędzi płyty balkonowej od góry należy wykonać z profilu okapowego aluminiowego Renoplast K30, mocować pod izolacją wodoszczelną kołkami lub wkrętami rozporowymi mosiężnymi w rozstawie wg otworów profilu. Należy zastosować profil prosty K30 w jednym kawałku. Przy ścianie zastosować odbojniki przyściennne OP 30/40. Profile wykonać w kolorze szarym RAL 7037. Wykonać wg Detalu DB-4.

Wyroby budowlane do balkonów

- Masa kontaktowa i posadzkowa – Ceresit CN87.
- Powłoka izolacyjna (elastyczna) Ceresit CR 90.
- Taśma uszczelniająca Ceresit CL 152.
- Zaprawa klejąca do płytek (elastyczna) – Ceresit CM16 „Flex” lub Ceresit CM17 „SuperFlex”.
- Fuga elastyczna – Ceresit CE40 lub CE43.
- Silikon – Ceresit CS25.
- Płytki posadzkowe – gresowe, 30x30cm, gr. 8mm, mrozooodporne o parametrach R10, PEI5.
- Renoplast K30 – krawędź okapowa płyty balkonowej.

Balustrady balkonów

Stare balustrady usunąć wraz z osłonami powyżej balustrady oraz anteny satelitarne.

Nowe balustrady zaprojektowano z profili stalowych spawanych.

Słupki balustrady wykonać z rur 60x40x4 mm, mocowane od spodu płyty za pomocą blachy mocującej B2 i trzech kotew wklejanych Rawlplug R-KER R-STUDS A4 12170 (głębokość osadzenia 90 mm), kotwić wg instrukcji producenta.

Rama balustrady składa się z Profilu „A” (systemu WidoProfil Myślenice). Wypełnienie ramy balustrady stanowi płyta włóknowo-cementowa Minerit HDg (wstępnie przygotowana przez producenta do malowania) gr. 8 mm. Płytę należy pomalować dwukrotnie farbą silikonową w kolorze szarym [NCS] S 3000-N. Płytę zamontować w ramie systemowej WidoProfil Myślenice.

Z uwagi na to, iż rama z profilu „A” jest aluminiowa należy przymocować ją do słupków nitami aluminiowymi lub wkrętami ze stali nierdzewnej oraz koniecznie zastosować podkładkę pomiędzy aluminium a stalą np. z płytki HPL gr. 3 mm lub podkładki z EPDM – w przypadku braku materiału antystatycznego w tym miejscu wystąpi korozja wyrobu budowlanego w dłuższym okresie czasu.

Pochwyt wykonać z rury stalowej 60x40x3 mm, mocowanej do ściany przy pomocy blach B1 i jednej kotwy wklejanej Rawlplug R-KER R-STUDS A4 12170.

Całość balustrady ocynkować i pomalować proszkowo w kolorze, szarym RAL 7037.

Dla całego budynku wykonać 88 szt. Balustrady wykonać wg rys. nr 4.

Przed zamówieniem wymiary balkonów sprawdzić na budowie!

6. Pozostałe prace na budynku

Ściany balkonów.

Ściany podłużne oraz boczne balkonów oraz ich czoła należy oczyścić, zmyć wodą oraz zagruntować preparatem gruntującym Ceresit CT 16. Następnie nałożyć nową warstwę kleju Ceresit CT 85 z zatopioną w nim siatką z włókna szklanego Ceresit CT 325 o gęstości min. 145 g/m². W narożach okien i drzwi balkonowych wkleić paski siatki diagonalnej (pod kątem 45°). W dalszej części ściany zatrzeć tynkiem silikonowym baranek Ceresit CT 74, gr. ziarna 2 mm w kolorze białym.

Ubytki styropianu w miejscu połączenia posadzki płyty balkonu, uzupełnić nowym styropianem gr. 10cm po wykonanych pracach remontowych.

Dylatacja od strony balkonów – po zdjęciu blach sprawdzić szczelinę dylatacyjną.

Oczyścić z gruzu i ocieplić wełną mineralną hydrofobizowaną umieszczoną w obejmach z płaskownika ocynkowanego z przynitowaną poprzeczką zapobiegającą komprimacji wełny – na głębokość 1m.

Do ocieplenia dylatacji zastosować wełnę mineralną miękką, hydrofobizowaną do ociepleń dylatacji (płyty M-ZH wg BN-84/6755-08). Dylatację pionową osłonić blachą ocynkowaną, powlekaną gr. 0,7 mm.

7. Wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Obróbki blacharskie:

- obróbki zadaszenia balkonów ostatniej kondygnacji wykonać z blachy ocynkowanej gr. 0,7 mm oraz wg detalu nr D-1.
- obróbki czołowe krawędzi balkonów wykonać z profili aluminiowych Renoplast K30
- dylatację osłonić obróbką blacharską, ocynk., powlekaną gr. 0,7mm.

Obróbki zakładać niezwłocznie po zakończeniu prac tynkarskich.

8. Nadzór techniczny

Roboty przy remoncie balkonów powinny być wykonywane przez wykwalifikowanych i odpowiednio przeszkolonych pracowników. Niezbędny jest systematyczny nadzór prowadzony przez Wykonawcę i Inwestora.

9. Warunki bezpieczeństwa pożarowego

Budynek ujęty w projekcie jest XI - kondygnacyjny, wysoki.

Wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - przedmiotowe budynki zaliczone są do:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| -kategoria zagrożenia ludzi | - ZL IV, |
| -klasa odporności pożarowej | - B, |
| -ocieplenie ścian zewnętrznych | - NRO (§216, p.9). |

Zaprojektowane wypełnienie balustrad z płyt Minerit HD gr. 8mm, posiada klasyfikację ogniową w zakresie rozprzestrzeniania ognia A2-s1, d0 (niepalne) i mogą być stosowane powyżej 25m nad terenem.

10. Uwagi końcowe

Wszystkie prace remontowe związane ze stosowaniem klejów i mas posadzkowych „CERESIT” powinny być prowadzone w temperaturze +5° do +25°C, przy bezdeszczowej pogodzie, unikając bezpośredniego nasłonecznienia i silnego wiatru.

11. Obszar oddziaływania obiektu na dz. nr 956/81

Zgodnie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 tekst jednolity), **przez obszar oddziaływania obiektu należy**

rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu w tym zabudowy, tego terenu.

Budynek po przeprowadzonym remoncie balkonów, będzie znajdował się w całości w obszarze oddziaływania działki nr 956/81, objętej wnioskiem o zgłoszenie prac budowlanych. Wobec tego obszar oddziaływania budynku na sąsiednie nieruchomości pozostaje bez zmian.

- Zacienianie – nie dotyczy - inwestycja nie wpływa na dopływ światła słonecznego do budynków na sąsiednich działkach
- Ochrona ppoż. – nie dotyczy - usytuowanie obiektu w stosunku do granic działki i budynków sąsiednich nie zmienia się.
- Zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

Planowana inwestycja nie zmienia oddziaływania budynku w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, usytuowania w stosunku do dróg publicznych czy ujęć wody itp.

Świętochłowice, 01.2023 r.

mgr inż. arch. A. Buczek

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

do „Projekt remontu balkonów z wymianą posadzek oraz balustrad”

(Nr projektu 207/2023),

(na podstawie art. 20 ust 1, ustawy z dnia 07. 07. 1994 r. – Prawo budowlane, Dz. U. z 2023 r. poz. 682, tekst jednolity oraz Rozp. Min, Inf. z dnia 23. 06. 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126)

OBIEKT :	Budynek mieszkalny
ADRES :	Knurów al. Piastów 12
INWESTOR :	Lokatorsko – Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Knurowie Knurów 41-194, ul. Jana III Sobieskiego 6
PROJEKTANT :	mgr inż. arch. Anna Buczek członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów nr SL-0127, upr. budowlane nr 463/84

1. Zakres robót

W ramach zamierzenia objętego w/w projektem wystąpią następujące roboty:

- Demontaż istniejących balustrad stalowych z okładziną z blachy trapezowej
- Wymiana posadzek balkonów na nowe z okładziną z płytek gresowych wraz z remontem spodów płyt,
- Montaż nowych balustrad stalowych z wypełnieniem płytą Minerit HDg malowanych farbą silikonową.
- Wykonanie nowego tynk na ścianach podłużnych i bocznych balkonów,
- Ocieplenie dylatacji pionowej pomiędzy segmentami na tylnej elewacji.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Zakres prac objętych projektem - budynek mieszkalny w Knurowie 41-193 przy al. Piastów 12, dz. nr. 956/81.

3. Elementy zagospodarowania terenu

Roboty ujęte w projekcie obejmują tylko istniejący budynek, nie dotyczą zagospodarowania terenu.

4. Przewidywane zagrożenia przy realizacji robót

Przy realizacji robót objętych projektem przewiduje się wystąpienie następujących zagrożeń:

- zagrożenia pracowników związane z pracą na wysokości,
- zagrożenie pracowników związane z pracami ogólnobudowlanymi.

5. Kwalifikacje i instruktaż pracowników i wykonawców

Wszyscy pracownicy powinni posiadać kwalifikacje do robót ogólnobudowlanych oraz specjalistyczne, min. murarz, tynkarz, dekarz.

Niezależnie od w/w. pracownicy powinni posiadać stosowne kwalifikacje (dopuszczenia) do prac na wysokości.

Przed przystąpieniem do prac zapoznać pracowników z rodzajem i zakresem robót, przeprowadzić przeszkolenia ogólne i stanowiskowe pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy.

6. Środki techniczne i organizacyjne zabezpieczenia robót

6.1. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia miejsca wykonywania robót (terenu placu budowy) w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Po przejęciu terenu, Wykonawca skutecznie i całodobowo zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca zapewni inne techniczne warunki prawidłowego zabezpieczenia robót, np. dowozu materiałów, miejsca składowania materiałów i sprzętu, stanowiska przygotowania zapraw, stanowisko dekarzkie itp.

6.2. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Zgodnie z ustawą o odpadach Wykonawca prac powinien posiadać zezwolenie na prowadzenie działalności, w wyniku której powstają odpady niebezpieczne i przejmuje odpowiedzialność za wytworzone w czasie realizacji robót odpady, ich segregację, transport, składowanie i utylizację, oraz powinien przestrzegać wydanych w tym zakresie przepisów, a na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić stosowne dowody dotyczące składowania i utylizacji. Odpady i gruz składować w kontenerach, a po zakończeniu robót odwieźć do utylizacji.

6.3. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby pracownicy nie wykonywali pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

mgr inż. arch. A. Buczek

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO ELEWACJI



Elewacja południowa



Elewacja południowa