

-

ZAŁĄCZNIK NR 4

Do zaproszenia do składania ofert znak WI/226/2026

z dnia 11 lutego 2026 r.

Opis przedmiotu zamówienia :

Remont balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Steyera 2 F w Ostrołęce.

Roboty zostały podzielone na etapy, obrazuje to szkic poglądowy. Na budynku występują balkony oznaczone w dokumentacji technicznej : typ 1-12.

ETAP I

Balkony TYP 1 - 8 szt.

Balkony TYP 4 - 8 szt.

ETAP II

Balkony TYP 1 - 15 szt.

Balkony TYP 4 - 3 szt.

Balkony TYP 5 - 4 szt.

Balkony TYP 6 - 3 szt.

Balkony TYP 7 - 1 szt.

ETAP III

Balkony TYP 1 - 7 szt.

Balkony TYP 2 - 4 szt.

Balkony TYP 3 - 8 szt.

Balkony TYP 4 - 3 szt.

Balkony TYP 6 - 3 szt.

Balkony TYP 7 - 1 szt.

ETAP IV

Balkony TYP 8 - 1 szt.

Balkony TYP 9 - 1 szt.

Balkony TYP 10 - 1 szt.

Balkony TYP 12 - 2 szt.

Balkony TYP 11 - 2 szt.

1. PRACE PRZYGOTOWAWCZE I ROZBIÓRKOWE.

Zakres prac przygotowawczych :

- 1) ustawienie rusztowań,
- 2) demontaż paneli balkonowych
- 3) zabezpieczenie drzwi balkonowych i okien

Zakres prac rozbiórkowych :

- 1) skucie cokolików ściennych,
- 2) skucie płytek z powierzchni balkonu,
- 3) skucie warstwy betonu dociskowego do poziomu istniejącej izolacji bitumicznej, należy uważać aby nie uszkodzić tej warstwy.

Materiały z rozbiórki należy znosić ręcznie lub przy zastosowaniu prostych przenośników, gruz spuszczać rynnami z tworzyw sztucznych lub metalowych.

Niedopuszczalne jest składowanie gruzu z rozbiórki oraz balustrad na płytach balkonowych.

Do realizacji remontu rekomenduje się użycie materiałów TORGLER.

2. PRACE REMONTOWE.

Zakres prac związanych z wykonaniem nowej płyty balkonowej :

- 1) oczyszczenie powierzchni
- 2) naprawa powierzchni bitumicznej poprzez 2-krotne pomalowanie produktem EKOR 74BT.
- 3) ułożenie ocieplenia płyty balkonowej z płyt styrodurowych XPS gr. 3cm (np. swissporXPS 300SF) na pianoklej poliuretanowy TERMO PREMIUM. Szerokość pasa styroduru XPS min 60cm,
- 4) ułożenie folii PE,
- 5) wykonanie warstwy dociskowej z betonu klasy C12/15 zbrojonej siatką stalową z prętów Ø4,5mm o oczku 10x10cm. Grubość warstwy płyty dociskowej na płytach styrodru XPS min 5cm. Warstwa dociskowa układana ze spadkiem min. 1,5%. Na krawędzi wykonać obniżenie ok. 3mm na zamocowanie profilu okapowego K100R,
- 6) montaż profilu okapowego wraz z narożnikami i odbojnikami przyściennymi. Kolor okapnika do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawstwa. Preferowany kolor grafit RAL 7024,
- 7) Wykonanie hydroizolację z jednoskładnikowej hydroizolacji FLEXISTAR 2x przy pomocy wałka, z wtopieniem taśmy elastycznej EKOR TPER 120 oraz narożników EKOR TPER na połączeniu ściany (po usunięciu z elewacji tynku na wysokość cokolików ściennych) i posadzki oraz na styku profili okapowych z betonem.
- 8) Przyklejenie płytek mrozoodporny gresowe 30x30 na klej TILE 350 szary. Klasa poślizgowości płytek z przedziału R10-R11. Kolor płytek do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawstwa.
- 9) Spoinowanie spoin o szerokości 5mm przy pomocy fugi TILE GROUT 2-15mm. Kolor spoiny do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawstwa
- 10) Uszczelnienie elastyczne pomiędzy cokolikiem a płytkami, ościeżnicą drzwi oraz ścianą a cokolikiem wykonać silikonem ACETIC STANDAR .

3. PRACE WYKOŃCZENIOWE.

- 1) Zdjęcie zabezpieczenia drzwi balkonowych,
- 2) Montaż przęseł balustrad balkonowych
- 3) Rozbiórka rusztowań
- 4) Uprzątnięcie terenu z przywróceniem do stanu istniejącego przed robotami.

