

Informacje uzupełniające do projektu budowlanego

Wykonawca wykona:

1. przed przystąpieniem do robót termoizolacyjnych:
 - a) niezbędne naprawy i wyrównanie ścian elewacji i fundamentów, w tym zabezpieczenie zbrojenia i reprofilacja betonu (patrz: dokumentacja fotograficzna),
 - b) w porozumieniu z lokatorami i zarządcą demontaż: okratowania, anten (satelitarnych, telewizyjnych), przy czym wykonanie nowej centralnej instalacji telewizyjno-radiowo-satelitarnej z masztem, antenami zewnętrznymi na dachu budynku oraz wymiana instalacji domofonowej oraz instalacji elektrycznej w budynku, a także ewentualna wymiana zewnętrznej słusarki wiatrolapów będzie wykonana na osobne zamówienie zarządcy budynku przez innego Wykonawcę (zwanego dalej „Wykonawcą 2”), a Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia umożliwi wstęp na teren budowy i wykonanie powyższych prac „Wykonawcy 2”, jeszcze przed wykonaniem prac termoizolacyjnych;
 - c) w porozumieniu z lokatorami i zarządcą zabezpieczenie lub przesadzenie roślinności znajdującej się w obrębie prowadzonych prac, na wskazaną przez zarządcę lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie termo-modernizowanego budynku;
 - d) w porozumieniu z właścicielami działki 1378/85 zabezpieczenie i demontaż kolidującego ogrodzenia, a po zakończeniu prac jego ponowny montaż,
2. remont pokrycia dachowego i daszków nad balkonami oraz nad wejściami – polegający na miejscowych naprawach papy, odwodnienia i obróbek blacharskich;
3. remont posadzek balkonów z wykończeniem płytkami gresowymi mrozoodpornymi, antypoślizgowymi, na zaprawie elastycznej, należy zwrócić szczególną uwagę, aby:
 - a) wysokość balustrad wynosiła docelowo 1,1m od poziomu wykończonej posadzki (część metalową balustrady należy zdemontować, oczyścić z rdzy, przyspawać na wymaganą wysokość i pomalować; część betonową balustrady należy oczyścić z poprzednich warstw malarskich, wypełnić nierówności, założyć listwy narożne, wygładzić powierzchnię i pomalować, a od góry zabezpieczyć obróbką blacharską),
 - b) wykonać prawidłowo warstwę systemowej izolacji powłokowej, przy zastosowaniu taśm uszczelniających, elastycznych uszczelnaczy poliuretanowych, sznurów PU, z montażem profili okapowych zatapiających w warstwie pod płytkami, na wykonanej warstwie spadkowej z zastosowaniem warstwy kontaktowej do istniejącej i oczyszczonej konstrukcji płyt balkonów;
4. montaż stolarki PCV wraz z zastosowaniem nawiewników o przepływie powietrza sterowanym automatycznie (o wydajności 50m³/h), z wykonaniem:
 - a) tzw. ciepłego montażu przy zastosowaniu taśm paroszczelnych i paroprzepuszczalnych, taśmy rozprężnej w miejscu styku okno/tynek cienkowarstwowy zewnętrzny,
 - b) akrylu w miejscu styku okno/tynek wewnętrzny, wraz z poprawkami malarskimi w kolorze białym, a na klatkach schodowych kolor i farbę dobrać do istniejącej,
 - c) wymiany parapetów wewnętrznych na parapety MDF o min. gr.22mm, w okleinie drewnopodobnej, w sposób wykluczający powstanie mostków termicznych i powodujący ucieczkę ciepła z pomieszczeń – optymalna głębokość osadzenia parapetu pod ościeżnicą okna wynosi 1-1,5cm (na klatkach schodowych bez montażu parapetów);
 - d) sprawdzenia na budowie wymiary wszystkich otworów, przed złożeniem zamówienia stolarki;
 - e) demontaż w całości okien klatki schodowej znajdujących się na wysokości spocznika, zintegrowanych z okratowaniem wewnętrznym - w miejsce okratowania wewnętrznego (balustrady) należy zastosować rozwiązanie zamiennie umożliwiające montaż stolarki okiennej zgodnej z zestawieniem stolarki, tj.:
 - jedno skrzydło rozwieralne z blokadą rozwarcia i jedno skrzydło rozwieralno-uchylne z blokadą rozwarcia, przy czym rozwarcie skrzydła ma na celu jedynie umożliwienie

- umycie okna (poprzez zastosowanie np. klamki z kluczykiem na skrzydle rozwieralnym, a na skrzydle rozwieralno-uchylnym okucia umożliwiającego uchył okna przy jednoczesnej przy blokadzie rozwarcia w postaci klamki z kluczykiem),
- szyba wewnętrzna ma być wzmocniona od wewnątrz co najmniej folią P1;
5. oczyszczenie, zabezpieczenie przeciwkorozyjne i pomalowanie :
- a) balustrad przy schodach zewnętrznych,
 - b) krat okiennych,
 - c) ślusarki wiatrołapu;
6. wzmocnienie ścian szczytowych (elewacja południowa i północna) kotwami jak w projekcie oraz łącznikami nr 1 i 2 do niniejszych informacji uzupełniających; odstępuje się od wykonania kotwienia pozostałych ścian z oknami (elewacja wschodnia i zachodnia) jednak przed rozpoczęciem robót ociepleniowych Wykonawca robi próbne odwierty i dokumentację fotograficzną, która ostatecznie potwierdzi, że ściany te nie są ścianami warstwowymi;
7. przed dociepleniem ścian wiatrołapu:
- a) wzmocnienie spękanych ścian wiatrołapu poprzez oczyszczenie i uzupełnienie spoinowania w miejscach spękań, a w razie konieczności miejscowe przemurowanie ściany zewnętrznej wiatrołapu,
 - b) wymianę drzwi do klatek schodowych w klatce 5c, 5e i 5f – nowe drzwi o wyglądzie zbliżonym do drzwi klatki 5d, aluminiowe malowane proszkowo, z samozamykaczem, zamkiem patentowym, współpracujące z instalacją domofową, z klamką od wewnątrz, z gałką od zewnątrz, progiem aluminiowym (maskującą różnicę wysokości pomiędzy klatką schodową, a wiatrołapem), otwieranych do wiatrołapu, częściowo przeszklonych, $U \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, o wymiarach 118/218cm ostatecznie zweryfikowanych na budowie;
8. ocieplenie ścian wykonać zgodnie z opisem w dokumentacji projektowej, tj.:
- a) ściany – styropian zakładkowy klasy EP70 gr. 12cm ($\lambda_{\text{max}}=0,032$),
 - b) ściany balkonowe i wiatrołapu - styropian zakładkowy klasy EP70 gr. 5cm ($\lambda_{\text{max}}=0,042$),
 - c) ściany fundamentowe i cokołu – styropian zakładkowy ekstrudowany gr. 10cm ($\lambda_{\text{max}}=0,042$), należy docieplić po wcześniejszym odkuciu opaski betonowej,
 - d) wnęki okienne i drzwiowe – styropian grafitowy o gr. min 3cm klasy EP70 ($\lambda_{\text{max}}=0,031$),
 - e) stropu nad piwnicą – styropian zakładkowy klasy EP70 gr. 12cm ($\lambda_{\text{max}}=0,032$), przy uwzględnieniu przycięcia ażurowych wypełnień nad drzwiami piwnicznymi,
 - f) stropu nad ostatnią kondygnacją – uzupełnienie granulatem gr. 18cm ($\lambda_{\text{max}}=0,037$), dostęp do stropodachu wentylowanego jest poprzez włazy dachowe (nie wymaga się wykonania osobnych otworów w połaci dachowej),
 - g) tynk ścian balkonów zatrzeć na gładko, przy uwzględnieniu zatarcia na gładko betonowych balustrad balkonowych (zgodnie z pkt 3a),
 - h) wymienić obróbki blacharskie, wymienić parapety zewnętrzne stosując blachę o gr. 0,7mm, ocynkowaną i malowaną proszkowo; uzupełnić obróbkę blacharską na elementach betonowych balustrad balkonowych (zgodnie z pkt 3a),
 - i) zastosować siatkę systemową o gęstości minimum $160\text{g}/\text{m}^2$,
 - j) zatyczki (nakładki) styropianowe łączników mechanicznych zamocować co najmniej na piance poliuretanowej,
 - k) pomiędzy styropianem ekstrudowanym, a listwą startową zastosować taśmę uszczelniającą,
 - l) strefa zagęszczonych łączników to strefa narożników ścian oraz strefa o wysokości ok. 2,5m poniżej obróbek blacharskich dachu;
 - m) obróbkę na dylatacji segmentów budynku wykonać za pomocą pionowego profilu dylatacyjnego, przy jednoczesnym wykonaniu docieplenia ścian obu segmentów na głębokość ok. 1,0m wzdłuż profilu dylatacyjnego i na głębokość ok. 1,0m pod wymienianą obróbkę blacharską dachu;
 - n) stosując listwy z kapinosem;
 - o) stosując zabezpieczenie folią nowo-zamontowanej stolarki okiennej i balkonowej;
9. malowanie ścian i sufitów wiatrołapów oraz ślusarki okiennej i drzwiowej wiatrołapu (od zewnątrz i od wewnątrz), przy czym należy wykonać regulację drzwi zewnętrznych;

10. wykończenie folii kubełkowej dedykowaną listwą zaciskową (dot. ścian piwnicznych), a cokół wykończyć tynkiem mozaikowym;
11. oznakowanie adresu budynku i numeracji klatek schodowych, montaż uchwytów flagowych, w sposób uzgodniony z zarządcą obiektu;
12. instalację odgromową z drutu $\text{Ø}8\text{mm}$, wraz z niezbędnymi próbami i metryką instalacji odgromowej;
13. uporządkowanie terenu i zieleni wokół budynku po przeprowadzonych robotach polegające na założeniu trawnika na warstwie humusu z torfem;
14. prace z wykorzystaniem niezbędnych narzędzi oraz rusztowań i środków ochrony indywidualnej.

W załączeniu dokumentacja fotograficzna wykonana w grudniu 2017r.