



BIURO PROJEKTÓW "HALNY"
PRZEMYSŁAW LOESCH
UL. SIKORSKIEGO 25, 33-300 NOWY SĄCZ
kom. 515 16 75 95, tel. 18 441 36 91
e-mail: przemek.loesch@gmail.com

EGZEMPLARZ NR 1

PROJEKT TECHNICZNY

**Nazwa zamierzenia
budowlanego:** Remont słupów, posadzek tarasów i balkonów oraz
sufitów podwieszanych podcienia wejściowego
budynku Nowego Domu Zdrojowego w Krynicy-Zdroju

**Adres obiektu
budowlanego:** ul. Nowotarskiego 7, 33-380 Krynica-Zdrój

**Kategoria obiektu
budowlanego:** kat. XIV

**Identyfikatory
działek
ewidencyjnych:** 121007_4.0001.1921/1

Inwestor: Uzdrowisko Krynica-Żegiestów Spółka Akcyjna
ul. Nowotarskiego 9/4
33-380 Krynica-Zdrój

<i>zakres opracowania</i>	<i>pełniona funkcja projektowa</i>	<i>imię i nazwisko, specjalność, numer uprawnień budowlanych</i>	<i>data opracowania</i>	<i>podpis</i>
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Przemysław Loesch	05.2023 r.	
	spec. upr. nr upr.	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/025/2004		

Nowy Sącz, maj 2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Część opisowa:

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	5
4. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.....	5
4.1. Remont słupów.....	5
4.2. Remont tarasu głównego	6
4.3. Remont tarasu południowego	7
4.4. Remont balkonów o wysięgu 1,0-1,1 m	9
4.5. Remont balkonów o wysięgu 0,3 m	10
4.6. Remont sufitu podwieszanego podcienia	11
4.7. Remont ścian zewnętrznych – ocieplenie ze styropianu	12
4.8. Remont ścian zewnętrznych – ocieplenie z wełny mineralnej	12
4.9. Malowanie elewacji	13
4.10. Remont tarasu północnego na IV piętrze.....	13

Załączone dokumenty:

1.Oświadczenie projektanta o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.....	15
---	----

Część rysunkowa:

1. Szkic sytuacyjny	1:500.....	rys. nr 1
2. Rzut balkonów i tarasów w poziomie parteru	1:100.....	rys. nr 2
3. Rzut balkonów i tarasów w poziomie I piętra	1:100.....	rys. nr 3
4. Rzut balkonów i tarasów w poziomie II piętra	1:100.....	rys. nr 4
5. Rzut balkonów i tarasów w poziomie III piętra	1:100.....	rys. nr 5
6. Rzut balkonów i tarasów w poziomie IV piętra	1:100.....	rys. nr 6
7. Elewacja A-J	1:100.....	rys. nr 7
8. Elewacja D-E	1:100.....	rys. nr 8
9. Elewacja F-G	1:100.....	rys. nr 9
10. Elewacja H-K	1:100.....	rys. nr 10
11. Elewacja K-Y	1:100.....	rys. nr 11
12. Elewacja L-M	1:100.....	rys. nr 12
13. Elewacja N-O	1:100.....	rys. nr 13
14. Elewacja P-R	1:100.....	rys. nr 14
15. Elewacja S-W	1:100.....	rys. nr 15
16. Elewacja Y-C	1:100.....	rys. nr 16
17. Widok i przekrój konstrukcji tarasu	1:50.....	rys. nr 17
18. Szczegół naprawy słupów	1:10, 1:20	rys. nr 18
19. Taras główny – przekrój, stan istniejący	1:20.....	rys. nr 19
20. Balkony o wysięgu 1,10 m - przekrój, stan istn.	1:20.....	rys. nr 20
21. Balkony o wysięgu 0,30 m - przekrój, stan istn.	1:20.....	rys. nr 21
22. Taras główny - przekrój, stan projektowany	1:20.....	rys. nr 22
23. Szczegół „A” naprawy tarasu głównego	1:5.....	rys. nr 23
24. Szczegół „B” naprawy tarasu głównego	1:5.....	rys. nr 24
25. Szczegół „C” naprawy tarasu głównego	1:5.....	rys. nr 25
26. Szczegół „D” naprawy tarasu głównego	1:5.....	rys. nr 26
27. Szczegół „E” naprawy tarasu głównego	1:5.....	rys. nr 27
28. Balkony o wysięgu 1,10 m - przekrój, stan projekt.	1:20.....	rys. nr 28
29. Balkony o wysięgu 0,30 m - przekrój, stan projekt.	1:20.....	rys. nr 29
30. Szczegół „F” naprawy tarasu południowego	1:5.....	rys. nr 30
31. Schemat odwodnienia tarasu głównego	1:200.....	rys. nr 31
32. Remont sufitu podwieszanego podcienia	1:20.....	rys. nr 32
33. Przekrój tarasu na IV piętrze - stan istniejący	1:20.....	rys. nr 33
35. Przekrój tarasu na IV piętrze - stan projektowany	1:20.....	rys. nr 34
34. Przekrój tarasu na IV piętrze - stan projektowany	1:20.....	rys. nr 34
35. Szczegół „G” - istniejące warstwy tarasu na IV p.	1:5.....	rys. nr 35
36. Szczegół „H” – remont tarasu na IV p.	1:5.....	rys. nr 36

37. Szczegół "I" – remont tarasu na IV p.	1:5.....	rys. nr 37
38. Szczegół "J" – remont tarasu na IV p.	1:5.....	rys. nr 38
39. Szczegół "K" – poł. membrany EPDM ze ścianą.	1:5.....	rys. nr 39

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria obiektu objętego zakresem opracowania:

- budynek zamieszkania zbiorowego z częścią handlowo-usługową – kat. XIV
Przedmiotem opracowania jest projekt remontu słupów podcienia budynku, remont posadzek balkonów oraz wymiana sufitów podwieszanych w podcieniu budynku Nowego Domu Zdrojowego w Krynicy Zdroju, zniszczonych poprzez niekorzystne działanie warunków atmosferycznych i uszkodzenie systemu odwodnienia tarasu użytkowego na I piętrze. Warstwy wyprawy tynkarskiej słupów oraz częściowo rdzenie betonowe zostały uszkodzone wskutek przemarzania w stanie silnego zawilgocenia wodami opadowymi.

Projektuje się objęcie remontem wszystkich słupów podcienia, oraz całej powierzchni tarasu na I piętrze i wszystkich balkonów na II i III piętrze.

Obiekt objęty inwestycją zlokalizowany jest na dz. ew. nr 1921/1, obr. Krynica-Zdrój, gm. Krynica-Zdrój. Teren ten objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa małopolskiego A-278/M z 04.02.2009 r. obejmujący ochroną zabytkowy układ urbanistyczny. Sam obiekt będący przedmiotem projektu nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Stan istniejący:

Słupy

Na istniejących słupach podcienia widoczne są uszkodzenia warstwy tynku oraz prawdopodobnie również rdzenia żelbetowego, które powstały w wyniku przemarzania w warunkach dużego zawilgocenia spowodowanego nieszczelnym odpływem wody z tarasu użytkowego w poziomie I piętra. Słupy o konstrukcji żelbetowej o przekroju ok. 62 x 62 cm (wraz z warstwami wykończeniowymi) o wysokości ok. 4,50 m (od nawierzchni parteru do spodu podciągów). W środku co drugiego słupa przeprowadzony jest odpływ wody opadowej z tarasu, poprzez rurę spustową, prawdopodobnie uszkodzoną i nieszczelną. Naprawa rury spustowej objęta zostanie odrębnym etapem robót, niezbędnych do wykonania przed najbliższym okresem zimowym, prowadzonych od góry, od strony tarasu przeznaczonego do remontu.

Balkony i tarasy

Na istniejących balkonach i tarasach widoczne są uszkodzenia warstw wykończeniowych, izolacyjnych i nośnych, które powstały w wyniku przemarzania w warunkach dużego zawilgocenia spowodowanego nieszczelnym odpływem wody. Wylewki i obróbki blacharskie oraz warstwy izolacyjne i wykończeniowe balkonów są uszkodzone i zniszczone. Powoduje to penetrację wód opadowych i zacieki. Na końcu wspornika występują spękania płyty oraz odsłonięcie zbrojenia.

Sufity podwieszane

Na istniejącym suficie podwieszanym widoczne są odspojenia tynku, uszkodzenia płyt betonowych, które powstały w wyniku przemarzania w warunkach dużego zawilgocenia spowodowanego nieszczelnym odpływem wody z tarasu użytkowego w poziomie I piętra.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę sposobu użytkowania.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę układu przestrzennego oraz formy architektonicznej.

Kolorystyka elewacji:

Forma i wymiary budynku nie ulegają zmianie.

W ramach inwestycji planowane jest malowanie elewacji z zachowaniem istniejącej kolorystyki.

4. Projektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

4.1. Remont słupów

Projektuje się naprawę uszkodzonej substancji słupów za pomocą systemowej zaprawy naprawczej o właściwościach fizyko-mechanicznych zapewniających przywrócenie pierwotnej nośności oraz zabezpieczenie stali zbrojeniowej przed korozją. Dla słupów o znacznym stopniu uszkodzenia zbrojenia projektuje się również ich wzmocnienie poprzez wykonania opaski z kątowników stalowych mocowanych na narożnikach słupów, połączonych płaskownikami stalowymi.

Po naprawie słupów projektuje się ich wykończenie w sposób analogiczny jak w stanie istniejącym – tynk cienkowarstwowy na siatce zbrojącej z włókna szklanego.

Do naprawy należy zastosować system wybranego producenta – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny lub inny o nie gorszych parametrach, dedykowany do naprawy elementów betonowych i ochrony antykorozyjnej zbrojenia stalowego. Roboty należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta, zachowaniem określonych przez niego warunków i kolejności wykonania prac.

Roboty naprawcze należy wykonać w następującej kolejności i zachowaniem opisanych poniżej warunków:

1. Skucie odspojonych warstw wyprawy tynkarskiej – pierwotny tynk cementowo-wapienny oklejony siatką z włókna szklanego na kleju, pokryty tynkiem cienkowarstwowym fakturowym.
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw zewnętrznych słupa żelbetowego, następnie usunięcie zniszczonych partii betonu myjką ciśnieniową.
3. Miejsca, w których ubytki betonu spowodowały odsłonięcie prętów zbrojeniowych należy oczyścić ze starego betonu głębiej, tak, aby pręty zostały odsłonięte na całym swoim obwodzie oraz uzyskały prześwit od strony rdzenia słupa o szerokości ok. 1,5 cm, w celu osiągnięcia późniejszej współpracy pręta z masą naprawczą.
4. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
5. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.

6. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny. Wypełniając ubytek należy odtworzyć pierwotny kształt i wymiary słupa.
7. W przypadku słupów, w których ubytek betonu będzie głębszy niż 5 cm należy dodatkowo wykonać opaskę wzmacniającą ze kątowników stalowych 80x80x6 łączonych poprzez spawanie płaskownikiem stalowym 80x6 dookoła słupa, rozmieszczonych w pionie co ok. 50cm. Opaskę należy zagłębić w warstwie betonu, tak, aby możliwe było jej późniejsze nakrycie tynkiem.
8. W zaprawie naprawczej należy uformować poziome szczeliny dookoła słupów, imitujące boniowanie, z zachowaniem podziałów i wymiarów szczelin jak na istniejących słupach – rozstaw pionowy ok. 150 cm. Wykonanie z zastosowaniem gotowych korytek z tworzywa sztucznego, które należy wykończyć poprzez pomalowanie w kolorze zgodnym z kolorem tynku.
9. Na odtworzoną powierzchnię słupa, po związaniu i całkowitym wyschnięciu zaprawy nałożyć siatkę zbrojącą na kleju oraz tynk cienkowarstwowy dekoracyjny o fakturze i kolorze jak tynk na pozostałych słupach.

4.2. Remont tarasu głównego

Projektuje się kompleksowy remont nawierzchni tarasu wraz ze znajdującymi się na nim schodami, nowe rozwiązanie systemu odwodnienia tarasu, oraz odnowienie pasów ściany attykowej przyległych do tarasu.

Szczegółowy zakres projektowanych robót:

1. Rozbiórka wszystkich istniejących warstw tarasowych do odsłonięcia konstrukcji żelbetowej tarasu
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw zewnętrznych, następnie usunięcie zniszczonych partii betonu myjką ciśnieniową.
3. Miejsca, w których ubytki betonu spowodowały odsłonięcie prętów zbrojeniowych należy oczyścić ze starego betonu głębiej, w celu osiągnięcia późniejszej współpracy pręta z masą naprawczą.
4. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
5. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
6. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny.

7. Na naprawione powierzchni tarasu, po związaniu i całkowitym wyschnięciu zaprawy należy wykonać warstwę spadkową z zaprawy szybkowiążącej, np. Ceresit CM16.
8. Wzdłuż ściany attykowej uformować koryto odwadniające z wykorzystaniem istniejącej bruzdy z konstrukcji tarasu, po jej oczyszczeniu, wyrównaniu i ewentualnym poszerzeniu półki przebiegającej wzdłuż ściany attykowej, tak, aby możliwe było zmieszczenie na niej podstawek płytek tarasowych. W korycie za pomocą zaprawy naprawczej lub szybkowiążącej uformować spadek podłużny w kierunku istniejących wpustów, o nachyleniu ok. 2%.
9. Na warstwie spadkowej ułożyć membranę EPDM o grubości min. 1,2 mm, wykładając ją starannie koryto odwadniające oraz wywijając ją na ścianę attykową i na podstopnicę pierwszego stopnia. Membranę wywinąć na ścianę budynku, po wycięciu pasa styropianu o wysokości ok. 30cm i przykleić do niej na odcinku pionowym, dodatkowo uszczelniając górną krawędź taśmą butylową samoprzylepną. Styk membrany z profilem drzwi balkonowych połączyć taśmą butylową samoprzylepną. Po wykonaniu połączenia membrany ze ścianą odtworzyć pas izolacji termicznej ze styropianu wraz z tynkiem cienkowarstwowym na siatce. Narożniki wypukłe i wklęsłe występujące na linii połączenia membrany ze ścianą wykonać z wykorzystaniem systemowych narożników z EPDM.
10. Wpusty kanalizacji deszczowej do istniejących rur spustowych projektuje się jako elementy systemowe – kielichowe typu SureFix, o zakładanej średnicy 125 mm, którą w razie potrzeby należy dostosować do średnicy istniejących rur spustowych. Elementy należy połączyć mechanicznie z membraną EPDM poprzez przykręcenie od góry pierścienia stalowego dociskowego, zapewniającego szczelność połączenia kielicha z krawędzią otworu w membranie. Ze względu na zły stan techniczny i niepewność szczelności istniejących rur spustowych, projektuje się umieszczenia w ich wnętrzu nowych rur PVC, połączonych z wpustem za pomocą końcówki kielichowej z uszczelką. Stabilność rur należy zapewnić poprzez montaż mechaniczny ich końcówek w poziomie piwnicy, w otworach rewizyjnych kanalizacji.
11. Nawierzchnię tarasu wykonać z płytek grubowarstwowch, o grub. 2cm, gat. I, o wymiarach 60x60 cm, np. Stargres, układanych na podstawkach systemowych, np. Renoplast Smart. Płytki rozmierzać od najniższej krawędzi, tj. od linii styku ze ścianą attykową.

4.3. Remont tarasu południowego

Projektuje się kompleksowy remont nawierzchni i czoła tarasu, wraz z nowym systemem odwodnienia jego nawierzchni.

Szczegółowy zakres projektowanych robót:

1. Rozbiórka wszystkich istniejących warstw tarasowych do odsłonięcia konstrukcji żelbetowej tarasu
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw zewnętrznych, następnie usunięcie zniszczonych partii betonu myjką ciśnieniową.

3. Miejsca, w których ubytki betonu spowodowały odsłonięcie prętów zbrojeniowych należy oczyścić ze starego betonu głębiej, w celu osiągnięcia późniejszej współpracy pręta z masą naprawczą.
4. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
5. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
6. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny.
7. Na naprawione powierzchni tarasu, po związaniu i całkowitym wyschnięciu zaprawy należy wykonać warstwę spadkową z zaprawy szybkowiążącej, np. Ceresit CM16.
8. Na warstwie spadkowej ułożyć membranę EPDM o grubości min. 1,2 mm, wywijając ją na ścianę. Membranę wywinąć na ścianę budynku, po wycięciu pasa styropianu o wysokości ok. 30cm i przykleić do niej na odcinku pionowym, dodatkowo uszczelniając górną krawędź taśmą butylową samoprzylepną. Styk membrany z profilem drzwi balkonowych połączyć taśmą butylową samoprzylepną. Po wykonaniu połączenia membrany ze ścianą odtworzyć pas izolacji termicznej ze styropianu wraz z tynkiem cienkowarstwowym na siatce. Narożniki wypukłe i wklęsłe występujące na linii połączenia membrany ze ścianą wykonać z wykorzystaniem systemowych narożników z EPDM.
9. Odwodnienie tarasu zaprojektowano jako rozwiązanie systemowe – profil krawędziowy Renoplast W35 oraz mocowana do niego rynna Renoplast R50. Elementy należy zamontować zgodnie z instrukcją producenta. Dla profilu W35 przygotować zagłębienie w górnej nawierzchni tarasu, pozwalające na zlicowanie jego górnej krawędzi z podłożem pod membranę, którą należy nakleić od góry na profil. Rynnę połączyć elementami systemowym z istniejącą rurą spustową.
10. Nawierzchnię tarasu wykonać z płytek grubowarstwowch, o grub. 2cm, gat. I, o wymiarach 60x60 cm, np. Stargres, układanych na podstawkach systemowych, np. Renoplast Smart. Płytki rozmierzać od zewnętrznej krawędzi tarasu, w kierunku ściany budynku. W miejscach lokalizacji słupków barierki tarasu należy w bocznych krawędziach płytek (prostopadłych do czoła balkonu) wyciąć bruzdy mieszczące profil słupka.
11. Czoło balkonu wykończyć na całej jego wysokości (bez podciągu pod balkonem) obróbką blacharską z blachy aluminiowej, np. Prefa, mocowanej mechanicznie do balonu za pomocą kołków rozporowych z uszczelką tzw. „farmerów”. Górna krawędź obróbki powinna być schowana pod profilem W35 a dolna jej krawędź wysunięta ok. 2cm poniżej dolnej krawędzi balkonu i zakończona kapinosem.
12. Remont barierki wykonać poprzez ich mechaniczne oczyszczenie szczotką drucianą z rdzy i brudu i pomalowanie farbą antykorozyjną renowacyjną do

przeznaczoną do stosowania bezpośrednio na rdzę, np. Dekoral emalia do metalu.

4.4. Remont balkonów o wysięgu 1,0-1,1 m

Projektuje się kompleksowy remont nawierzchni i czoła balkonów, wraz z nowym systemem odwodnienia jego nawierzchni.

Szczegółowy zakres projektowanych robót:

1. Rozbiórka wszystkich istniejących warstw balkonów do odsłonięcia konstrukcji żelbetowej balkonów. Skucie tynków z dolnej powierzchni balkonów, wraz z luźnymi i odspojonymi elementami konstrukcji płyty.
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw zewnętrznych, następnie usunięcie zniszczonych partii betonu myjką ciśnieniową.
3. Miejsca, w których ubytki betonu spowodowały odsłonięcie prętów zbrojeniowych należy oczyścić ze starego betonu głębiej, w celu osiągnięcia późniejszej współpracy pręta z masą naprawczą.
4. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
5. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
6. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny.
7. Na naprawione powierzchni tarasu, po związaniu i całkowitym wyschnięciu zaprawy należy wykonać warstwę spadkową z zaprawy szybkowiążącej, np. Ceresit CM16.
8. Na warstwie spadkowej ułożyć membranę EPDM o grubości min. 1,2 mm, wywijając ją na ścianę. Membranę wywinąć na ścianę budynku, po wycięciu pasa styropianu o wysokości ok. 30cm i przykleić do niej na odcinku pionowym, dodatkowo uszczelniając górną krawędź taśmą butylową samoprzylepną. Styk membrany z profilem drzwi balkonowych połączyć taśmą butylową samoprzylepną. Po wykonaniu połączenia membrany ze ścianą odtworzyć pas izolacji termicznej ze styropianu wraz z tynkiem cienkowarstwowym na siatce. Narożniki wypukłe i wklęsłe występujące na linii połączenia membrany ze ścianą wykonać z wykorzystaniem systemowych narożników z EPDM.
9. Odwodnienie balkonów zaprojektowano jako rozwiązanie systemowe – profil krawędziowy Renoplast W35. Elementy należy zamontować zgodnie z instrukcją producenta. Dla profilu W35 przygotować zagłębienie w górnej nawierzchni tarasu, pozwalające na zlicowanie jego górnej krawędzi z podłożem pod membranę, którą należy nakleić od góry na profil.

10. Nawierzchnię tarasu wykonać z płytek grubowarstwowych, o grub. 2cm, gat. I, o wymiarach 60x60 cm, np. Stargres, układanych na podstawkach systemowych, np. Renoplast Smart. Płytki rozmierzać od zewnętrznej krawędzi balkonu, w kierunku ściany budynku. W miejscach lokalizacji słupków barierek tarasu należy w bocznych krawędziach płytek (prostopadłych do czoła balkonu) wyciąć bruzdy mieszczące profil słupka.
11. Czoło balkonów wykończyć na całej jego wysokości obróbką blacharską z blachy aluminiowej, np. Prefa, mocowanej mechanicznie do balonu za pomocą kołków rozporowych z uszczelką tzw. „farmerów”. Górna krawędź obróbki powinna być schowana pod profilem W35 a dolna jej krawędź wysunięta ok. 2cm poniżej dolnej krawędzi balkonu i zakończona kapinosem.
12. Remont barierek wykonać poprzez ich mechaniczne oczyszczenie szczotką drucianą z rdzy i brudu i pomalowanie farbą antykorozyjną renowacyjną do przeznaczoną do stosowania bezpośrednio na rdzę, np. Dekoral emalia do metalu.

4.5. Remont balkonów o wysięgu 0,3 m

Projektuje się kompleksowy remont nawierzchni i czoła balkonów.

Szczegółowy zakres projektowanych robót:

1. Rozbiórka wszystkich istniejących warstw balkonów do odsłonięcia konstrukcji żelbetowej balkonów. Skucie tynków z dolnej powierzchni balkonów, wraz z luźnymi i odspojonymi elementami konstrukcji płyty.
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw zewnętrznych, następnie usunięcie zniszczonych partii betonu myjką ciśnieniową.
3. Miejsca, w których ubytki betonu spowodowały odsłonięcie prętów zbrojeniowych należy oczyścić ze starego betonu głębiej, w celu osiągnięcia późniejszej współpracy pręta z masą naprawczą.
4. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
5. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
6. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny.
7. Na naprawione powierzchni tarasu, po związaniu i całkowitym wyschnięciu zaprawy należy wykonać warstwę spadkową z zaprawy szybkowiążącej, np. Ceresit CM16.

8. Na warstwie spadkowej ułożyć membranę EPDM o grubości min. 2,0 mm, przeznaczoną do wierzchniego krycia (odporną na UV i na oddziaływanie mechaniczne). Membranę wywinąć na ścianę budynku, po wycięciu pasa styropianu o wysokości ok. 30cm i przykleić do niej na odcinku pionowym, dodatkowo uszczelniając górną krawędź taśmą butylową samoprzylepną. Styk membrany z profilem drzwi balkonowych połączyć taśmą butylową samoprzylepną. Po wykonaniu połączenia membrany ze ścianą odtworzyć pas izolacji termicznej ze styropianu wraz z tynkiem cienkowarstwowym na siatce. Narożniki wypukłe i wklęsłe występujące na linii połączenia membrany ze ścianą wykonać z wykorzystaniem systemowych narożników z EPDM.
9. Czoło balkonów wykończyć na całej jego wysokości obróbką blacharską z blachy stalowej powlekanej, mocowanej mechanicznie do balonu za pomocą kołków rozporowych z uszczelką tzw. „farmerów”. Górna krawędź obróbki powinna być zawinięta poziomo na górną krawędź płyty balkonu, pod membranę EPDM, naklejoną na obróbkę. Dolną krawędź obróbki należy wysunąć ok. 2cm poniżej dolnej krawędzi balkonu i zakończyć kapinosem.
10. Remont barierek wykonać poprzez ich mechaniczne oczyszczenie szczotką drucianą z rdzy i brudu i pomalowanie farbą antykorozyjną renowacyjną do przeznaczoną do stosowania bezpośrednio na rdzę, np. Dekoral emalia do metalu.

4.6. Remont sufitów podwieszanych podcienia

Projektuje się remont sufitów podwieszanych podcienia poprzez wymianę zniszczonych i nie posiadających odpowiedniej wytrzymałości płyt betonowych na wieszakach z drutu plecionego, na nowe elementy systemowe z płyt gipsowych do stosowania na zewnątrz np. Knauf Aquapanel, Nida Hydro, lub równoważnych.

Szczegółowy zakres projektowanych robót:

1. Zdjęcie istniejących płyt betonowych oraz wieszaków.
2. Ostrożne odbicie wszystkich luźnych, odspajających się warstw z dolnej powierzchni płyty tarasu.
3. Odsłonięte pręty zbrojeniowe należy oczyścić szczotką z rdzy, resztek betonu, pyłu i luźnych materiałów zmniejszających przyczepność.
4. W przypadku zaobserwowania znacznych ubytków stali zbrojeniowej (ponad 20% przekroju prętów) należy skonsultować sposób uzupełnienia zbrojenia z projektantem.
5. Przygotowane wg powyższych zaleceń miejsce ubytku betonu należy starannie wypełnić zaprawą naprawczą o właściwościach szczepnych i zabezpieczających antykorozyjnie – proponowany system Sika MonoTop, Sika Repair lub równoważny. Wypełniając ubytek należy odtworzyć pierwotny kształt i wymiary tarasu.
6. W razie potrzeby należy wymienić instalację elektryczną oświetlenia podcienia – po dokonaniu jej oględzin i oceny stanu technicznego.

7. Przymocować do spodu stropu wieszaki systemowe noniuszowe w rozstawie zgodnym z instrukcją producenta (siatka o maksymalnym rozstawie węzłów 40 x 90 cm, lub wg wytycznych producenta). Po Przymocować profile nośne metalowe z powłoką antykorozyjną CD 60/27. Po wypoziomowaniu konstrukcji zamontować sufit z pojedynczej warstwy płyty grub. 1,25 cm, przeznaczonych do warunków zewnętrznych. Montaż płyt wykonać za pomocą wkrętów systemowych posiadających atest do stosowania na zewnątrz.

4.7. Remont ścian zewnętrznych – ocieplenie styropianem

1. Ocieplenie należy wykonać jako rozwiązanie systemowe danego producenta, obejmujące materiały wszystkich warstw, gwarantujące prawidłowe parametry cieplno-wilgotnościowe i trwałość wykończenia.
2. Istniejące tynki cienkowarstwowe oraz warstwy termoizolacji należy rozebrać w partiach uszkodzonych, odspojonych i przeznaczonych do wymiany ze względu na zły stan techniczny.
3. Odsłonięty mur należy zabezpieczyć przed działaniem mikroorganizmów przez zastosowanie systemu ochrony mikrobiologicznej producenta, zgodnie z jego zaleceniami. Szczególnej uwagi wymagają te fragmenty elewacji, na których pojawiły się już zielone wykwity, wynikające ze stałego zalewania elewacji wodą.
4. Docieplenie wszystkich fragmentów ścian zewnętrznych przeznaczonych do remontu zaprojektowano metodą „lekką-mokrą”, za pomocą systemu Atlas Roker EPS lub innego zapewniającego te same parametry. Ocieplenie należy wykonać stosując kompletny system obejmujący wszystkie składniki tego samego producenta posiadające atesty i przeznaczone do łącznego stosowania. Projektuje się ocieplenie styropianem EPS80, grubości 15 cm (jak istniejące ocieplenie). Współczynnik przenikania ciepła nie wyższy niż 0,032 [W/mK]. Mocowania płyt styropianowych do ściany na kleju oraz za pomocą dybli plastikowych z grzybkami. Wykończenie ściany tynkiem silikatowo-silikonowym lub polikrzemianowym na siatce zbrojącej z włókna szklanego, w kolorze zgodnym z kolorystyką elewacji.

4.8. Remont ścian zewnętrznych – ocieplenie wełną mineralną

1. Ocieplenie należy wykonać jako rozwiązanie systemowe danego producenta, obejmujące materiały wszystkich warstw, gwarantujące prawidłowe parametry cieplno-wilgotnościowe i trwałość wykończenia.
2. Istniejące tynki cienkowarstwowe oraz warstwy termoizolacji należy rozebrać w pasach pionowych pomiędzy oknami, przeznaczonych do wykonania oddzielenia precypiożarowego.
3. Odsłonięty mur należy zabezpieczyć przed działaniem mikroorganizmów przez zastosowanie systemu ochrony mikrobiologicznej producenta, zgodnie z jego zaleceniami. Szczególnej uwagi wymagają te fragmenty elewacji, na których pojawiły się już zielone wykwity, wynikające ze stałego zalewania elewacji wodą.

4. Docieplenie wszystkich fragmentów ścian zewnętrznych przeznaczonych do remontu zaprojektowano metodą „lekką-moką”, za pomocą systemu Atlas Roker lub innego zapewniającego te same parametry. Ocieplenie należy wykonać stosując kompletny system obejmujący wszystkie składniki tego samego producenta posiadające atesty i przeznaczone do łącznego stosowania. Projektuje się ocieplenie dla pasów oddzielenia przeciwpożarowego wełną mineralną grub. 15 cm. Współczynnik przenikania ciepła nie wyższy niż 0,032 [W/mK]. Mocowania płyt do ściany na kleju oraz za pomocą dybli plastikowych z grzybkami. Wykończenie ściany tynkiem silikatowo-silikonowym lub polikrzemianowym na siatce zbrojącej z włókna szklanego, w kolorze zgodnym z kolorystyką elewacji.

4.9. Malowanie elewacji

Malowanie całej elewacji wykonać za pomocą systemu producenta np. Atlas Salta, do nakładania bezpodkładowego, tworząca powłokę niepodatną na rozwój glonów i przywieranie zanieczyszczeń. Powłoka farby jest zwarta i gładka, dzięki czemu osiadające na niej drobiny brudu oraz zarodniki grzybów łatwo tracą z nią kontakt i są usuwane w sposób naturalny, wraz z deszczem i wiatrem. Farba charakteryzuje się wysoką paroprzepuszczalnością – powłoka farby tworzy mikroporowatą – tzw. „oddychającą” strukturę, zapewniającą swobodny transport pary wodnej przez malowaną przegrodę.

Przed przystąpieniem do malowania podłoże oczyścić (np. myjką ciśnieniową) i przygotować zgodnie instrukcją producenta.

Malowanie wykonać zgodnie z instrukcją producenta, przy warunkach atmosferycznych i termicznych zgodnych z jego wytycznymi. Zakłada się wykonanie jednokrotnego malowania. W miejscach wymagających mocniejszego pokrycia przebarwień, zabrudzeń itp. należy miejscowo wykonać malowanie dwukrotne.

4.10. Remont tarasu północnego IV piętra

Projektuje się kompleksowy remont nawierzchni tarasu w północnej części budynku, nad segmentem „C”.

Szczegółowy zakres projektowanych robót:

1. Rozbiórka wszystkich istniejących warstw tarasowych - płytki gresowe 30x30cm, warstwy wyrównawcze, izolacja przeciwwodna, izolacja termiczna, do odsłonięcia konstrukcji żelbetowej tarasu.
2. Wykonanie warstwy spadkowej na stropie z zaprawy cementowej szybkowiążącej, lub zachowanie istniejącej warstwy spadkowej, jeśli jej stan techniczny na to pozwala.
3. Wykonanie nowej warstwy izolacji termicznej ze styroduru, grubości 15cm
4. Ułożenie na styrodurze membrany EPDM o grubości min. 1,2 mm, z wywinieciem i obróbkami na ścianie attykowej i ścianach filarów i kominów znajdujących się na tarasie. Membranę mocować do ściany attykowej listwami systemowymi Renoplast C1 + C2, mocowanymi mechanicznie do podłoża. W ścianach ocieplonych stykających się z tarasem wyciąć pas styropianu o wysokości ok. 30cm i przykleić membranę bezpośrednio do

ściany, dodatkowo uszczelniając górną krawędź taśmą butylową samoprzylepną. Po wykonaniu połączenia membrany ze ścianą odtworzyć pas izolacji termicznej ze styropianu wraz z tynkiem cienkowarstwowym na siatce. Narożniki wypukłe i wklęsłe występujące na linii połączenia membrany ze ścianą i z kominami wykonać z wykorzystaniem systemowych narożników z EPDM.

5. Odprowadzenie wody w dotychczasowy sposób – przepustami w ścianie odprowadzającymi wodę do rynny poza obrysem dachu. W razie potrzeby skorygować światło otworów przepustowych w dostosowaniu do nowego poziomu tarasu.
6. Nawierzchnię tarasu wykonać z płytek grubowarstwowych, o grub. 2cm, gat. I, o wymiarach 60x60 cm, np. Stargres, układanych na podstawkach systemowych, np. Renoplast Smart. Płytki rozmierzać od najniższej krawędzi, tj. od linii styku ze ścianą z przepustami.
7. Wzdłuż niższej krawędzi tarasu (poza ścianą z przepustami) wykonać nową rynnę wiszącą, z blachy stalowej ocynkowanej, połączonej z rurami spustowymi w dotychczasowych punktach, z zachowaniem kierunku odprowadzenia wody.

Opracował: