



# **REMONT BALKONÓW BUDYNKU PRZY ul. KORCZAKA 18 W GDYNI**

**OBIEKT**                      BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINY

**ADRES**                      **ul. KORCZAKA 18**  
81-473 Gdynia, Działka Nr 276 obręb 0025 Redłowo

**INWESTOR**                Morska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
81-433 Gdynia, ul. Wincentego Pola 14

**SPORZĄDZIŁ**

Gdynia, SIERPIEŃ 2024 r.

## I. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Pion balkonów przewidziany do remontu.



## II. OPIS TECHNICZNY

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont jednego pionu balkonów, budynku przy ul. Korczaka 18 w Gdyni.

### 2. Analiza stanu technicznego budynku

Aktualnie budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym. Opierzenia płyt balkonowych wraz z poziomą izolacją przeciwwilgociową zakwalifikowano do wymiany ze względu na występujące przecieki.

### 3. Rozwiązania projektowe materiałowe i technologiczne

Remont balkonów

- zdjęcie starej posadzki cementowej o grubości min. 4 cm z cokolikiem, obróbką blacharską i izolacją; na niektórych balkonach zdjęcie okładzin wykonanych przez mieszkańców np. gresy,
- wycięcie w istniejącej warstwie izolacji termicznej ścian – pasów przy płycie balkonowej w celu wywinięcia izolacji przeciwwilgociowej na ścianę budynku, z ponownym uzupełnieniem warstwy izolacyjnej, tynku i powłoki malarskiej,
- dokładne oczyszczenie podłoża płyty; uzupełnienie występujących ubytków w płycie zaprawami do tego celu np. do napraw betonu Cement Błyskawiczny,
- dokładne oczyszczenie z korozji przed zaprawieniem odkrytego zbrojenia w miejscach odprysków betonu,
- zagruntowanie 2x preparatem głęboko penetrującym do powierzchni betonowych,
- wykonanie obróbek blacharskich z blachy aluminiowej,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej podpłytkowej powierzchni poziomej w technologii Remmers Multi Baudicht 2K z wywinięciem na ścianę taśmą uszczelniającą Sika SealTape F, oraz dodatkowy pas w progu drzwi balkonowych i uzupełnieniem warstwy izolacji termicznej),
- uzupełnienie występujących uszkodzeń i ubytków tynków na spodzie płyty balkonowej, położenie tynku cienkowarstwowego na siatce i wymalowanie elewacyjną farbą dyspersyjną do pełnego krycia.

- Ułożenie gresu na podłogach wraz z cokołem– (kolor i gatunek oraz sposób ułożenia - do uzgodnienia z inwestorem), łącznie z pracami towarzyszącymi.

#### Remont balustrad

- Istniejące balustrady należy dokładnie oczyścić mechanicznie i chemicznie przy zastosowaniu odpowiednich preparatów a następnie pomalować farbą antykorozyjną – kolorystyka zgodna z istniejącą (odtworzenie).

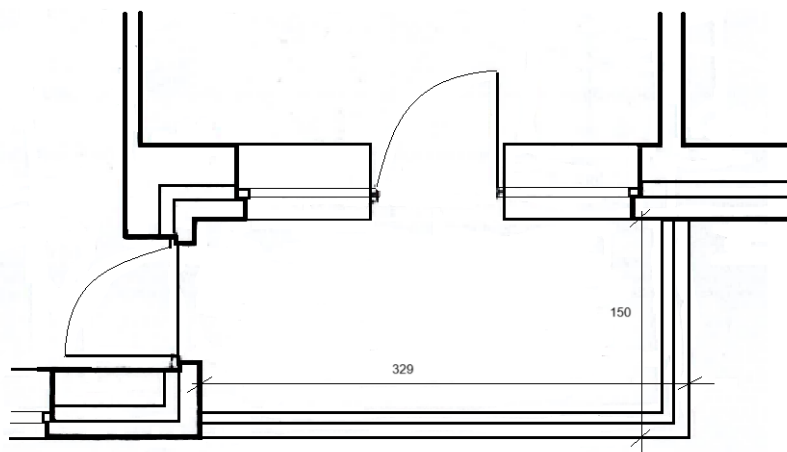
Prace prowadzone będą z rusztowań.

#### Atesty/aprobaty

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą posiadać odpowiednie, aktualne atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym ogólnym. Przed użyciem danego materiału należy bezwzględnie sprawdzić jego certyfikat bezpieczeństwa klasy „B” oraz Świadectwo Dopuszczenia do Stosowania Państwowego Zakładu Higieny.

Wybrany Producent musi posiadać odpowiedni atest PZH oraz Aprobatę Techniczną ITB na produkty będące składowymi elementami systemu.

#### 4. Rzut balkonu



#### 5. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Podstawy prawne dla warunków ochrony przeciwpożarowej

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 ze zm.).

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz.719),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2041 ze zm.).
- PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
- PN-EN 671-1:2012 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne z węzłem półsztywnym.

## 6. Wpływ na środowisko

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na zmiany w środowisku naturalnym.

## 7. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust 2 Ustawy Prawo Budowlane obejmuje działki wskazane jako teren inwestycji. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 (Dz.U. 257 poz. 2573).

## 8. Ocena stanu elewacji pod kątem ewentualnego występowania zwierząt i roślin podlegających ochronie prawnej

Po wykonaniu szczegółowych oględzin elewacji budynku i balkonów nie stwierdzono występowania zwierząt i roślin podlegających ochronie prawnej – wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r.

## 9. Postępowanie z materiałami rozbiórkowymi i odpadami

Materiały rozbiórkowe powinny podlegać zbiórce selektywnej i segregacji na złomowe, gruz budowlany, odpady i materiały przydatne do dalszego użytkowania. Odpady, po ich

wytworzeniu, powinny być niezwłocznie odpowiednio zagospodarowane. Dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów (tylko tych, które nie są przeznaczone do składowania) to jest czasowe ich przechowywanie. Maksymalny okres magazynowania wynosi trzy lata. Odpady przeznaczone do składowania mogą być natomiast magazynowane wyłącznie w tym celu, by zebrać odpowiednią ilość odpadów do transportu na składowisko. Maksymalny okres w tym wypadku wynosi rok.

Załadunek, transport jak i wyładunek z rozbiórek musi odbywać się z zachowaniem wszelkich środków ostrożności. Odpady należy wywozić tylko i wyłącznie na autoryzowane wysypiska. Wywóz i załadunek odpadów należy powierzyć firmie specjalistycznej tj. podmiotowi spełniającemu wymogi w ustawie o odpadach. Przekazywane odpady muszą być określone ilościowo i wagowo. Od tej chwili to ten podmiot ponosi odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami.