

**Zakład Usług Projektowych
„L E R B U D ”
inż. Ewa Rychłowska
ul. Gen. Sikorskiego 23/8
88-100 INOWROCLAW**

PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY

INWESTOR: Wspólnota Mieszkaniowa
88-100 Inowrocław ul. Wawrzyniaka 15

TEMAT: Remont elewacji, balkonów i loggii wraz z
kolorystyką budynku mieszkalnego w
Inowrocławiu przy ul. Wawrzyniaka 15

ETAP: Projekt budowlany

PROJEKTANT: Leszek F. Rychłowski

**OPRACOWANIE
ZMIAN:** inż. Ewa Rychłowska

Wysokość – 39,25 m – 12 kondygnacji

Inowrocław 15 września 2016 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1	Dane informacyjne.	Str. 3
2	Plan sytuacyjny obiektu w skali 1 : 1000.	Str. 4
4	Opis techniczny	Str. 5
5	Część graficzna;	Str. 9
	– Rys. nr 1 – szkic balustrady balkonowej	
	– Rys. nr 2 – szkic balustrady loggii	
	– Rys. nr 3 i 4 – kolorystyka elewacji	
	– Schemat wykończenia balkonu system BOLIX PAL	

DANE INFORMACYJNE

Zamawiający: Wspólnota Mieszkaniowa
88-100 Inowrocław ul. Wawrzyniaka 15

Zamówienie: Umowa Nr 124/ROWM/2013 z dnia 1.11.2013

Przedmiot opracowania:

Remont elewacji, balkonów i loggii wraz z kolorystyką budynku mieszkalnego w Inowrocławiu przy ul. Wawrzyniaka 15 – **zmiany obejmują remont balkonów i loggii – zmiana technologii remontu płyt i balustrad.**

Uwaga:

Zgodnie z art. 36a Ustawy Prawo Budowlane proponowane zmiany nie stanowią istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu z dnia 28 lutego 2014 r.

PLAN SYTUACYJNY

OPIS TECHNICZNY

I. DANE OGÓLNE:

Budynek mieszkalny 12 kondygnacyjny 1 klatkowy, wolnostojący, podpiwniczony przy ul. Wawrzyniaka 15 w Inowrocławiu.

Ściany zewnętrzne ocieplone płytami styropianowymi 12 cmi pokryte tynkiem cienkowarstwowym malowane w kolorze jasnym.

Na elewacji widoczne zacieki przy parapetach i płytach balkonowych, odpada tynk dolnej części płyt balkonowych, sufitów i ekranów loggii.

Cokoł budynku wzmocniony ścianką z cegły posadowioną na betonowych krawężnikach, pokryty tynkiem gładkim z białego cementu, malowany. W okolicy otworów okiennych widoczne pęknięcia.

Na ścianie frontowej i szczytowej znajdują się 2 pionowe loggie z balustradami z płyt betonowych w ramach stalowych. Na ścianach frontowej i tylnej występują balkony z balustradami stalowymi z ekranami betonowymi od czoła. Balustrady – w wielu miejscach skorodowane, ekrany w wielu miejscach zniszczone.

Wejście do budynku poprzez portal wejściowy.

Projekt przewiduje:

- Remont elewacji wraz cokołem
- Remont balkonów i loggii – zamiennie

II OPIS REMONTU COKOŁU:

- Demontaż opierzenia z blachy ocynkowanej
- Drobne uzupełnienia tynków oraz wyrównanie górnej części cokołu pod opierzenia
- Osłonięcie pęknięć ściany cokołu siatką tynkarską mocowaną klamrami do ściany wraz z otynkowaniem
- Pokrycie ściany cokołu izolacją przeciwwilgociową powłokową bitumiczną w celu zabezpieczenia ściany cokołu przed penetracją wód opadowych i gruntowych.
- Położenie na całej ścianie cokołu płyty styropianowej grub. 5 cm – w połowie ścian podłużnych płytę styropianową zdylatować z zastosowaniem profilu dylatacyjnego

- Położenie siatki oraz tynku cienkowarstwowego na całej powierzchni
- Malowanie cokołu zgodnie z projektem kolorystyki
- Opierzenie całego cokołu blachą ocynkowaną na rąbek stojący z wywinieciem na ścianę budynku wraz z jej pomalowaniem w kolorze brązowym
- Wykonanie opaski betonowej wzdłuż ścian południowej i zachodniej w odcinkach 3 m.

III. OPIS REMONTU ELEWACJI:

- demontaż opierzeń, parapetów, rynien i rur spustowych.
- oczyszczenie metodą mechaniczną powierzchni ścian
- naprawa miejsc uszkodzonych
- posmarowanie całej powierzchni ścian 2 x środkiem grzybobójczym
- położenie siatki oraz tynku cienkowarstwowego na całej powierzchni ścian budynku wraz z nadbudówkami oraz ścian wejścia do budynku w celu zlikwidowania wszystkich nierówności i uszkodzeń tynków zewnętrznych

Uwaga: do ułożenia siatki wraz z tynkiem cienkowarstwowym można przystąpić po całkowitym wyschnięciu środka grzybobójczego, przy pogodzie bezdeszczowej, gdy temperatura powietrza nie jest niższa niż 5°C.

- malowanie elewacji dwukrotnie farbą silikonową wg zaprojektowanej kolorystyki.

Kolorystykę zaprojektowano wg karty barw NCS.

Stosując wybraną paletę barw należy przed przystąpieniem do malowania uzgodnić kolory z plastykiem miejskim przy udziale projektanta.

NIE DOPUSZCZA SIĘ ZMIANY KOLORÓW ZAPROJEKTOWANEJ KOLORYSTYKI !!!

Prace zakończeniowe:

Po zakończeniu malowania elewacji należy:

- zamontować opierzenia, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej
- zamontować parapety z blachy stalowej powlekanej wraz z końcówkami z PCV i taśmą uszczelniającą (należy zwrócić uwagę na prawidłowe zamontowanie, aby uniknąć zacieków)

IV. OPIS REMONTU LOGGII I BALKONÓW - ZAMIENNY:

Remont płyt loggii i balkonów:

- Zerwanie istniejących posadzek wraz z izolacją
- Demontaż istniejących opierzeń (krawędzie + próg balkonowy)
- Wykonanie pokrycia krawędzi loggii i balkonów z blachy powlekanej – system BOLIX BALKON z profilami aluminiowymi BOLIX PAL
- Położenie podwójnej warstwy BOLIX HYDRO DUO
- Ułożenie warstwy spadkowej wraz z warstwą kontaktową systemu BOLIX
- Ułożenie płytek ceramicznych antypoślizgowych mrozoodpornych na zaprawie klejowej BOLIX SE
- Skucie luźnych tynków z sufitów loggii i balkonów
- Uzupełnienie skutych tynków
- Dwukrotne odgrzybianie ścianek bocznych loggii oraz spodów płyt balkonowych i sufitów loggii
- Położenie siatki, tynku cienkowarstwowego oraz malowanie farbą silikonową na powierzchni ścian bocznych loggii
- Uzupełnienie tynków wraz przecieraniem sufitów loggii i balkonów wraz z malowaniem

Wymiana balustrad loggii i balkonów:

- demontaż istniejących balustrad
- montaż nowych balustrad stalowych malowanych proszkowo z ekranami z płyt poliwęglanowych:
 - balkony z 3 ekranami wypełnionymi płytami poliwęglanowymi -
patrz rys. nr 1
 - loggie z 2 ekranami wypełnionymi płytami poliwęglanowymi -
patrz rys. nr 2

Opracowała:

Inż. Ewa Rychłowska

CZEŚĆ GRAFICZNA