

**PROGRAM PRAC**  
**REMONTOWYCH ELEWACJI I BALKONÓW ORAZ ROBÓT**  
**TOWARZYSZĄCYCH**

***W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM***  
***PRZY UL. SZYB ANDRZEJA 11-11A W RUDZIE ŚLĄSKIEJ***  
***DZ. NR EW. 1482/164***

**INWESTOR:**

MGSM „PERSPEKTYWA”, UL. KS. L. TUNKLA 147, 41-707 RUDA ŚLĄSKA

**OPRACOWAŁ:**

MGR INŻ. KAMIL WAŚKO

**DATA SPORZĄDZENIA:**

11.2025 r

## Spis treści

<u>1. WSTĘP.....</u>	<u>3</u>
<u>1.1. Nazwa inwestycji.....</u>	<u>3</u>
<u>1.2. Nazwa i adres inwestora.....</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Przedmiot inwestycji.....</u>	<u>3</u>
<u>1.3.1. Lokalizacja budynku.....</u>	<u>3</u>
<u>1.3.2. Opis techniczny budynku.....</u>	<u>3</u>
<u>1.3.2.1. Dane liczbowe budynku.....</u>	<u>3</u>
<u>1.3.2.2. Technologia budowy i konstrukcja budynku.....</u>	<u>3</u>
<u>2. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.....</u>	<u>4</u>
<u>3. ZAKRES ORAZ OPIS TECHNICZNY ROBÓT DO WYKONANIA.....</u>	<u>4</u>

# **1. WSTĘP**

## **1.1. Nazwa inwestycji**

Remont elewacji wraz z remontem kapitalnym balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

## **1.2. Nazwa i adres inwestora**

Międzyzakładowa Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Perspektywa", ul. Ks. Tunkla 147, 41-707 Ruda Śląska.

## **1.3 Przedmiot inwestycji**

### **1.3.1. Lokalizacja budynku**

Obiekt położony przy ul. Szyb Andrzeja 11-11A w Rudzie Śląskiej. Dz. Nr ew. 1482/164 obr. Wirek. Budynek znajduje się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania symbolem MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projektowany zakres robót nie powoduje zmian w zagospodarowaniu terenu wokół budynku, ani nie zmienia funkcji budynku.

### **1.3.2. Opis techniczny budynku**

- budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący,
- 5 kondygnacji nadziemnych, 2 klatki schodowe.

#### **1.3.2.1. Dane liczbowe budynku**

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| • Kubatura              | 5 742,00 m <sup>3</sup> |
| • powierzchnia zabudowy | 374,00 m <sup>2</sup>   |
| • rok budowy            | 1971                    |
| • wysokość budynku      | 17,00 m                 |

#### **1.3.2.2. Technologia budowy i konstrukcja budynku**

Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej, murowany, w układzie zwartej bryły o rzucie prostokąta. Zlokalizowany jest na terenach szkód górniczych.

**Ściany zewnętrzne** – murowane z cegły,

**Stropy** – belkowe, stalowo-ceramiczne

**Dach** - konstrukcja betonowa, pokrycie z papy.

**Fundamenty** – żelbetowe.

**Stolarka/ślusarka okienna i drzwiowa:**

- w lokalach mieszkalnych okna PCV,
- okna na klatce schodowej PCV,
- okienka piwniczne PCV,

- drzwi do budynku metalowe.

#### **Tynki i okładziny:**

- cokół – pokryty tynkiem cementowo-wapiennym,
- elewacja – docieplona, pokryta tynkiem cienkowarstwowym.

Wejście do budynku - znajduje się poniżej poziomu podłóg parteru.

Obróbki blacharskie - blacha stalowa powlekana.

Orynnowanie – rynna metalowa; rury spustowe PCV.

## **2. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

Stan techniczny budynku określono jako dobry. Brak widocznych uszkodzeń zagrażających bezpieczeństwu użytkowania i funkcjonowania budynku.

- Ściany zewnętrzne elewacji docieplone pokryte tynkiem cienkowarstwowym z widocznymi nalotami biologicznymi i zabrudzeniami, a także widocznymi uszkodzeniami.
- Loggie – żelbetowe z widocznymi zaciekami sugerujące złą izolację poziomą podposadzkową.
- Balustrady balkonowe – metalowe ze śladami korozji.

## **3. ZAKRES ORAZ OPIS TECHNICZNY ROBÓT DO WYKONANIA**

### **3.1. Ściany zewnętrzne**

Usunąć zabrudzenia, uzupełnić ubytki tynku, w razie potrzeby skuć luźne fragmenty tynku, uzupełnić ocieplenie ze styropianu, wykonać nowe tynki w miejscach napraw, pomalować dwukrotnie.

### **3.2. Ościeża okienne i drzwiowe**

Usunąć zabrudzenia, uzupełnić ubytki tynku, w razie potrzeby skuć luźne fragmenty tynku, uzupełnić ocieplenie ze styropianu, wykonać nowe tynki w miejscach napraw, pomalować dwukrotnie.

### **3.3. Loggie**

- Zdemontować balustrady.
- Skuć istniejące posadzki.
- Wykonać izolację poziomą z papy.
- Wykonać posadzkę betonową grubości 5cm zbrojoną siatką stalową.
- Na posadzce wykonać systemową izolację poziomą wodoszczelną wraz z uszczelnieniem styku posadzka/ściana taśmą uszczelniającą.
- Na krawędzi płyty zamontować systemowy profil okapowy balkonowy K-30 firmy Renoplast.
- Ułożyć płytki posadzkowe antypoślizgowe oraz wykonać cokoły z płytek.
- Zamontować balustrady stalowe ocynkowane, malowane proszkowo.
- Zamontować zadaszenie nad balkonami w konstrukcji stalowej malowanej proszkowo z pokryciem z poliwęglanu litego.

### **3.4. Zadaszenia nad wejściami**

Demontaż istniejących zadaszeń i wymiana na nowe daszki stalowe łukowe dwuspadowe w elementach systemu pc partners o wysięgu 1,00 m - Konstrukcja aluminiowa, oparta na dwóch stalowych wspornikach ocynkowanych ogniowo, mocowanych do ściany, lakierowana proszkowo na kolor RAL 7016. Wypełnienie: płyta poliwęglanowa lita kolor przydymiony Grafit o grubości 6mm z dwustronnym filtrem UV mocowana w profilach aluminiowych systemowych z uszczelkami, lakierowane proszkowo j.w. Daszek z 2 rynienkami bez rury spustowej.

### **3.5. Stolarka/ślusarka okienna i drzwiowa**

Drzwi do budynku metalowe do wymiany na drzwi profilowe 1-skrzydłowe wykonanie z profili stalowych, 3 zawiasy spawane / skrzydło, zamek zapadkowo-zasuwkowy z wkładką patentową + 3 klucze, pochwyt spawany-klamka systemowe, elektrozaczep, odbój, samozamykacz ramieniowy + funkcja STOP, kostki antykradzieżowe (1 szt.), wypełnienie: dół - panel stalowy ze styropianem gr. 22 mm, góra - szyba bezpieczna 3.3-1/Argon/3.3-1  $U=1,1$  [W/(m<sup>2</sup>K)], szpros poziomy na wys. 1050 mm, kolor jak balustrada.

### **3.6. Rynny, rury spustowe i obróbki**

Istniejące rynny i rury spustowe do demontażu i zamontowania nowe z PCV. Kolorystyka zbliżona do koloru obróbek. Wymiana istniejących obróbek blacharskich oraz parapetów. Kolor obróbek RAL 7016.

### **3.7. Schody wejściowe**

Naprawa ubytków w stopniach schodów i pomalowanie farbą do betonu. Do wymiana balustrada schodowa na stalową, ocynkowaną malowaną proszkowo na kolor jak balustrada na loggiach. Do zamontowania najazdy dla wózków stalowe ryflowane lub z otworami, antypoślizgowe.