

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

**„Remont pionów balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach
SBM „Pionier” w Kielcach w podziale na trzy zadania:**

ZADANIE 1 – Remont 4 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 1.

ZADANIE 2 – Remont 7 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 3.


ZADANIE 3 – Remont 2 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 6.”

UWAGA:

Tam, gdzie w dokumentacji przetargowej zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca itp.) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji przetargowej.

W założeniach projektowych przyjęto zastosowanie materiałów pochodzących w większości od jednego producenta aby uzyskać pełną zgodność technologiczną. Zaprojektowana technologia zakłada zastosowanie systemu balkonowego CERESIT.

Dopuszcza się zastosowanie materiałów innego producenta, lecz również dla całego systemu.



Nazwa inwestycji:

„Remont pionów balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach SBM „Pionier” w Kielcach w podziale na trzy zadania:

ZADANIE 1 – Remont 4 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 1.

ZADANIE 2 – Remont 7 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 3.

ZADANIE 3 – Remont 2 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 6.”

Inwestor:

Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „PIONIER” w Kielcach ul. Barwinek 29, 25-150 Kielce

Przedmiot zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45.41.00.00-4 Tynkowanie

45.44.21.00-8 Roboty malarskie

45.43.10.00-7 Kładzenie płytek

45.26.29.00-0 Roboty balkonowe

45.26.21.20-8 Wznoszenie rusztowań

45.32.00.00-6 Roboty izolacyjne

45.45.00.00-6 Roboty budowlane wykończeniowe

45.26.21.10-5 Demontaż rusztowań

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego.
- II. Zakres prac i ogólny opis robót budowlanych.
- III. Kontrola jakości, nadzór i odbiór techniczny.
- IV. Uwagi.
- V. Informacja BIOZ.

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest: **„Remont pionów balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach SBM „Pionier” w Kielcach w podziale na trzy zadania:**

ZADANIE 1 – Remont 4 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 1.

ZADANIE 2 – Remont 7 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 3.

ZADANIE 3 – Remont 2 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 6.”

W związku z remontem balkonów zachodzi konieczność wykonania prac naprawczych betonu wraz z hydroizolacją, wylewką i ułożeniem nowych okładzin z płytek gressowych. Zakres prac obejmuje również rozebranie ocieplenia spodów płyt balkonowych oraz przyklejenie nowych płyt styropianowych (gr. 5 cm) wraz z wykonaniem nowej wyprawy tynkarskiej. Remont obejmuje również oczyszczenie i pomalowanie barierki balkonowych.

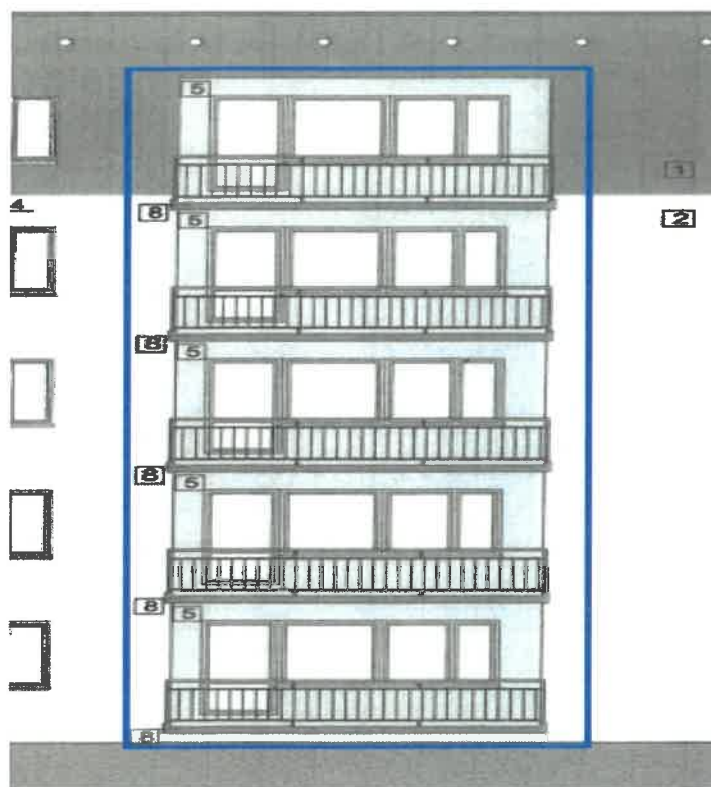
Remont pionów balkonów zakłada następującą ilość płyt balkonowych:

| BARWINEK 1 – Remont 4 pionów balkonów. | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| L.p. | Wymiary płyty [cm] | Ilość balkonów [pion] | Ilość pionów [szt.] | Suma balkonów [szt.] |
| 1. | 90 x 330 | 5 | 4 | 20 |

| BARWINEK 3 – Remont 7 pionów balkonów. | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| L.p. | Wymiary płyty [cm] | Ilość balkonów [pion] | Ilość pionów [szt.] | Suma balkonów [szt.] |
| 1. | 90 x 450 | 4 | 1 | 4 |
| 2. | 90 x 450 | 5 | 1 | 5 |
| 3. | 90 x 330 | 4 | 2 | 8 |
| 4. | 90 x 330 | 5 | 3 | 15 |

| BARWINEK 6 – Remont 2 pionów balkonów. | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| L.p. | Wymiary płyty [cm] | Ilość balkonów [pion] | Ilość pionów [szt.] | Suma balkonów [szt.] |
| 1. | 90 x 330 | 5 | 2 | 10 |

ZADANIE 1 – Remont 4 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 1.



Rys. 1 Poglądowy obraz pionu balkonowego na nieruchomości Barwinek 1 w Kielcach.

ZADANIE 2 – Remont 7 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 3.

BARWINEK 3 - ELEWACJA ZACHODNIA

BALKONY WYŁĄCZONE Z REMONTU



[Handwritten signatures]

ZADANIE 3 – Remont 2 pionów balkonów nieruchomości Barwinek 6.**BARWINEK 6 - ELEWACJA WSCHODNIA****2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

W trakcie trwania prac remontowych budynek będzie użytkowany. W związku z powyższym należy przewidzieć prace przy zachowaniu wszelkich wymogów technologicznych zapewniających bezpieczne funkcjonowanie obiektu. Korzystanie z dostawy energii elektrycznej, wody i kanalizacji powinno odbywać się cały czas bez zakłóceń w godzinach pracy.

II. ZAKRES PRAC I OGÓLNY OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH**1. Remont płyt balkonowych.**

Remont płyt balkonowych w ilościach pionów balkonów wskazanych w części opisowej PFU pkt 1. Balkony przeznaczone do remontu o wymiarach płyty 90 cm x 330 cm oraz 90 cm x 450 cm. Jeden pion zawiera 5 sztuk balkonów, za wyjątkiem dwóch pionów balkonów na nieruchomości Barwinek 3, gdzie wyłączone z remontu zostały balkony zlokalizowane na 4 piętrze oraz jeden balkon o wymiarach 90cm x 450 cm zlokalizowany na 4 piętrze (zgodnie z powyższym oznaczeniem na elewacji budynku).

Remont płyt balkonowych (loggii) przewiduje:

- Skucie starych okładzin z płytek gressowych.
- Wykonanie naprawy betonu konstrukcyjnego.
- Wykonanie nowej izolacji przeciwwodnej.
- Ułożenie posadzki betonowej.
- Wykonanie obróbki blacharskiej czoła płyty balkonowej.
- Ułożenie nowych okładzin z płytek gressowych.
- Rozebranie ocieplenia spodu płyt balkonowych.
- Wykończenie spodu płyty balkonowej (przyklejenie styropianu wraz z warstwą zbrojoną oraz wykonanie nowej wyprawy tynkarskiej).
- Oczyszczenie barier balkonowych oraz pomalowanie barier balkonowych.

Handwritten signature and initials.

2. Zakres prac przygotowawczych i naprawczych.

Przed przystąpieniem do wykonania hydroizolacji płyt balkonowych oraz założenia nowej posadzki należy wykonać poniższy zakres prac:

- 2.1. Prace rozbiórkowe polegają na ręcznym skuciu istniejącej posadzki cementowej, rozebraniu wszelkich opierzeń płyty wykonanych z blachy, usunięciu wszystkich luźnych fragmentów tynku oraz betonu konstrukcyjnego;
- 2.2. Prace naprawcze:
 - W wypadku dużych ubytków betonu konstrukcyjnego, odsłaniających zbrojenie płyty należy powiększyć zakres wykonanych prac rozbiórkowych. W celu oczyszczenia powierzchni betonu należy skuć skorodowane fragmenty betonu, usunąć zniszczone warstwy wykładzin, tynków itp.
 - Jeżeli korozja dotarła do zbrojenia należy z niego usunąć beton aż do miejsc nieskorodowanych. Pręty oczyścić z rdzy ręcznie lub mechanicznie.
 - Na tak przygotowaną powierzchnię nałożyć mineralną powłokę antykorozyjną **Ceresit CD 30**
 - Przygotowaną powierzchnię betonu należy zwilżyć wodą i doprowadzić do stanu matowo-wilgotnego. Na tak przygotowane podłoże nakłada się kontaktową warstwę **Ceresit CD 30**
 - Kolejne warstwy zaprawy systemu Ceresit PCC nakładać po wstępnym przeschnięciu warstwy kontaktowej, gdy zaprawa stanie się matowo-wilgotna (30-60 minut). W zależności od wielkości ubytku w płycie balkonowej należy zastosować do jego uzupełnienia zaprawę **Ceresit CD25** lub **CD26**
- 2.3. Prace remontowe:
 - Warstwę wyrównawczą spadkową o nachyleniu 2-2,5% należy wykonać na poziomie płyty balkonowej, z szybko twardniejącej masy posadzkowej **Ceresit CN 87**, ułożonej na warstwie kontaktowej z tej samej masy z dodatkiem emulsji **Ceresit CC 81**. Minimalna grubość warstwy spadkowej w najcieńszym miejscu musi być większa niż 10mm.
 - Na otwartych krawędziach balkonu, na warstwie jastrychu, śrubami na plastikowych dyblach mocuje się poziom obróbki blacharskiej. W podłożu osadza się ją przy użyciu uszczelnacza poliuretanowego **Ceresit CS 29**. Na krawędziach zamkniętych, w styku z elementami obudowy balkonu, warstwa jastrychu musi być oddylatowana od elementów pionowych.
 - Na wierzchniej warstwie obróbki blacharskiej należy nałożyć jako warstwę szczepną żywicę epoksydową na której należy wykonać posypkę z piasku kwarcowego frakcji od 0,3 do 0,7mm lub wkleić taśmę uszczelniającą **Ceresit CL 152** na całej długości wierzchniej warstwy obróbki blacharskiej.
 - Na powierzchnię jastrychu nakłada się izolację przeciwwodną **Ceresit CR 166**.
 - W linii przebiegu szczelin dylatacyjnych, jak również na styku jastrychu ze ścianą budynku, w warstwę izolacji wkleja się taśmę uszczelniającą **Ceresit CL 152**.
 - Na tak wykonanej warstwie izolacyjnej należy ułożyć posadzkę z płytek gressowych mrozoodpornych i antypoślizgowych (w kolorze jasnym) o wymiarach 30X30 cm łącząc je z cokolikami o wysokości 10 cm. Do układania płytek należy użyć elastyczną zaprawę klejącą **Ceresit CM 16 PRO**.
 - Do spoinowania płytek na balkonach należy zastosować elastyczną i wodoodporną fugę **Ceresit CE 40 Color Perfect**. Można wypełniać nią spoiny do szerokości 8 mm. W linii na styku jastrychu ze ścianą budynku oraz w linii obróbki blacharskiej, w warstwę izolacji wkleja się taśmę uszczelniającą **Ceresit CL 152**.
 - Zaprawa do spoinowania w miejscach połączeń na styku jastrychu ze ścianą budynku powinna być zastąpiona wypełnieniem z poliuretanu, np. **Ceresit CS 29**, ewentualnie silikonem **Ceresit CS 25**. Dodatkowo, elastyczna spoina z silikonu powinna się pojawić w styku wykładziny ceramicznej z cokolikiem wokół balkonu, jak również w obrębie mocowań barierki.

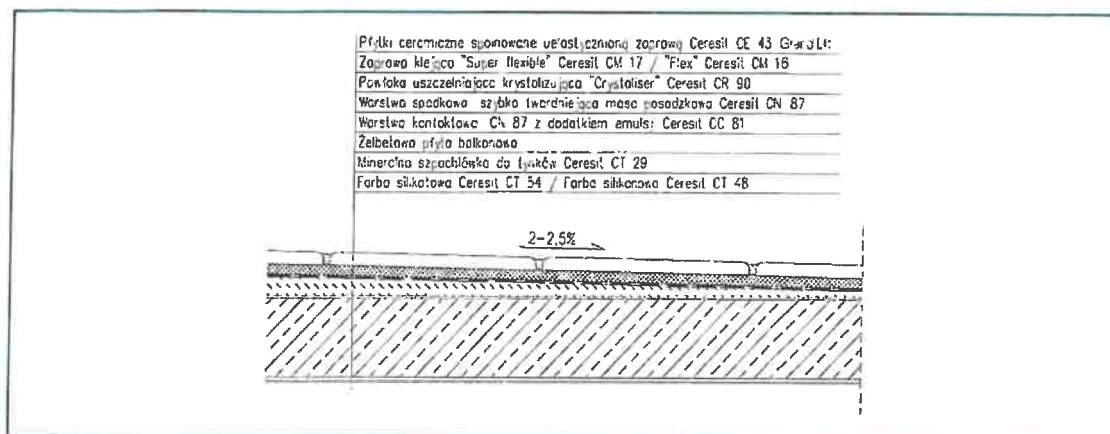


2.4. Prace wykończeniowe:

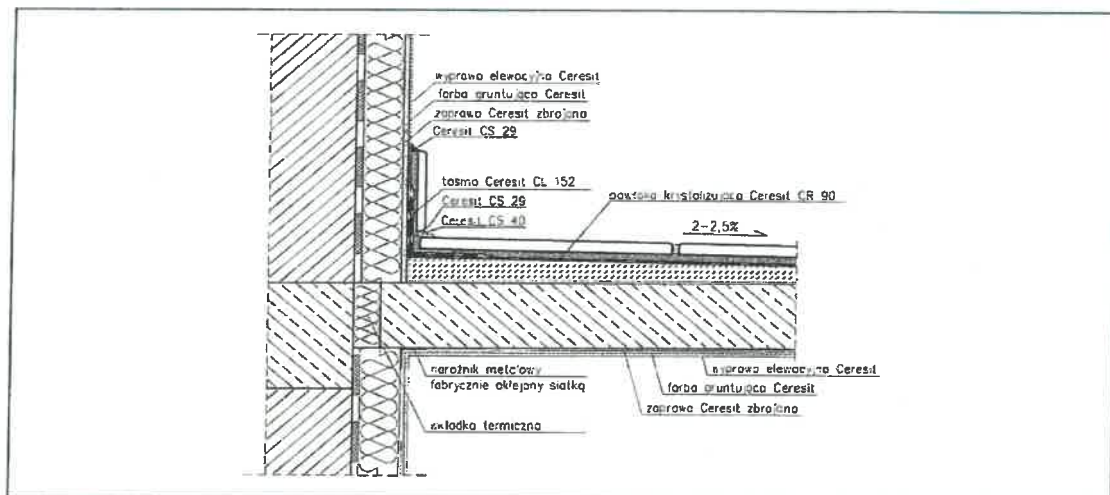
- Rozebranie starego ocieplenia spódów płyt balkonowych;
- Skucie odspojonego tynku na spodniej części płyty balkonowej;
- Oczyszczenie i naprawa rys i spękań spodniej części płyty balkonowej oraz barierek;
- Gruntowanie podłoża preparatem gruntującym;
- Nałożenie mineralnej szpachlówki do tynków Ceresit CT 29;
- Przyklejenie nowych płyt styropianowych wraz z wykonaniem nowej wyprawy tynkarskiej.

RYSUNKI TECHNICZNE

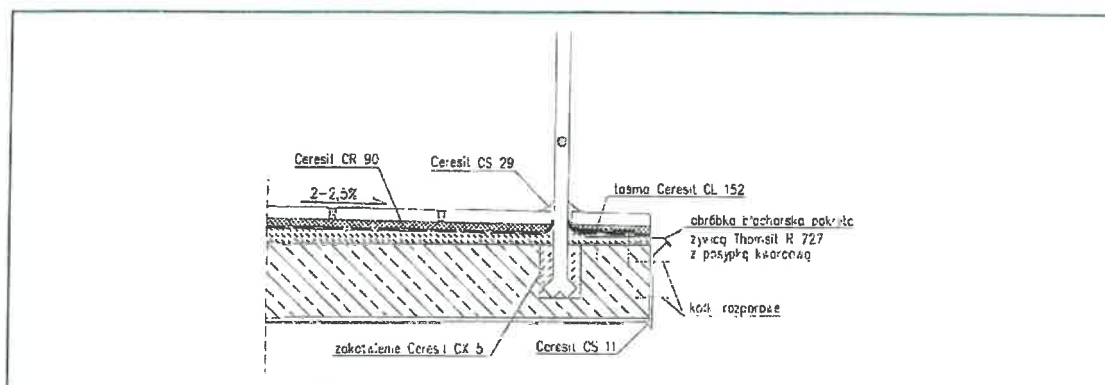
Przekrój balkonu nieocieplonego



Połączenie balkonu ze ścianą



Krawędź okapu balkonu nieocieplonego



Rechno

III. KONTROLA JAKOŚCI, NADZÓR I ODBIÓR TECHNICZNY

1. **Kontrola jakości materiałów robót.** Należy kontrolować, czy materiały dostarczone na budowę odpowiadają wymaganiom technicznym oraz czy mają świadectwa jakości (certyfikaty).
2. **Nadzór techniczny nad robotami.** Ze względu na szczególny charakter robót powinny być one wykonywane przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą stosowne rekomendacje lub autoryzację. Przy wykonywaniu robót konieczny jest systematyczny nadzór techniczny, prowadzony przez wykonawcę robót, a także nadzór inwestorski.
3. **Odbiór robót** Odbiorem technicznym należy objąć wszystkie wymienione wyżej etapy robót. Powinny być one odbierane w poszczególnych ścianach budynku. Po zakończeniu robót powinien być dokonany odbiór ostateczny. Kolejne fazy zakończonych robót powinny być odbierane przez inspektora nadzoru przy udziale kierownika budowy i znajdować odzwierciedlenie we wpisach dokonanych w dzienniku budowy lub protokołach odbiorów częściowych. Po zakończeniu zadania odbiór końcowy powinien zostać potwierdzony sporządzeniem protokołu odbioru robót. Podczas odbioru należy zwracać szczególną uwagę na jakość wykonania powłok malarskich, pokryć dachowych, obróbek blacharskich i tzw. detali.

IV. UWAGI

1. Przed przystąpieniem do wykonywania robót remontowych inwestor zadba aby lokatorzy zdemontowali wszystkie zamocowane na balkonach urządzenia (np. anteny, klimatyzatory, suszarki itp.) oraz zdemontowali wszystkie samodzielnie wykonane zabudowy balkonów i loggii. Na ponowny montaż tych urządzeń oraz na montaż nowych, mieszkańcy każdorazowo muszą uzyskać zgodę Spółdzielni w tym zakresie.
2. Materiały użyte do remontu płyt balkonowych winny posiadać atesty techniczne oraz być zgodne z odpowiednimi normami budowlanymi.
3. Dopuszcza się możliwość zastosowania innego systemu balkonowego, niż system CERESIT, pod warunkiem zaakceptowania przez Zamawiającego. Roboty powinny być wykonane w jednym systemie, zaakceptowanym przez Zamawiającego.
4. Roboty budowlane i izolacyjne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
5. Z uwagi na fakt, iż jest to budynek istniejący, dopuszcza się możliwość wystąpienia w trakcie wykonywania prac remontowo-budowlanych zmiany rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych, wynikających z zaistnienia problematyki powstałej na etapie wykonywania prac remontowych. Jeżeli sytuacja taka nastąpi należy niezwłocznie skontaktować się z Zamawiającym, w celu rozwiązania przedmiotowej problematyki.
6. Wszelkie roboty przeprowadzić należy zgodnie z przepisami bhp pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia do wykonywania i nadzorowania prac budowlanych.

V. INFORMACJA BIOZ

- Roboty budowlane mogą być prowadzone tylko pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do robót należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem BIOZ zgodnie z RMI z dnia 06.02.2003 r.




- Przed dopuszczeniem pracowników do robót należy zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną zgodnie z obowiązującymi przepisami; należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.
- W czasie trwania robót przeprowadzać regularnie instruktaż stanowiskowy, w czasie, którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.
- Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- Należy wykonać i oznakować drogi ewakuacyjne, komunikacyjne oraz dojazd dla straży pożarnej i pogotowia ratunkowego. Tych dróg nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.

Wykonawca powinien, przed sporządzeniem oferty, zapoznać się na miejscu z terenem, na którym zlokalizowana będzie inwestycja i będą wykonywane roboty, a następnie uwzględnić w ofercie ewentualne dodatkowe koszty. Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.



