

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA (OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA)

do oferty cenowej na wykonanie robót budowlanych polegających na **remoncie balkonów w budynkach wielorodzinnych Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. zlokalizowanych w Gdańsku przy ul. Jeleniogórskiej, Wilanowskiej i Michny.**

Dane adresowe balkonów do remontu:

ZADANIE 1 – MICHNY 6

- ✓ Klatka A mieszkanie 3,4,5 (I piętro) i 6,7,8 (II piętro) (balkony prostokątne)
- ✓ Klatka B mieszkanie 3,4,5 (I piętro) i 6,7,8 (II piętro) (balkony prostokątne)

ZADANIE 2 – Wilanowska 2

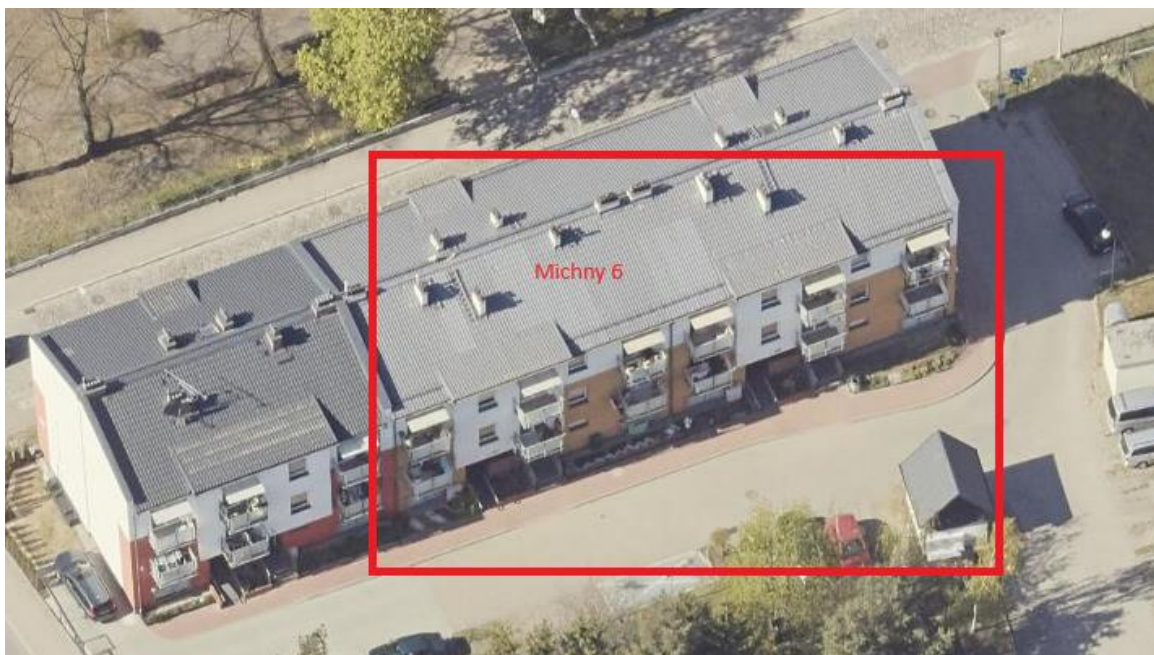
- ✓ Wilanowska 2 m. 26, 27, 36, 37, 38 – I piętro (tarasy nad lokalem usługowym Urzędem Miejskim)

ZADANIE 3 – Jeleniogórska

- ✓ Jeleniogórska 13D m. 17 (balkon półokrągły nad werandą)
- ✓ Jeleniogórska 13D m. 8, 11, 20 (balkony półokrągłe II i III piętro)
- ✓ Jeleniogórska 13D m. 18; Jeleniogórska 13B m. 5 i 14; Jeleniogórska 13A m. 3, 5, 16; Jeleniogórska 13 m. 5, 14, 24 (balkony prostokątne nad werandą)
- ✓ Jeleniogórska 13 D m. 21; Jeleniogórska 13B m. 17, 20; Jeleniogórska 13A m. 8;
UWAGA: wszystkie niezbędne materiały do wykonania zamówienia po stronie Wykonawcy. Stosować wyłącznie oryginalne elementy systemowe, produkty i preparaty zgodne z wybraną technologią. Przed wyborem technologii i zakupem materiałów oraz gresu uzyskać zatwierdzenie Zamawiającego. Prace należy wykonywać z podnośnika lub rusztowań, w trakcie prac zachować wszelkie środki ostrożności i przestrzegać przepisów bhp dla prac prowadzonych na wysokościach.

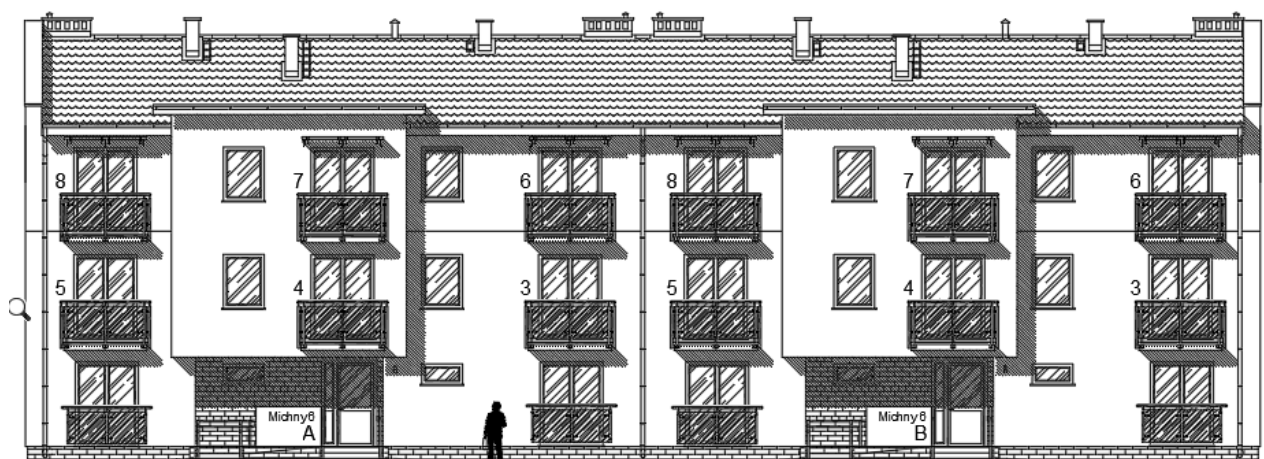
Szczegółowy opis prac dla poszczególnych balkonów:

ZADANIE 1 – remont balkonów w budynku przy ul. Michny 6:



Budynek przy ul. Michny to budynek dwuklatkowy, niepodpiwniczony, dwupiętrowy. W każdej klatce jest po 8 mieszkań. Mieszkania na parterze nie posiadają balkonów. Przedmiotem zamówienia jest remont balkonów zlokalizowanych na I i II piętrze – łącznie 12 balkonów. Balkony mieszkań środkowych zlokalizowane są nad wejściami do klatek schodowych. Prace należy wykonywać z zewnątrz budynku za pośrednictwem podnośnika lub rusztowań.

ELEWACJA BUDYNKU



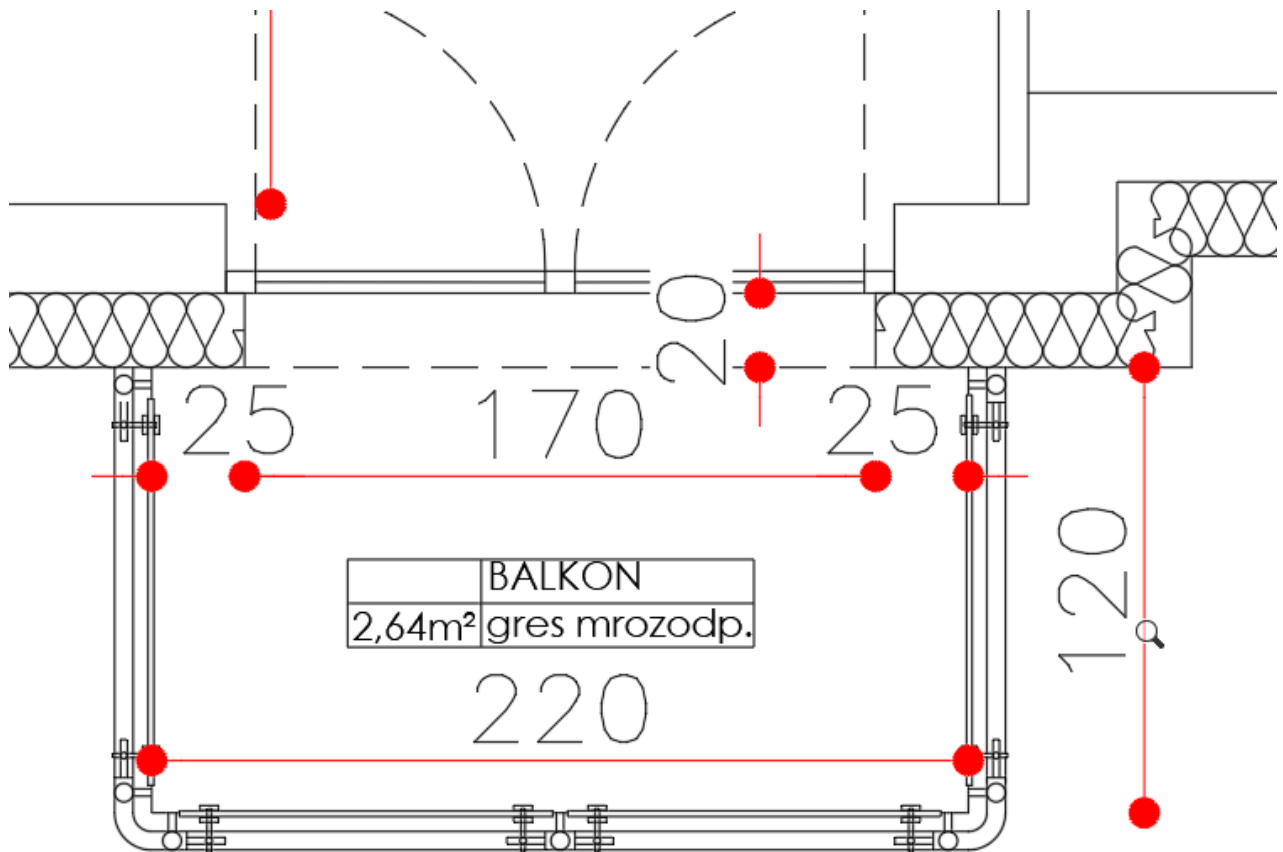
Balkony wykończone są gresem, który ma wypłukane fugi i luźne kafle. Warstwa wylewki po obrzeżach balkonów kruszy się i odpada, obróbka blacharska jest skorodowana. Dodatkowo balustrady balkonów mają liczne ślady rdzy głównie przy mocowaniu wypełnienia balustrad ze szkła klejonego.

Przykładowe zdjęcia.

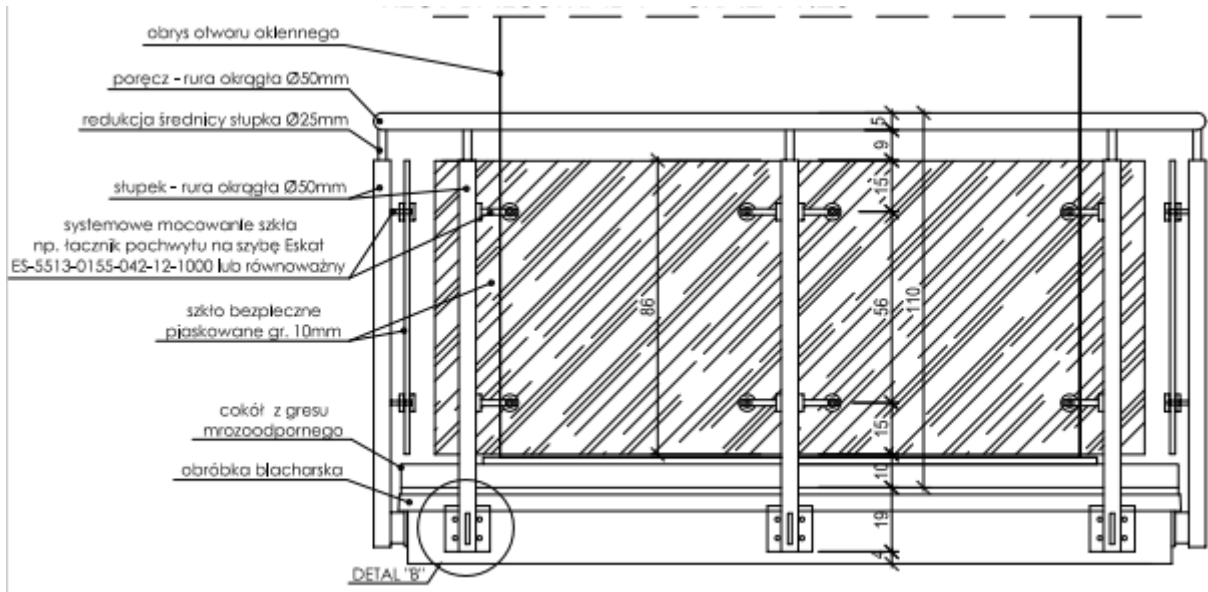




Rzut balkonu:



Balustrada – konstrukcja stalowa malowana farbą w kolorze RAL 9007, wypełnienie ze szkła bezpiecznego mocowanego wg systemowego rozwiązania.



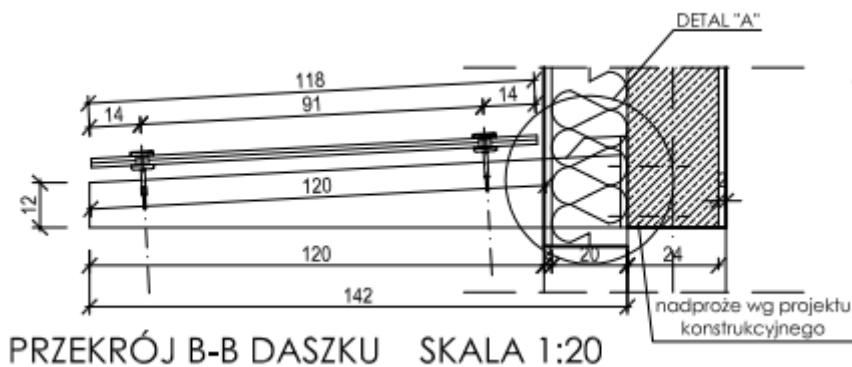
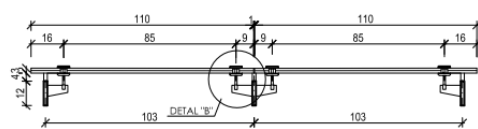
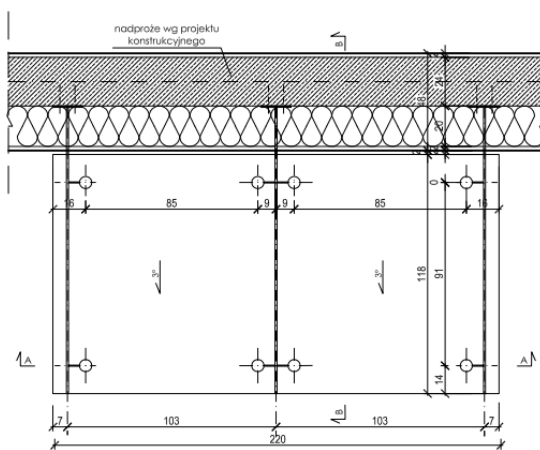
WIDOK BALUSTRADY SKALA 1:20







Daszki nad balkonami II piętra – wykonane podobnie jak balustrady balkonowe z konstrukcji stalowej malowanej farbą w kolorze RAL 9007, wypełnienie z płyt z poliwęglanu komorowego.





Remont balkonów polegać będzie na remoncie posadzek balkonowych z wykonaniem nowych obróbek blacharskich, wykonaniem warstwy hydroizolacji i ułożenie posadzki wentylowanej tj. gresu tarasowo-balkonowych na systemie, malowaniu balustrad, malowaniu płyty balkonowej z boku farbą elewacyjną, malowanie daszków nad górnymi balkonami.

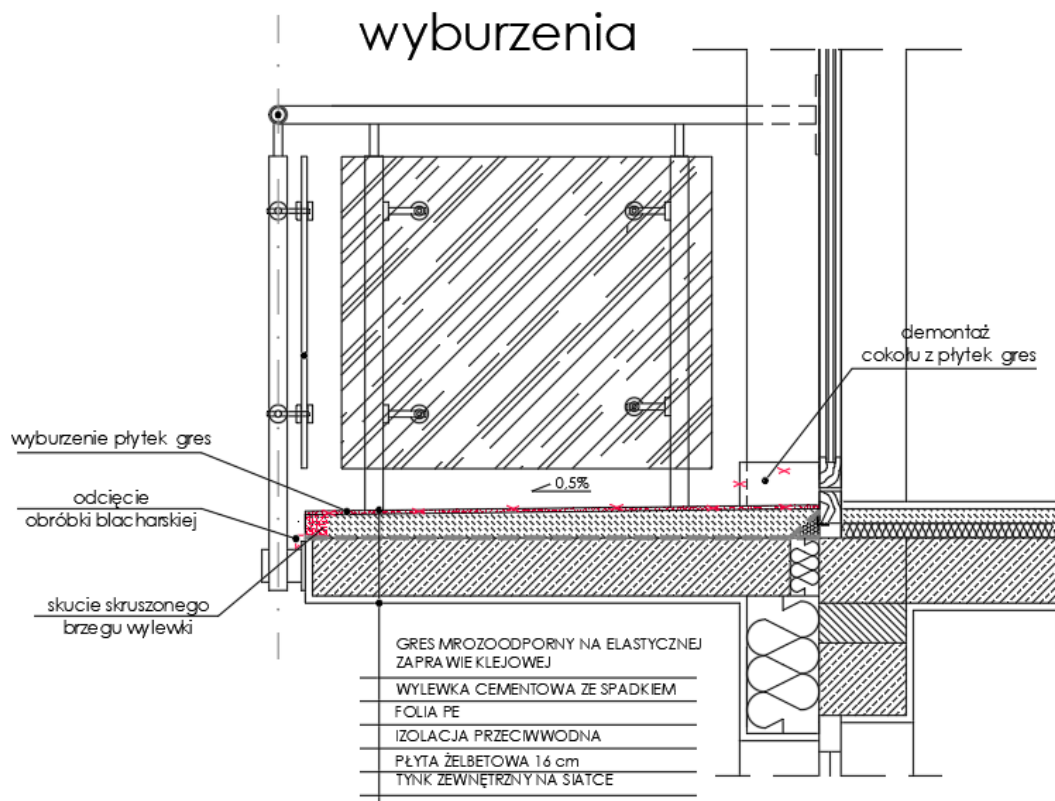
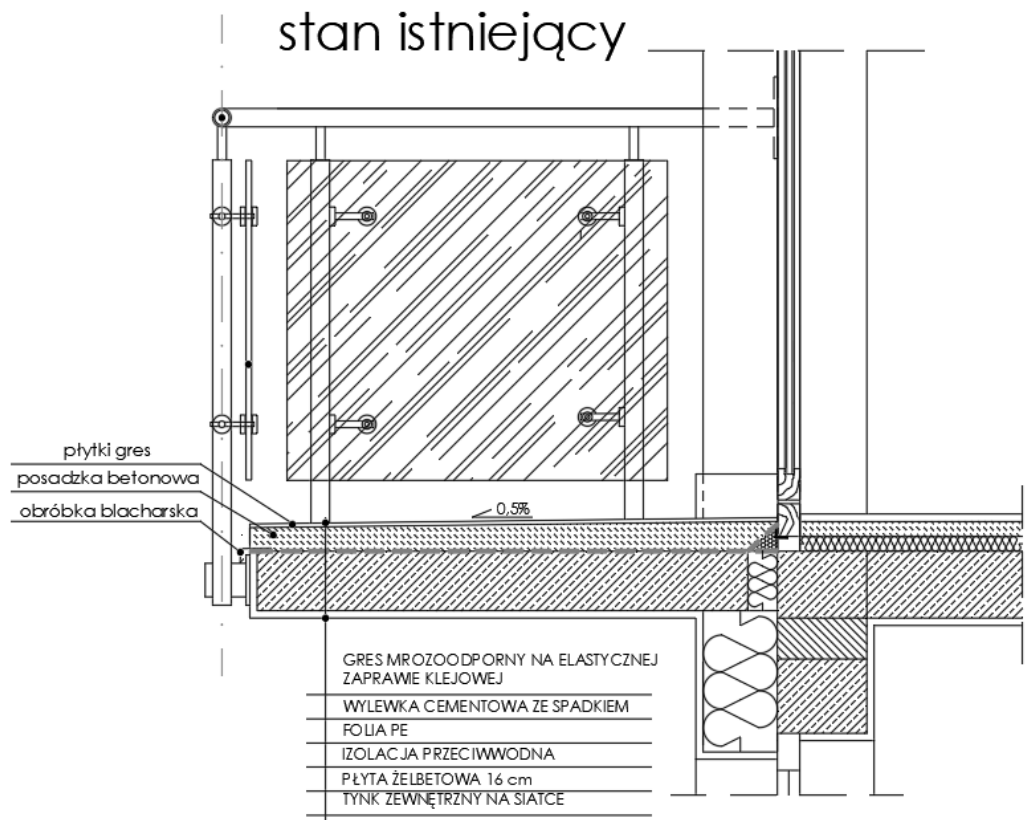
Zakres prac:

1. Prace przygotowawcze:

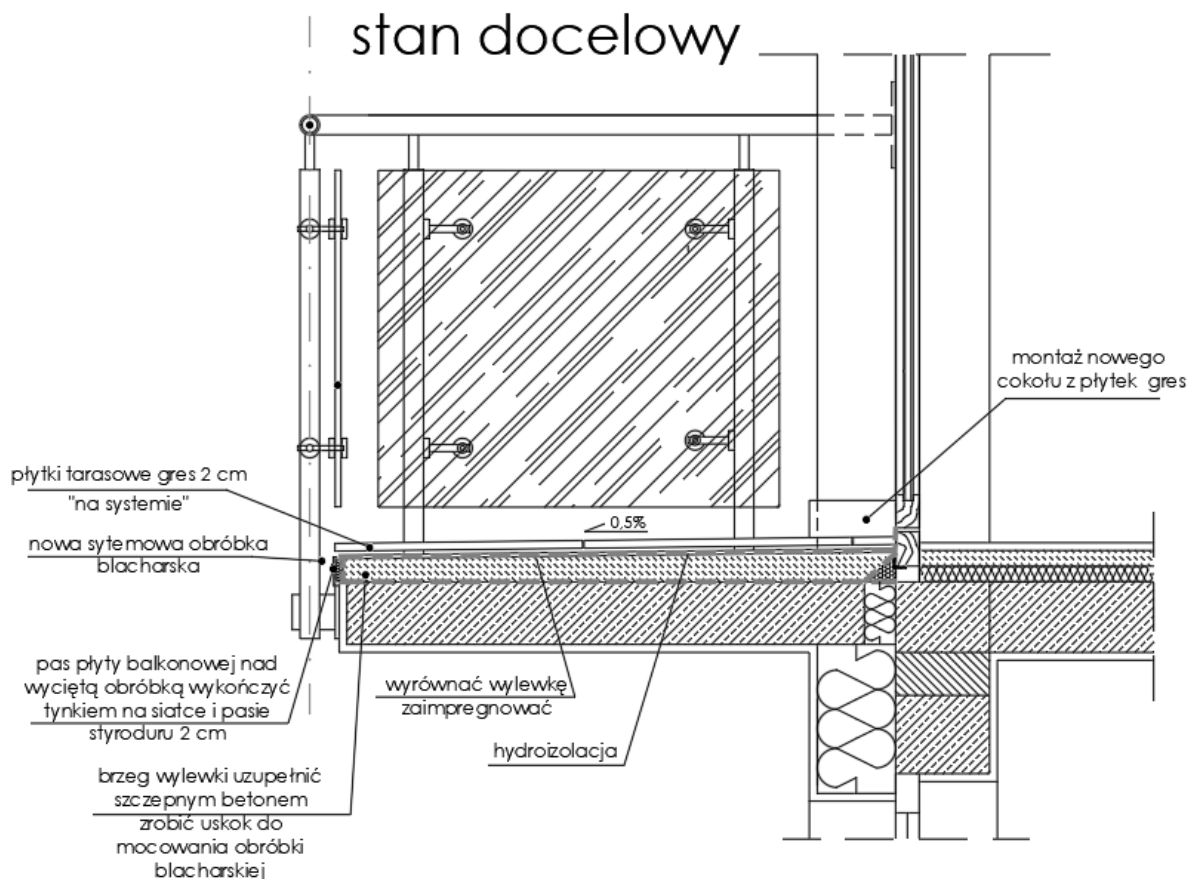
- ✓ Przygotować teren pod budynkiem do montażu rusztowań umożliwiając swobodne wejście do klatek – 6 pionów do balkonów na I i II piętrze.
- ✓ Zabezpieczyć szklane balustrady i okna balkonowe, by przy pracach wyburzeniowych, wycinania obróbki nie zostały uszkodzone.
- ✓ Zabezpieczyć wszystkie elementy mogące ulec pochłapaniu przy malowaniu balustrad i daszków nad balkonami.
- ✓ Po wykonaniu prac uprzątnięcie terenu prac i terenu wokół.

2. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejące płytki gres z całej płyty balkonowej – ok. 1,2mb x 2,2m oraz płytki cokołu ok. (ok. 1 mb) – 11 balkonów (bez jednego balkonu przynależnego do mieszkania nr 4 w kl. A gdzie najemca sam wykonał remont posadzki). Uwaga: na balkonie mieszkania nr 5 w kl. B na istniejącym gresie Najemca ułożył deski tarasowe, należy w ofercie uwzględnić ich demontaż.
- ✓ Zewnętrzny pas posadzki betonowej pokruszony, porośnięty mchem oczyścić ponadto podkuć lekko posadzkę w pasie skutykh kafli na obróbkę blacharską.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstosowanej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szczerpnym).
- ✓ Zagruntować odstosowaną powierzchnię balkonu.
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 0,5%.
- ✓ Odciąć elektronarzędziami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (front + boki), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna, wypełnienie balustrad i inne elementy by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.



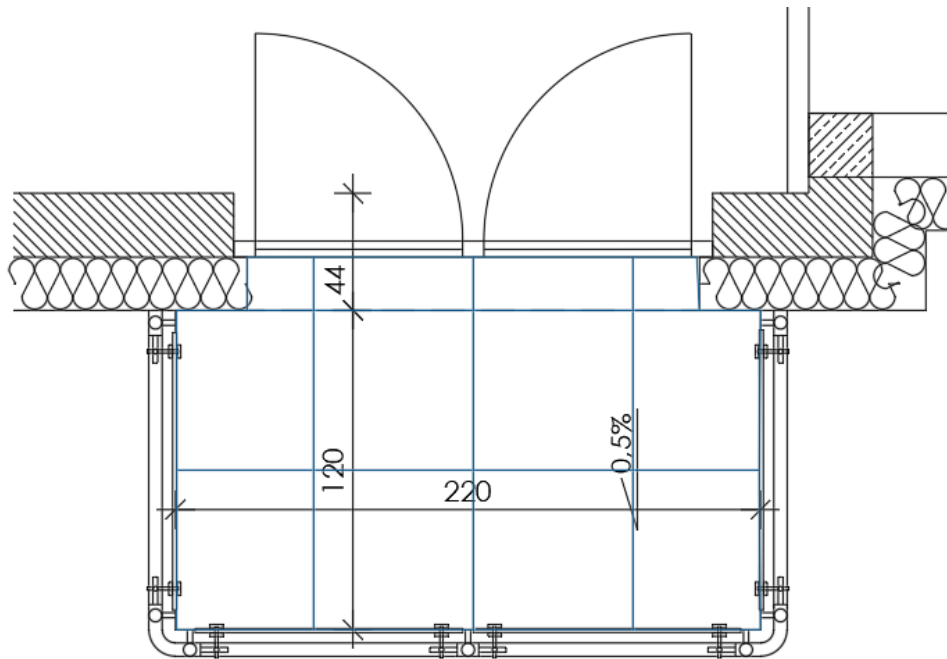
- ✓ Pas elewacji w miejscu wyciętej obróbki, grubości posadzki tj. ok. 6 cm (do wyciętej obróbki blacharskiej) zastąpić pasem styroduru gr. 2 cm i wykończyć tynkiem zewnętrznym malowanym farbą elewacyjną w kolorze jak istniejąca płyta.



- ✓ Na oczyszczonym i zagruntowanym pasie zewnętrznym posadzki ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków.
- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe – zgodnie z zaleceniami producenta.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaspachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) i wkleić specjalne systemowe elementy z taśmy.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.
- ✓ Oczyszczyć posadzkę (w razie potrzeby wykonać szpachlowanie posadzki) a następnie wykonać na całym remontowanym balkonie hydroizolację dwuskładnikową - izolację tarasów i balkonów. Zastosować wiążący hydraulicznie materiał uszczelniający typu sztywnego pod okładziny ceramiczne do stosowania wewnątrz i na zewnątrz pomieszczeń. Zastosować produkt, który można nakładać zarówno na suche jak i na matowo-wilgotne podłoże, stosowany jako izolacja

przeciw wodzie i wilgoci do tarasów i balkonów na przykład firmy ULTRAMENT lub równoważny. Ilość aplikacji warstw hydroizolacji wg instrukcji producenta.

- ✓ Po wykonaniu izolacji płyty balkonowej dobrać system montażowy tarasu wentylowanego. Uwaga: na balkonach brak progów przy wejściu do mieszkania. Wysokość dostosować do wysokości ościeżnicy drzwi balkonowych.
- ✓ Układać system do montażu tarasu wentylowanego – podkładki tarasowe typu smart (niskie) układać wg instrukcji producenta. Stosować systemowe rozwiązania. W razie potrzeby stosować podkładki dystansowe i inne akcesoria.
- ✓ Układać płyty tarasowe gr. 2 cm.



przykładowe ułożenie gresu 60x60x2

- ✓ Zastosować płyty tarasowe 60cm x 60cm gres gr. 2 cm w kolorze jasno szarobetonowym, szklwione o niskiej nasiąkliwości, odporne na warunki atmosferyczne (wodoodporne i mrozo odporne) a dodatkowo o wysokiej klasie ścieralności (IV lub V), szerokość spoin ok. 2 mm.
- ✓ Na styku gresu ze ścianą ułożyć cokół z płytek gres o gr. max grubości 0,8cm w kolorze podobnym do płyt tarasowych. Wysokość cokołu ok. 15 cm (by zakryć uszkodzenia po usunięciu starego cokołu). Styk cokołu ze ścianą uszczelnić fugą elastyczną epoksydową (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie) lub masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili obróbki blacharskiej, balustrad i wypełnienia (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.
- ✓ Po zakończeniu prac związanych z posadzką zabezpieczyć nową obróbkę blacharską oraz elementy balustrady wraz z mocowaniem do malowania całego boku płyty balkonowej białą farbą elewacyjną.
- ✓ Przy balkonie, który najemca sam wyremontował oczyścić obróbkę blacharską, zaimpregnować i wymalować ją farbą jak balustrady – patrz niżej.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze aluminiowym).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwiać powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom żółty + farba proszkowa poliestrowa

3. Inne elementy:

- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć szklane wypełnienie balustrad, posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachłapane przy malowaniu. Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Ilość balustrad – 12 (balustrady wszystkich balkonów).
- ✓ Nad balkonami najwyższej kondygnacji zamontowane są daszki wykonane z konstrukcji stalowej i wypełnienia z płyt z poliwęglanu – konstrukcję daszków należy oczyścić i pomalować farbą jak balustrady. Przed malowaniem dokładnie

zabezpieczyć wypełnienie daszków, elewację i posadzkę. Poza tym płyty z poliwęglanu należy wyczyścić, umyć. Ilość daszków – 6 (nad balkonami II piętra).

- ✓ Malowanie boczaków balkonów – całą grubość płyty balkonowej pokrytą tynkiem (pas istniejący oraz wyremontowany) oczyścić i pomalować farbą elewacyjną w kolorze białym (jak istniejący) – 12 płyt balkonowych o wys. ok. 0,3 m x dł. 4,6m(2x1,2m+2,2m). Przed malowaniem zabezpieczyć wszystkie inne elementy przed zachlapaniem.
- ✓ Drobnie poprawki malarskie elewacji, głównie przy wnękach drzwi balkonowych i cokołach. W mieszkaniu nr 3 gdzie było wcześniej wymieniane okno balkonowe jest do przemalowania cała wnęka drzwiowa. Obmiar $0,2\text{m} \times (2 \times 2,3\text{m} + 1,8\text{m}) = 1,3\text{m}^2$.

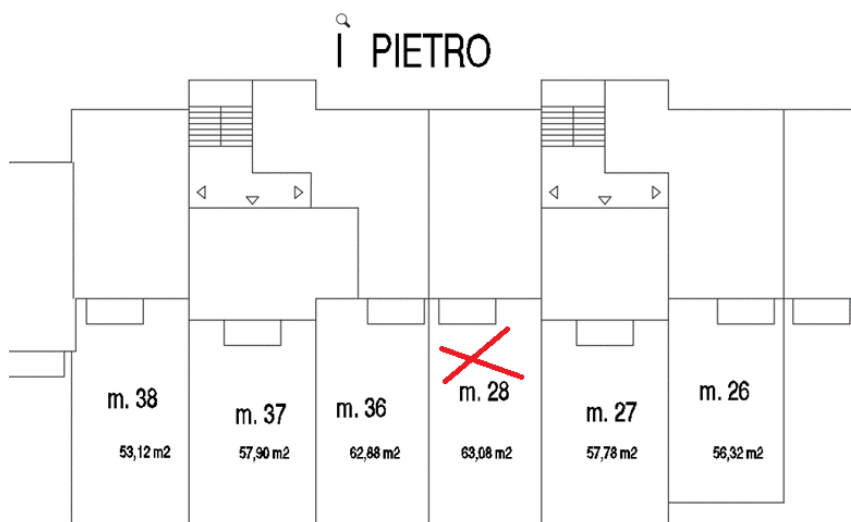


ZADANIE 2 – remont tarasów w budynku przy ul. Wilanowskiej 2;

W budynku przy Wilanowskiej 2 część mieszkań zlokalizowanych na I piętrze posiada zamiast balkonów duże tarasy zlokalizowane nad wysuniętą parterową częścią budynku – nad lokalami usługowymi.



Nad lokalem wynajmowanym przez Urząd Miejski jest 6 tarasów (mieszkanie 26, 27, 28, 36, 37, 38) i nad lokalem wynajmowanym przez Straż Miejską są 3 tarasy (mieszkanie nr 57, 58, 59). W ubiegłym roku wykonaliśmy remont jednego z tarasów – tj. przynależnego do mieszkania nr 28. Na tarasie zostały skute płytki gres i na całej powierzchni została wykonana posadzka żywiczna. Przedmiotem zamówienia będzie remont kolejnych 5 tarasów nad lokalem Urzędu Miasta w tej samej technologii.



Prace będące przedmiotem zlecenia polegały będą na remoncie posadzki i wykonaniu posadzki żywicznej – skuciu istniejących płytek gres i wykonaniu nowej posadzki wraz z cokołami wzdłuż ścian na tarasach przynależnych do 5 mieszkań tj. mieszkania nr 26, 27, 36, 37, 38.

Dane poszczególnych tarasów:

- ✓ m. 26 – pow. 56,32 m² – obwód tarasu ok. 32 mb
- ✓ m. 27 – pow. 57,78 m² – obwód tarasu ok. 32 mb
- ✓ m. 36 – pow. 62,88 m² – obwód tarasu ok. 34 mb
- ✓ m. 37 – pow. 57,90 m² – obwód tarasu ok. 32 mb
- ✓ m. 38 – pow. 53,12 m² – obwód tarasu ok. 34 mb

Zakres prac:

1. Prace przygotowawcze:

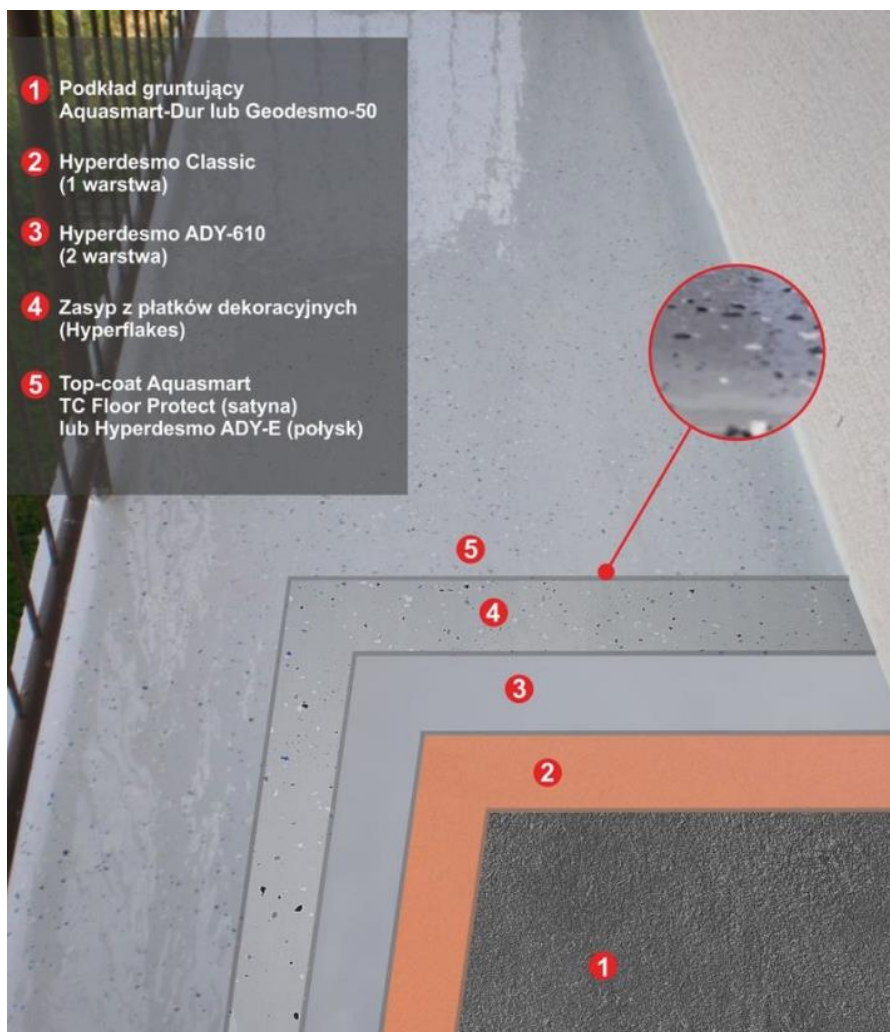
- ✓ Przygotować teren pod wysuniętą częścią budynku do montażu rusztowania lub drabiny umożliwiającej swobodne wejście na tarasy i nie kolidującej z wejściami do lokali usługowych zlokalizowanych pod tarasami.
- ✓ Zabezpieczyć okna i drzwi balkonowe, by przy pracach wyburzeniowych gresu na posadzce i cokole, nie zostały uszkodzone.
- ✓ Po wykonaniu prac uprzątnięcie terenu prac i terenu wokół.

2. Remont posadzki:

- ✓ skucie płytek gres (30x30) – 5 tarasów łącznie pow. ok. 288 m²
- ✓ usunięcie cokołów z płytek gres – łącznie ok. 164 mb
- ✓ zeszlifowanie kleju na całości powierzchni tarasu (maszynowe)
- ✓ równanie powierzchni w miejscu usuniętych cokołów
- ✓ wykonanie wylewki samopoziomującej na całości powierzchni tarasów

- ✓ wykonanie dylatacji zgodnie z zaleceniami producenta
- ✓ wykonanie podkładu gruntującego zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu
- ✓ nałożenie masy uszczelniającej w miejscu dylatacji i styku podłoża ze ścianą (firmy Alchimica lub równoważnej)
- ✓ nałożenie warstwy podkładowej, gruntującej - primer (firmy Alchimica lub równoważnej)
- ✓ nałożenie pierwszej warstwy hydroizolacji (firmy Alchimica lub równoważnej)
- ✓ nałożenie drugiej warstwy izolacji (firmy Alchimica lub równoważnej)
- ✓ aplikacja płatków ozdobnych - efekt dekoracyjny (firmy Alchimica lub równoważnej)
- ✓ nałożenie warstwy przezroczystej, zamykającej - żywica (firmy Alchimica lub równoważnej)
- ✓ cokoły wykonać tak jak powierzchnię tarasów

Szczegóły wg wybranego systemu dającego skuteczne zabezpieczenie przed warunkami atmosferycznymi poprzez zastosowaniem membrany półpłynnej. Warstwa hydroizolacji winna być jednoskładnikową transparentną membraną hydroizolacyjną, która ulega wiązaniu pod wpływem wilgoci w atmosferze, a po związaniu tworzy wysokoplastyczną powłokę hydrofobową cechującą się wysoką trwałością i odpornością UV. Zastosować produkt żywiczny, który nadaje się do położenia na wszelkie typy powierzchni.



ZADANIE 3 – remont balkonów w budynkach przy ul. Jeleniogórskiej 13, 13A, 13B i 13D.

Budynki przy ul. Jeleniogórskiej to budynki dwu i trzy klatkowe, 3 piętrowe. Mieszkania zlokalizowane na parterach mają zabudowane balkony, pozostałe mają otwarte typowe balkony. Posadzka na balkonach wykończona jest płytkami gresem technicznym o wym. 30x30cm.

Przedmiotem zamówienia będą objęte następujące balkony:

- ✓ wielokątny nad werandą – Jeleniogórska 13D m. 17 – 1 szt.
- ✓ półokrągłe na II i III piętrze – Jeleniogórska 13D m. 8, 11, 20 – 3 szt.
- ✓ prostokątne nad werandą – Jeleniogórska 13D m. 18; Jeleniogórska 13B m. 5 i 14; Jeleniogórska 13A m. 3, 5, 16; Jeleniogórska 13 m. 5, 14, 24 – łącznie 9 szt.
- ✓ prostokątne na II i III piętrze – Jeleniogórska 13 D m. 21; Jeleniogórska 13B m. 17, 20; Jeleniogórska 13A m. 8 – łącznie 4 szt.

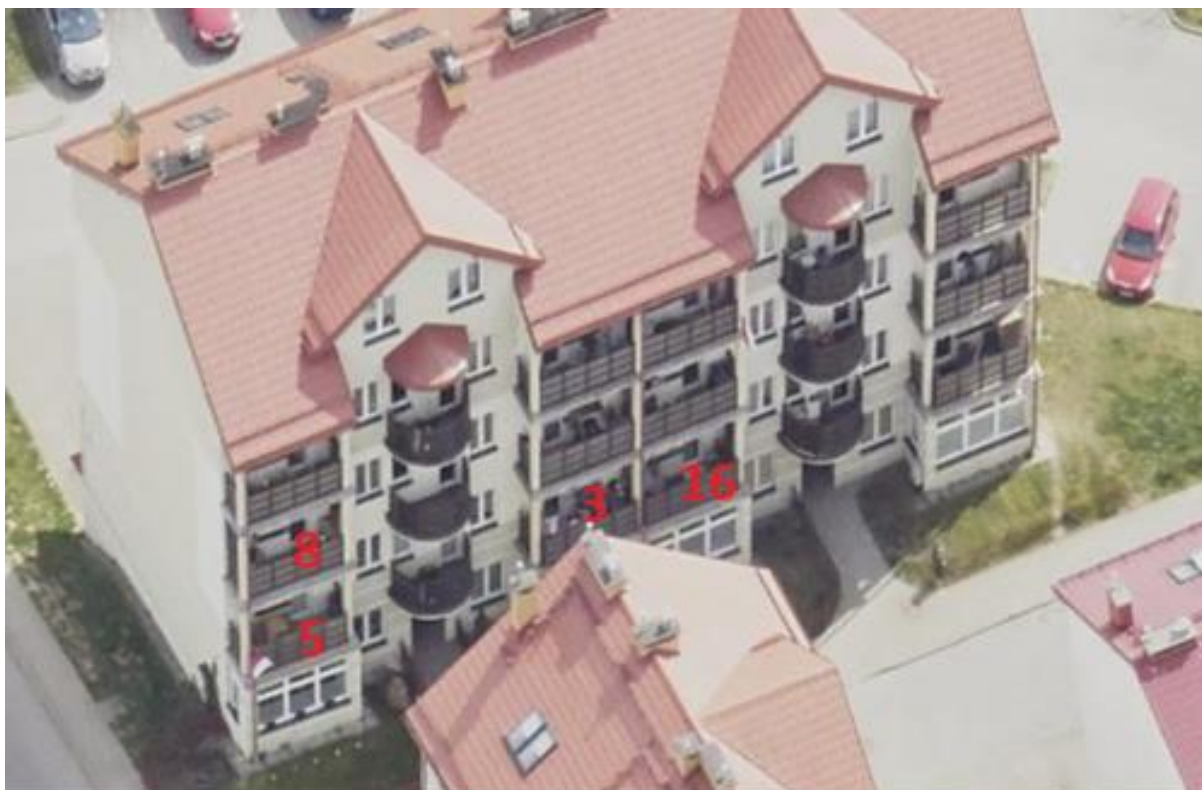
Jeleniogórska 13D – m. 8, 11, 17, 18, 20, 21



Jeleniogórska 13B – m. 5, 14, 17, 20



Jeleniogórska 13A – m. 3, 5, 8, 16



Jeleniogórska 13 m. 5, 14, 24,



1. Prace przygotowawcze przy remoncie balkonów w budynkach przy Jeleniogórskiej:

- ✓ Przygotować teren pod budynkami do montażu rusztowań, balkony zlokalizowane są od strony bez wejścia do budynku (Jeleniogórska 13D) oraz od strony z wejściami do budynków (Jeleniogórska 13, 13A, 13B), wokół balkonów są tereny zielone - krzewy, żywopłoty, trawa lub utwardzone - chodniki.
Do remontu należy ustawić rusztowania:
 - 6 pionów do balkonu na I piętrze
 - 3 piony do balkonów na I i II piętrze
 - 1 pion do balkonów na II i III piętrze
 - 1 pion do balkonów na I, II i III piętrze.
- ✓ Zabezpieczyć balustrady balkonów, okna balkonowe sąsiadujące z terenem prac, zabudowanych balkonów poniżej i drzwi balkonowych i okien balkonów remontowanych, by przy pracach wyburzeniowych gresu oraz wycinania obróbki nie zostały uszkodzone.
- ✓ Przed malowaniem balustrad zabezpieczyć wszystkie elementy balkonów, które można pochłapać.
- ✓ Po wykonaniu prac należy uprzątnąć teren prac i teren wokół.

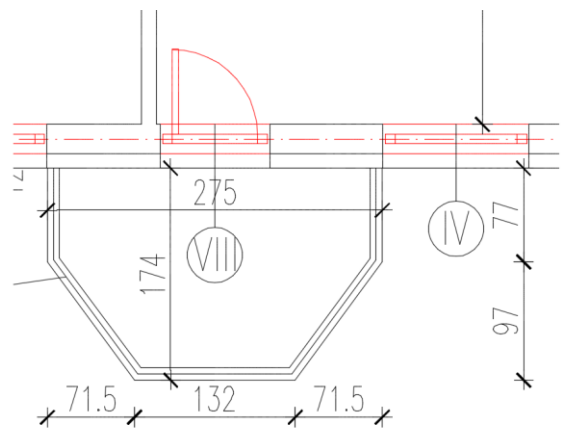
2. Zakres prac przy remoncie balkonu wielokątnego nad werandą:

A. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejącą płytki gres z całej płyty balkonowej – ok. 4,5m², oraz fragmenty cokołu przy skuwanych płytkach (ok. 2 mb) ponadto podkuć lekko posadzkę w zewnętrznym pasie skutych kafli po zewnętrznym obrysie płyty balkonowej na nową obróbkę blacharską.



widok balkonu



rzut i wymiary balkonu



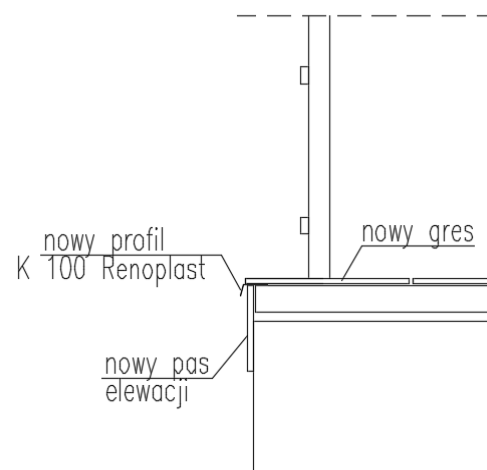
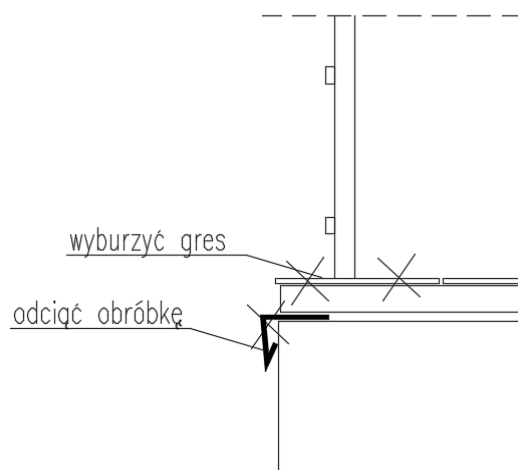
widok posadzki



- ✓ Odciąć elektronarzędziami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (po całym obrysie płyty balkonowej – ok. 5,5mb), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna i okna werandy poniżej by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstąpiętej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szparym).
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 1,5%.
- ✓ Zagruntować powierzchnię posadzki całego balkonu.
- ✓ Pas elewacji w miejscu wyciętej obróbki, grubości posadzki + min 5 cm elewacji zastąpić pasem styropianu gr. 2 cm i wykończyć tynkiem zewnętrznym malowanym farbą elewacyjną lub zastąpić pasami płyty elewacyjnej – np. włókno-cementowej malowanej dwukrotnie farbą elewacyjną (wys. pasa ok. 20 cm). Pas elewacyjny zabezpieczyć do dalszych prac, a malowanie pozostawić na koniec prac. Malować farbą elewacyjną w kolorze białym jak płyty balkonowe powyżej.

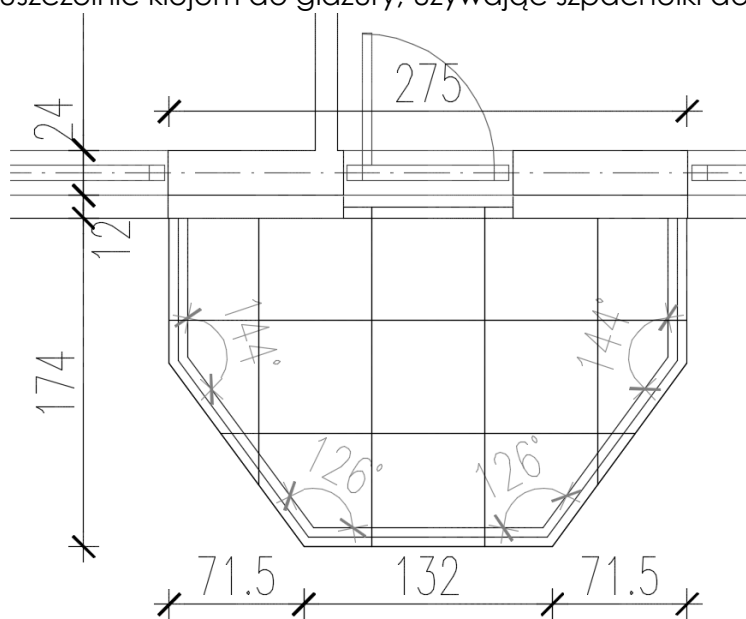


wyremontowany balkon obok w klatce



- ✓ Na oczyszczonej i zagruntowanej posadzce ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków.

- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe - zgodnie z zaleceniami producenta. Kąty wg projektu to 144 stopnie i 126 stopnie. Sprawdzić na miejscu z natury i zamówić odpowiednie narożniki lub zastosować inne systemowe rozwiązania na inne kąty niż proste.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) i wokół słupów żelbetonowych balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmy.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.
- ✓ Oczyszczyć posadzkę i wykonać na całej powierzchni balkonu zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy (hydroizolację), płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.



- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoty. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6, antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.
- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokołami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwiać powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom żółty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odspajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękanie poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.
- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybko schnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i

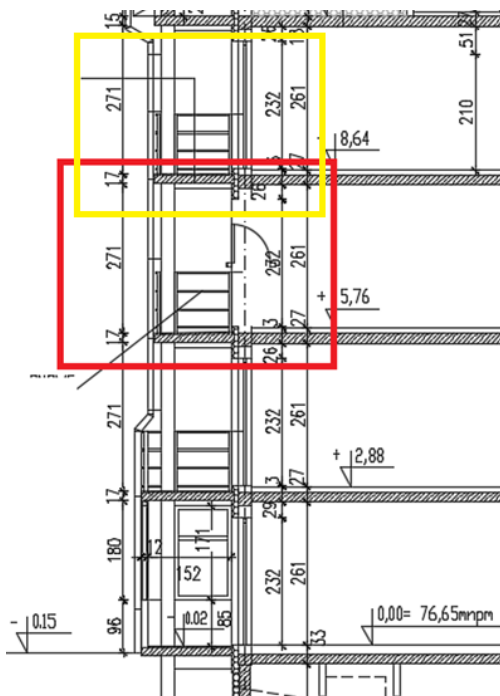
nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad, posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachlapanie przy malowaniu. Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.

- ✓ Oczyszczyć teren prac po pracach malarskich.

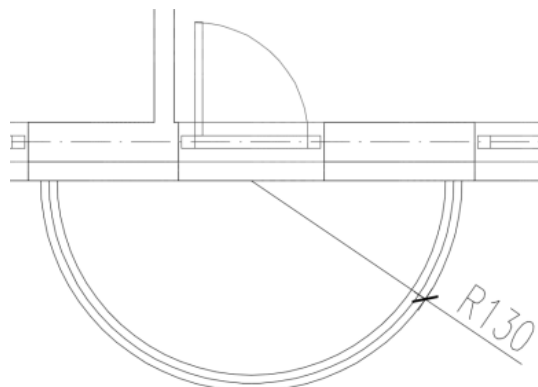
3. Zakres prac przy remoncie balkonu półokrągłego na II i III piętrze:



widok balkonów



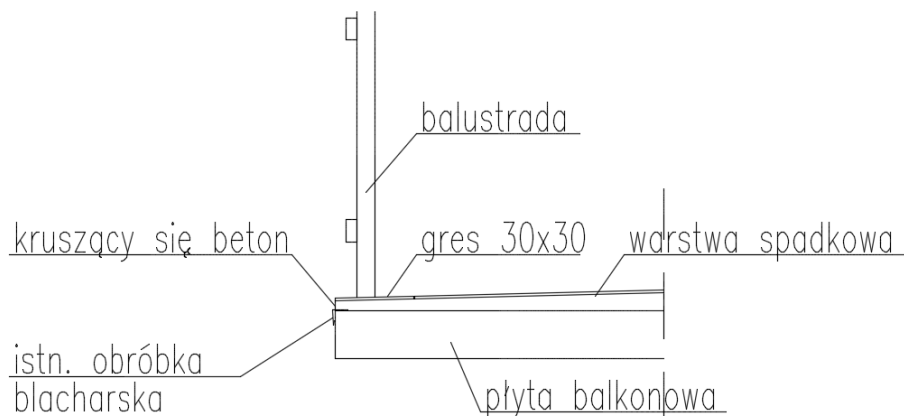
przekrój



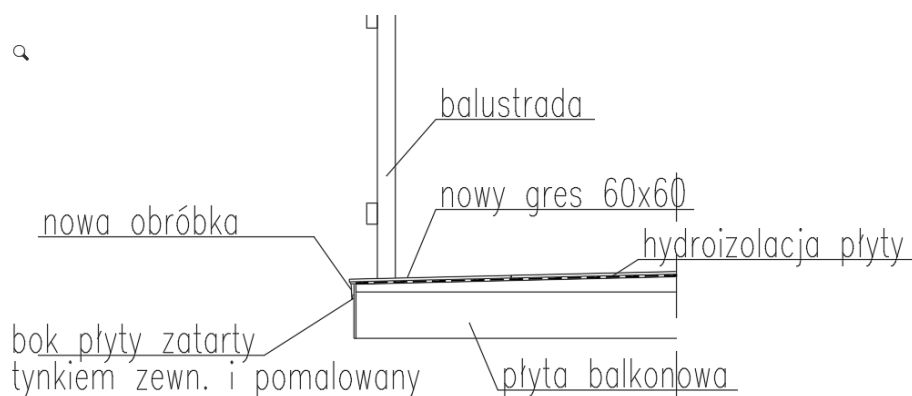
rzut i wymiary

A. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejące płytki gres z całej płyty balkonowej – ok. 3m² (półkole o promieniu 1,3m) oraz cokół przy skuwanych płytkach (ok. 2mb), ponadto podkuć lekko posadzkę w zewnętrznym pasie skutych kafli po zewnętrznym obrysie płyty balkonowej na nową obróbkę blacharską.
- ✓ Odciąć elektronarzędziami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (po całym obrysie płyty balkonowej – ok. 4mb), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstąpiętej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szparym).
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 1,5%.
- ✓ Zagruntować powierzchnię posadzki całego balkonu.
- ✓ Pas frontowy płyty balkonowej oczyścić, w miejscach uszkodzeń i wyciętej obróbki blacharskiej uzupełnić tynkiem zewnętrznym a na koniec cały bok płyty balkonowej pomalować farbą elewacyjną w kolorze białym.
- ✓ Na oczyszczonym i zagruntowanym pasie zewnętrznym posadzki ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków. Listwę dostosować do półokręgu balkonu – wykonać na zamówienie wg wykonanego wcześniej szablonu.
- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe – odbojniki przyścienne 2 szt. i w razie potrzeby łączniki wg instrukcji – zgodnie z zaleceniami producenta.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmy.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.

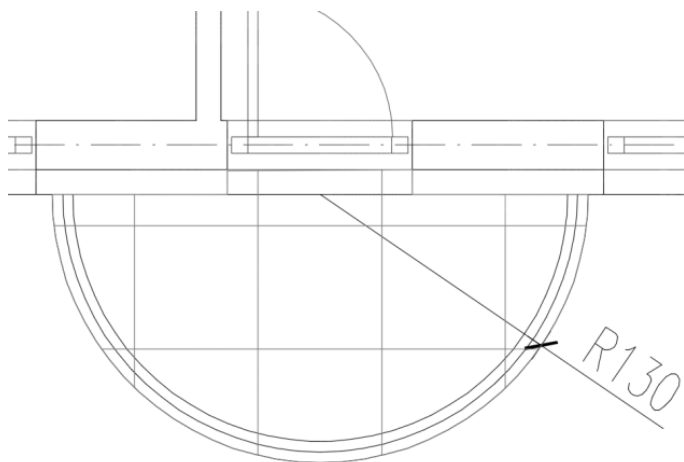


stan istniejący



stan projektowany

- ✓ Oczyszczyć posadzkę i wykonać na całym remontowanym balkonie zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.
- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoty. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6, antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.



przykład ułożenia gresu 60x60

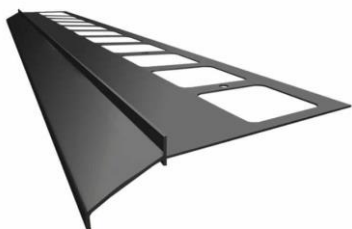
- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokotami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwić powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom złoty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odpajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękanę poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.
- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad, posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachłapane przy malowaniu.

Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.

- ✓ Oczyszczyć teren prac po pracach malarskich.

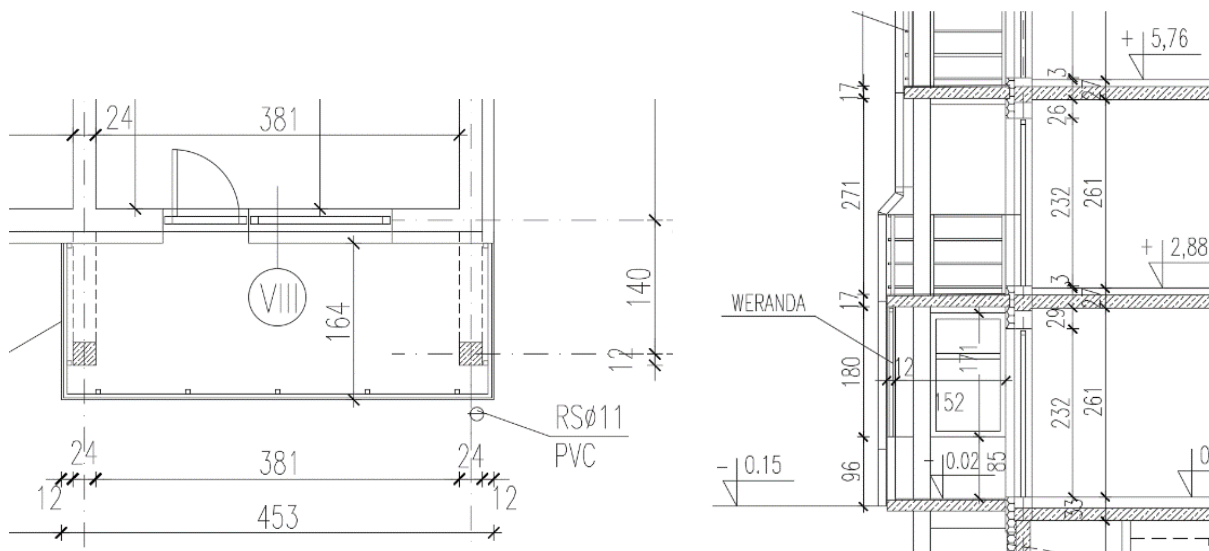
C. Inne elementy:

- ✓ Cały bok płyty balkonowej przemaalować farbą elewacyjną w kolorze białym.

4. Zakres prac przy remoncie balkonu prostokątnego nad werandą:



widok balkonów (balkony skrajne) rzut i przekrój



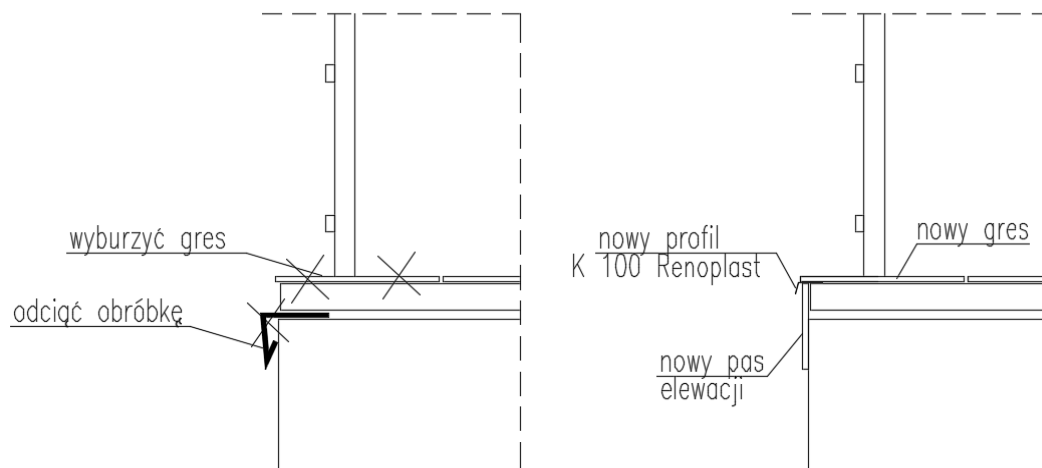
A. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejące płytki gres z całej płyty balkonowej (4,4m x 1,65m)– ok. 7,3 m², oraz fragmenty cokołu przy ścianie (ok. 2 mb) i wokół słupów żelbetonowych balkonu (2 x 1 m), ponadto podkuć lekko posadzkę w zewnętrznym pasie skutykh kafli po zewnętrznym obrysie płyty balkonowej na nową obróbkę blacharską.
- ✓ Odciąć elektronarzędziami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (front + boki), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstoniętej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szparym).
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 1,5%.
- ✓ Zagruntować całą powierzchnię posadzki balkonu.
- ✓ Na balkonach sąsiadujących wykonać dylatację, zastosować rozwiązania systemowe. Dylatację powtórzyć również w warstwie ułożonych płytkach gres.
- ✓ Pas elewacji w miejscu wyciętej obróbki, grubości posadzki i min 5 cm elewacji zastąpić pasem styropianu gr. 2 cm i wykończyć tynkiem zewnętrznym malowanym farbą elewacyjną lub zastąpić pasami płyty elewacyjnej – np. włókno-cementowej malowanej dwukrotnie farbą elewacyjną (wys. pasa ok. 20 cm). Pas elewacyjny zabezpieczyć do dalszych prac, a malowanie pozostawić na koniec prac. Malować farbą elewacyjną w kolorze jak istniejąca elewacja lub zbliżonym.





widoki balkonów

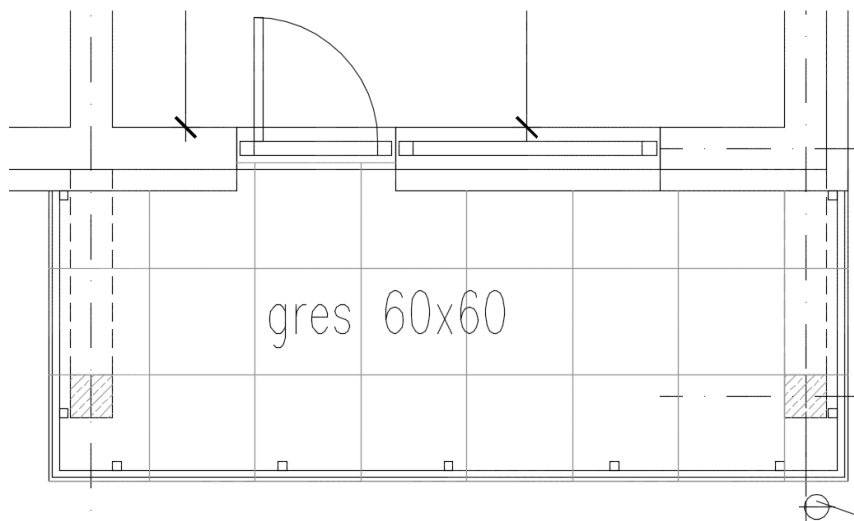


przykładowy widok wyremontowanego balkonu nad werandą

- ✓ Na oczyszczonym i zagruntowanym pasie zewnętrznej posadzki ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków.
- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej

zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe. Na jeden balkon zastosować odbojniki przyścienne 2 szt., narożniki 2 szt. przy balkonie samodzielnym i 1 szt. przy balkonie sąsiadującym oraz łączniki wg instrukcji – zgodnie z zaleceniami producenta.

- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) i wokół słupów żelbetowych balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmy.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.
- ✓ Oczyszczyć posadzkę i wykonać na całej powierzchni balkonu zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy (hydroizolację), płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.
- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoty. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6, antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.



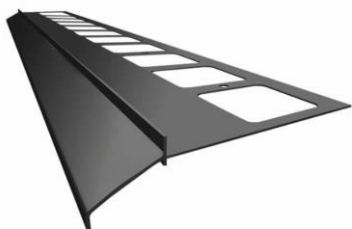
- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokołami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwić powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom złoty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

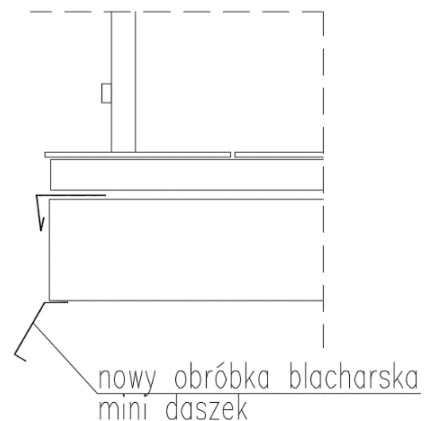
- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odpajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękanę poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.
- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad, posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachłapane przy malowaniu.

Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.

- ✓ Oczyszczyć teren prac po pracach malarskich.

C. Montaż obróbki blacharskiej:

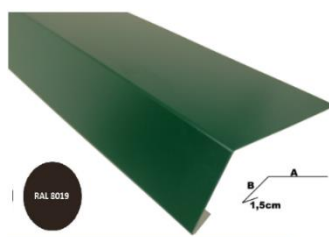
Obrys balkonu na II i III piętrze jest mniejszy niż balkon na I piętrze nad werandą i woda kapiąca z obróbki blacharskiej wyższych balkonów kapie bezpośrednio na balustradę omawianego balkonu, dlatego balustrada ta jest zniszczona. Ponadto obróbka balkonu wyżej jest zniszczona, z ubytkami, dlatego do płyty balkonowej powyżej remontowanego balkonu (od dołu) należy zamontować profil okapowy i stworzyć mini daszek przekierowujący wodę opadową.



Przykładowy widok zamocowanej obróbki



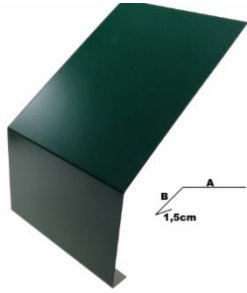
- ✓ Długość nowego mini daszku – front płyty balkonowej dł. ok. 4,5 mb.
- ✓ Zastosować obróbkę blacharską w kolorze brązowym (jak obróbki balkonowe i balustrada RAL 8019) – np. typową obróbkę – pas nadrynnowy na dach skośny ze stali powlekanej ocynkowanej gr. min 0,5 mm.
- ✓ Rozmiar obróbki - dopasować na miejscu (odległość do słupa, rur spustowych), jednak nie mniej niż podano niżej



A = ok. 10 cm (sprawdzić na budowie),

B=ok. 16 cm

- ✓ Obróbkę łączyć zgodnie z zaleceniami producenta, tradycyjnie na zakładkę (pas jeden na drugi) zacinając dolny pas lub za pośrednictwem systemowych łączników.



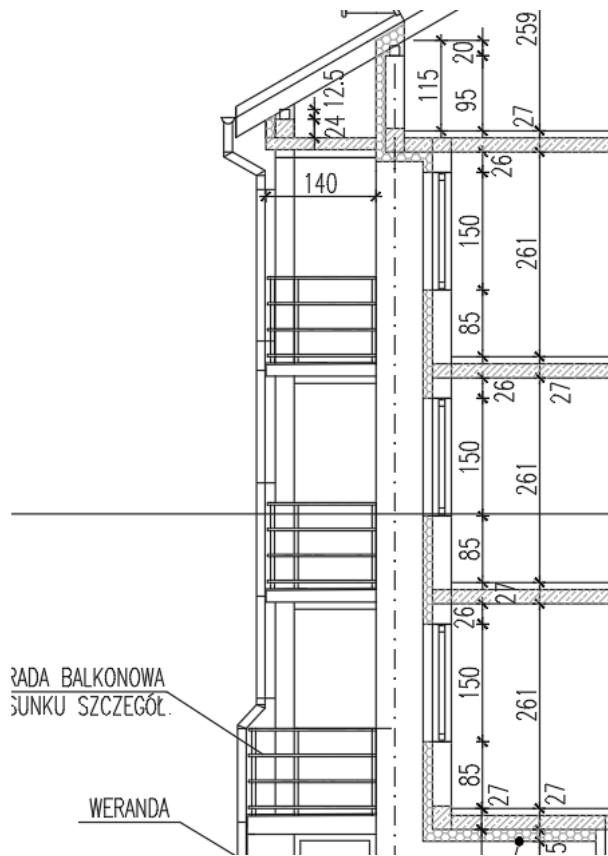
systemowy łącznik pasa nadrynnowego skośnego

- ✓ Aby łącznik pasował do zamówionego pasa nadrynnowego, wymiar A i B w łączniku musi być taki sam jak w pasie nadrynnowym. Łącznik nakładamy od góry na pasy nadrynnowe, pozostawiając pomiędzy nimi dylatację około 0,5cm. Łącznik klei się do pasów nadrynnowych klejem do blachy.
- ✓ Między obróbką a płytą balkonową zastosować taśmę dekarскую – do uszczelnienia i zabezpieczenia obróbki.
- ✓ Montaż obróbki do płyty balkonowej – zastosować specjalistyczne kołki do betonu (rozstaw zgodnie z wytycznymi producenta obróbki), do wkrętów zastosować podkładki z uszczelką gumową.

5. Zakres prac przy remoncie balkonu prostokątnego na II i III piętrze:

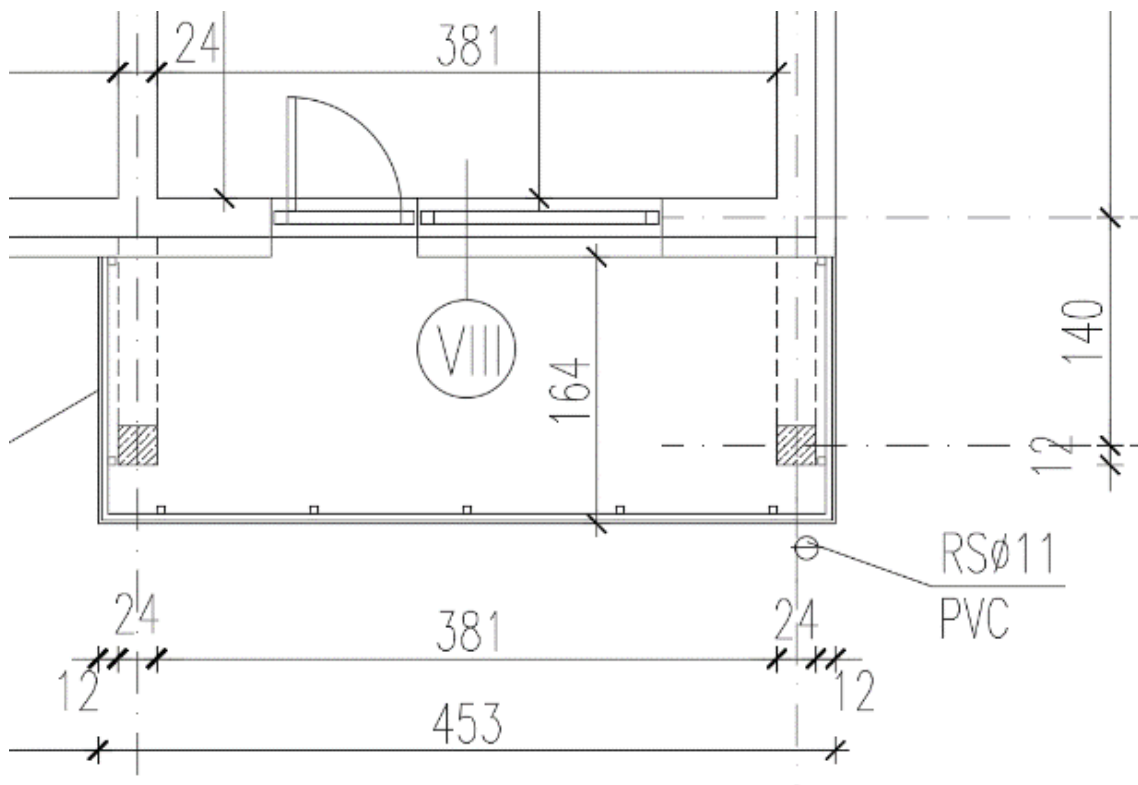


widok balkonów prostokątnych skrajnych i środkowych prostokątnych na II i III piętrze

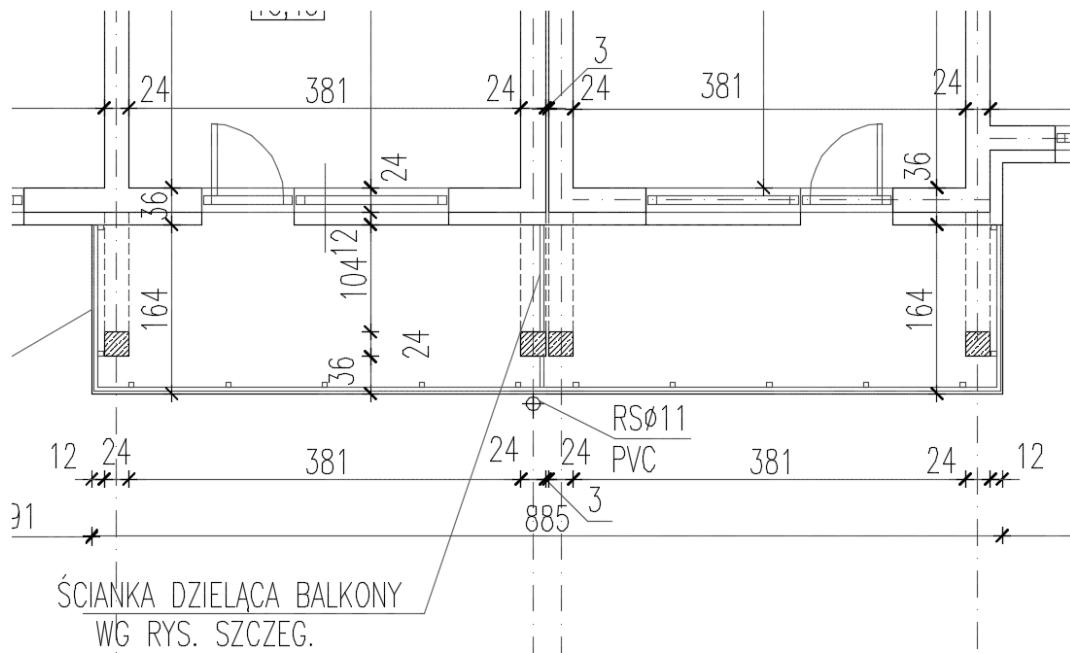


fragment przekroju

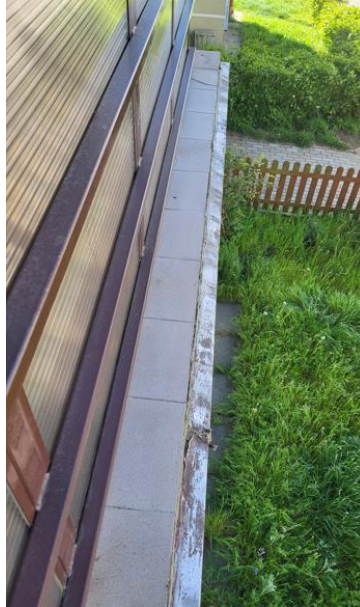
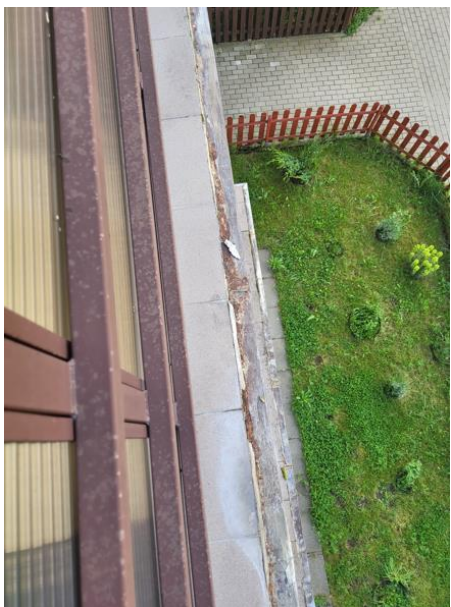
rzut - balkon skrajny



rzut - balkony środkowe – sąsiadujące



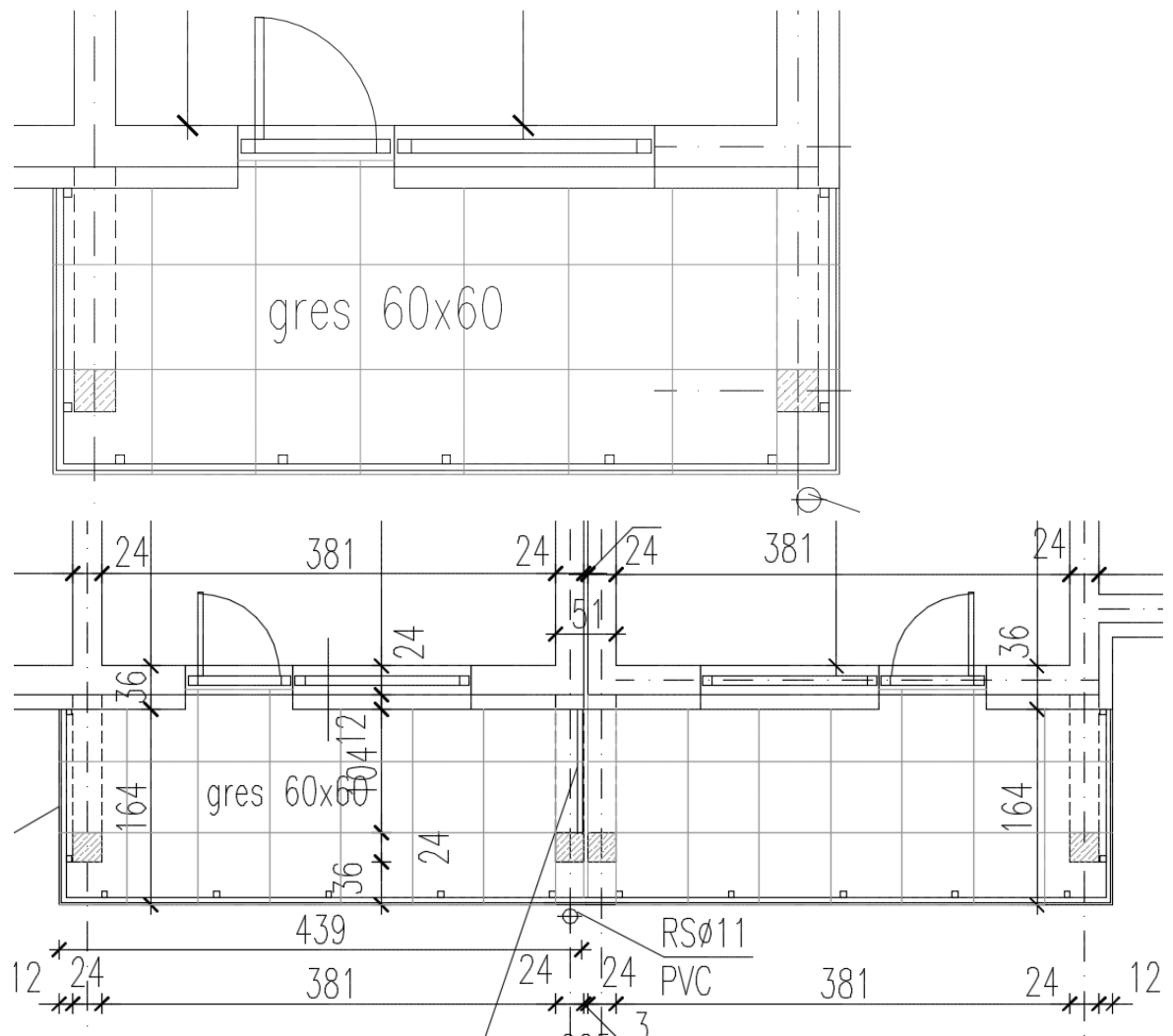
Zdjęcia obróbki balkonu - przykłady



A. Remont posadzki:

- ✓ Skuć istniejące płytki gres z całej płyty balkonowej (4,4m x 1,65m)– ok. 7,3 m², oraz fragmenty cokotu przy ścianie (ok. 2 mb) i wokół słupów żelbetowych balkonu (2 x 1 m), ponadto podkuć lekko posadzkę w zewnętrznym pasie skutych kafli po zewnętrznym obrysie płyty balkonowej na nową obróbkę blacharską.
- ✓ Odciąć elektronarzędziami istniejącą obróbkę – blachy okapowej (front + boki), przed pracami zabezpieczyć sąsiadujące okna by w trakcie prac nie uszkodzić szyb okiennych.
- ✓ Usunąć luźne elementy betonowe odstąpiętej posadzki, wyskrobać podłoże ze starego kleju (w razie potrzeby uzupełnić i wygładzić powierzchnię betonem szpecynym).
- ✓ Sprawdzić spadek zewnętrznego pasa balkonu - min 1,5%.
- ✓ Zagruntować całą powierzchnię posadzki balkonu.
- ✓ Na balkonach sąsiadujących wykonać dylatację, zastosować rozwiązania systemowe. Dylatację powtórzyć również w warstwie ułożonych płytkach gres.
- ✓ Pas zewnętrzny płyty balkonowej (front i boki) oczyścić, w miejscach uszkodzeń i wyciętej obróbki blacharskiej uzupełnić tynkiem zewnętrznym a na koniec cały bok płyty balkonowej pomalować farbą elewacyjną w kolorze białym lub jak istniejąca elewacja lub zbliżonym. Pas elewacyjny zabezpieczyć do dalszych prac, a malowanie pozostawić na koniec prac.
- ✓ Na oczyszczonym i zagruntowanym pasie zewnętrznym posadzki ułożyć warstwę zaprawy – pomocniczo zaszalować obrys balkonu np. płytą g-k (obrys zewnętrzny balkonu ustalić po wykonaniu nowego pasa elewacji patrz wyżej). Zewnętrzny pas posadzki pod listwę okapową zostawić z uskokiem – patrz instrukcja systemu i zastosowanie szablonu montażowego.
- ✓ Przymierzyć listwę okapową, zaznaczyć miejsca jej montażu, wywiercić otwory pod kołki i włożyć tylko koszulki kołków.
- ✓ W miejscu montażu listwy w zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy wtopić profil i przymocować śrubami w miejscach zamontowanych kołków (mocniej zamocować gdy zaprawa trochę zwiąże). Styk profili uszczelnić. Zastosować wszystkie elementy i akcesoria systemowe. Na jeden balkon zastosować odbojniki przyścienne 2 szt., narożniki 2 szt. przy balkonie samodzielnym i 1 szt. przy balkonie sąsiadującym oraz łączniki wg instrukcji – zgodnie z zaleceniami producenta.
- ✓ Ponownie na pas profilu od strony balkonu nałożyć zaprawę uszczelniającą, wtopić w nią taśmę wzmacniającą i zaszpachlować ponownie zaprawą uszczelniającą tak by nie było pęcherzyków powietrza pod taśmą.
- ✓ Taśmę wzmacniającą wkleić również przy ścianie (pod cokół) i wokół słupów żelbetowych balkonu - wkleić specjalne systemowe elementy z taśmą.
- ✓ Zamocowany profil okapowy zabezpieczyć taśmą malarską by się nie uszkodził i zabrudził w trakcie dalszych prac.
- ✓ Oczyścić posadzkę i wykonać na całej powierzchni balkonu zaprawę uszczelniającą na balkony i tarasy (hydroizolację), płytki układać na mocny klej elastyczny stosowany na zewnątrz. Płytki winny być lekko wysunięte poza linię montażu okapu. Szczelinę pod płytką przy profilu okapowym – czoło posadzki uszczelnić klejem do glazury, używając szpachelki do fugowania.
- ✓ Ułożyć gres na posadzce i wykleić cokoty. Zastosować płytki gres w kolorze zbliżonym do istniejącego, zastosować gres o wymiarach większych niż był, by było mniej fug, o wymiarze min 60cm x 60cm, mrozoodporny o nasiąkliwości mniejszej niż 3%, klasa ścieralności gresu IV lub V, twardość oznaczona cyfrą 5 lub 6,

antypoślizgowość oznaczona symbolem R10 lub wyższym. Szerokość spoin powinna wynosić ok. 3 mm. Przy ścianie wkleić cokół z płytek gres o wys. min 10 cm.



- ✓ Płytki zafugować – zastosować fugę elastyczną (nienasiąkliwą i odporną na ścieranie), szczelinę między cokołami a posadzką wypełnić masą uszczelniającą stosowaną na zewnątrz.
- ✓ Usunąć taśmę malarską z profili (jeśli taśma się za mocno przyklei nie szorować, nie skrobać – oczyścić benzyną ekstrakcyjną) i oczyścić balkon.

Remont balkonów wykonać z zastosowaniem rozwiązań systemowych na przykład w systemie firmy Renoplast lub równoważnej (z zastosowaniem profili okapowych K100 w kolorze brązowym RAL 8019).



1. PŁYTKI CERAMICZNE;
2. ZAPRAWA KLEJOWA;
3. ZAPRAWA USZCZELNIĄJĄCA;
4. TAŚMA WZMOCNIĄJĄCA;
5. PROFIL OKAPOWY K100;
6. PODKŁAD CEMENTOWY.

Zastosować system gwarantujący 100% ochronę antykorozyjną profili i pełną szczelność warstwy izolacyjnej. Jego stabilna konstrukcja winna umożliwić w końcowym etapie skuteczne odwodnienie i zabezpieczenie posadzki balkonu. Zastosowane profile winny uniemożliwić powstanie zastoisk wody wzdłuż krawędzi balkonów.

Widok przykładowego profilu:



wymagane WŁAŚCIWOŚCI PROFILI:

- ✓ gwarancja szczelności połączenia posadzki balkonu lub tarasu
- ✓ odprowadzenie wody z warstwy posadzkowych
- ✓ odporność na zmienne i trudne warunki atmosferyczne
- ✓ sztywność profili
- ✓ wykonanie z najlepszych materiałów

MATERIAŁ: Aluminium

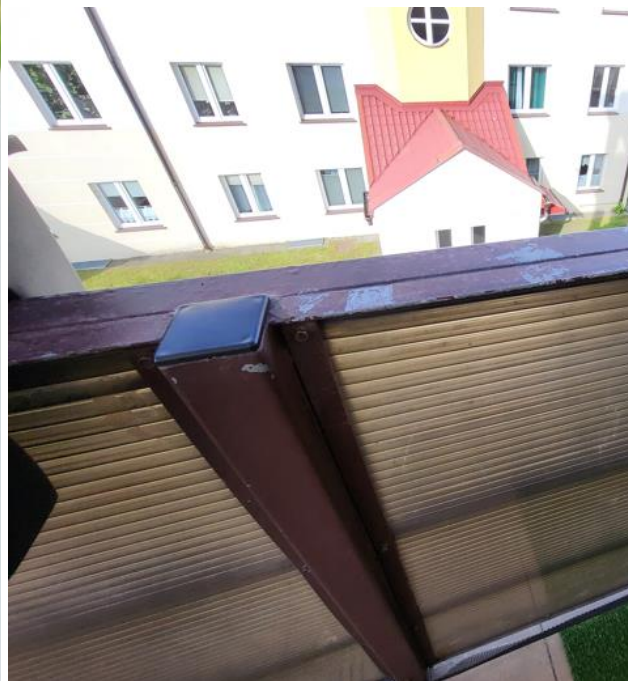
GWARANCJA: 5 lat

POWŁOKI: Chrom złoty + farba proszkowa poliestrowa

B. Remont balustrady:

- ✓ Przygotować teren prac – zabezpieczyć posadzkę z płytek gres i wypełnienie balustrady balkonowej, plastikowe zaślepki elementów balustrady.
- ✓ Oczyszczyć balustrady z wszelkich nalotów, odspajanych elementów, wyczyścić tak by nie było złuszczeń – najlepiej szczotką drucianą, papierem ściernym lub narzędziami mechanicznymi, duże gładkie stare powłoki, powierzchnie należy zmatowić papierem ściernym.
- ✓ Odtłuścić czyszczone elementy benzyną ekstrakcyjną.
- ✓ Usunąć powłoki złuszczone i spękań poprzez umycie balustrad ciepłą wodą i miękką ściereczką.





Przykładowe zdjęcia balustrad

- ✓ Elementy stalowe balustrady balkonowej oczyścić i pomalować nowoczesną farbą antykorozyjną – szybkoschnącą, wodorozcieńczalną, jednoskładnikową, podkład i nawierzchnia w jednym, odporną na zewnętrzne warunki pogodowe, zastosować farbę zapewniającą długoletnią ochronę (15-25) lat w ciężkich warunkach. KOLOR RAL 9007. Przy malowaniu dokładnie zabezpieczyć wypełnienie balustrad, posadzkę i inne elementy, które mogą zostać zachlapanie przy malowaniu. Pomalować wszystkie elementy balustrad łącznie z mocowaniem. Malować zgodnie z zaleceniami producenta. Kolor farby – brązowy zbliżony do istniejącego np. RAL 8019.
 - ✓ Oczyścić teren prac po pracach malarskich.
- C. Inne elementy:**
- ✓ Cały bok płyty balkonowej przemalować farbą elewacyjną w kolorze białym lub zbliżonym do istniejącego.

- ✓ Styk elewacji z płytami balkonowymi w rejonie wykonywanych prac naprawić i przemaalować miejscowo (estetycznie) farbą elewacyjną w kolorze jak istniejący lub zbliżonym.
- ✓ Na niektórych balkonach występują drobne uszkodzenia tynku zewnętrznego głównie w rejonie cokołu lub na wysokości oparcie krzesel ogrodowych – naprawić i przemaalować ścianę zewnętrzną do wysokości parapetu.



Przyjąć na 1 balkon naprawy o pow. max 0,5 m² a malowanie ok. 4m² (długość balkonu x 1m).

- ✓ Na balkonie mieszkania Jeleniogórska 13B m. 17 prócz remontu posadzki i malowania balustrady dodatkowo wymalować całą strefę balkonu – ściany, słupy, sufit.



Cały „sufit” balkonu oraz styk płyty balkonowej ze ścianą nad oknem ma widoczne zacieki i wykruszony tynk. Należy oczyścić uszkodzoną powierzchnię, uzupełnić ubytki tynkiem zewnętrznym, zaimpregnować i całość pomalować farbą elewacyjną w kolorze zbliżonym do istniejącego (2 słupy 1mx2,75m = 5,5m² + 2 podciąg 0,45mx1,05=ok. 1 m² + płyta balkonowa ok. 7,5 m² + ściana ok. 10 m² – łącznie ok. 24m²). Przed malowaniem zabezpieczyć sąsiadujące elementy przed zachlapaniem (okna, parapety, balustradę i posadzkę).



Opis prac sporządziła: Magdalena Walaszczyk

Gdańsk, czerwiec 2024 r.