

**Etap I Roboty rozbiórkowe.**

1. Ogrodzenie terenu pod remontowanymi balkonami
2. Zabezpieczenie okien i drzwi
3. Rozbiórka odspojonych okładzin klinkierowych oraz cegieł klinkierowych wraz z odspojonymi fugami i zaprawą
4. Usunięcie złączeń oraz luźnych lub odspojonych fragmentów betonu na czołach i spodach balkonów
5. Usunięcie zdegradowanego tynku lub fragmentów wyprawy elewacyjnej
6. Demontaż luksferów na balkonach, gdzie one występują
7. Demontaż elementów balkonów lub wyposażenia, które kolidują z wykonaniem napraw i remontów, o których mowa w pkt Etap II
7. Wywóz i utylizacja gruzu i odpadów

**Etap II Remont balkonów**

1. Miejsca zarysowań konstrukcji płyt wspornikowych należy zszyć prętami wklejanymi na żywicę, w miejscach, gdzie rysa ma rozwarcie większe niż 0,2 mm, a w miejscach mniejszych rozwarć, rysy wypełnić żywicami poliuretanowymi lub płynnymi szpachlami dedykowanymi do napraw rys w betonie konstrukcyjnym
2. Naprawa płyt balkonowych (łącznie ze zbrojeniem) systemem naprawczym wybranego producenta chemii budowlanej, włącznie z: oczyszczeniem z rdzy prętów zbrojeniowych, zabezpieczeniem antykorozyjnym, wykonaniem przespachlowań betonu aby nadać otulinę zbrojeniu. W miejscach, gdzie pręty zbrojeniowe zmniejszyły swoją średnicę o więcej niż 10% należy wykonać zszywkę. Przygotowanie podłoża na czołach i spodach balkonów pod dwukrotne przemalowanie farbą elewacyjną silikonową (szpachlowanie, wyrównanie podłoża)
3. Remont odpływów z balkonów w zakresie: oczyszczenia i udrożnienia rur i wpustów, wymiany uszkodzonych rur, uszczelnienia hydroizolacyjnego wpustów wraz z uciągnięciem z hydroizolacją podpłytkową na balkonach, poprawienia skuteczności osadzenia rur spustowych w konstrukcji balkonu wraz ze szpachlowaniem od strony zewnętrznej balkonu, uszczelnieniem wpięcia rur odpływów w rury spustowe orynowania.
4. Remont elementów klinkierowych balkonów w zakresie: oczyszczenia cegieł, płytek klinkierowych oraz fug z brudu oraz glonów oraz wykwitów solnych, wymiany uszkodzonych płytek lub cegieł, ponownym przemurowaniu fragmentów murów w miejscach luźnych cegieł, uzupełnienia brakujących zapraw klinkierowych oraz fug, wymiany odspojonych płytek klinkierowych oraz ponowne licowanie płytkami w miejscach ich braku, hydrofobizacji powierzchni klinkieru i fug. Kolorystka cegieł i płytek wg Weber Pomerania 250x120x50
5. Przemurowanie ceglami klinkierowymi miejsc po demontażu obecnych wypełnień z luksferów
6. Montaż obróbek blacharskich na wszystkich zwieńczeniach balustrad balkonów, kolorystyka wg wytycznych inwestorskich
7. Uszczelnienie styków murowanych balustrad balkonów z wyprawą elewacyjną uszczelniaczem dekarским odpornym na UV w kolorze wskazanym przez zleceniodawcę
8. Odtworzenie wyprawy elewacyjnej na wewnętrznych stronach murowanych balustrad balkonów tynkiem silikonowym gr. 2mm, baranek np Baunit, Arsanit, Quack Mix, Ceresit w kolorze z palety barw danego producenta, wskazanym przez zamawiającego . Pierwsza warstwa wyprawy elewacyjnej w tynku silikonowym barwionym w masie, druga warstwa z farby

elewacyjnej silikonowej w kolorze j.w. wskazanym przez zamawiającego..Zakres: od poziomu cokołu do zwieńczenia murów zabudowy balkonów oraz po obrysie od styku do styku z licem elewacji właściwej

9. Gruntowanie i przemaalowanie dwukrotne farbą silikonową elewacyjną spodów i czoł wszystkich balkonów produktami np Kabe, Baunit, Arsanit, Quack Mix, Ceresit w kolorze z palety barw danego producenta, wskazanym przez zamawiającego

10. Odrestaurowanie balustrad stalowych na balkonach, na których one występują w zakresie: oczyszczenia z korozji, brudu, glonów, a następnie zabezpieczenia antykorozyjnego, przemaalowania natryskowego w kolorze wskazanym przez zleceniodawcę

11. Naprawa wyprawy elewacyjnej w przestrzeni nie objętej pkt 8 w zakresie: oczyszczenia elewacji z brudu glonów, likwidacji uszkodzeń mechanicznych, zarysowań, pęknięć, uszczelnienia uszczelniaczem dekarских narożników oraz styków ze stolarką okienną, drzwiową, parapetami, spocznikiem balkonu, gruntowanie i przemaalowanie całości farbą silikonową elewacyjną np Kabe, Baunit, Arsanit, Quack Mix, Ceresit w kolorze z palety barw danego producenta, wskazanym przez zamawiającego

12. Naprawa lub wymiana zniszczonych rur połączeń odprowadzenia wody opadowej z balkonów do rur spustowych wraz rewitalizacją i uszczelnieniem przejść przez płytę balkonową i mur okalający wraz z hydroizolacją od stronnych wewnętrznej dwuskładnikową hydroizolacją typu KMB o gr. min.2-3mm oraz okładziną klinkierową od strony zewnętrznej.

13. Wykonanie hydroizolacji podposadzkowej przeciwwodnej typu średniego wewnątrz balkonów. Zakres robót: skucie obecnej posadzki gresowej, przygotowanie powierzchni pod ułożenie hydroizolacji podposadzkowej, wykonanie hydroizolacji podposadzkowej wewnątrz balkonów z dwuskładnikowej hydroizolacją typu KMB o gr. min.2-3mm. wraz z uszczelnieniem wylotów orynnowania, wywinieciem na ściany obrysowe do wys. 15cm powyżej poziomu posadzki, wtopieniem taśm wzmacniających we wszystkich narożnikach wewnętrznych, stykach z ramiakami okiennymi, spustem orynnowania. Docelowo hydroizolacja musi być przykryta wierzchnią warstwą posadzkową typu płytki gres ale jest to już praca poza zakresem SIWZ.

14. Elewacja nad Balkonami: odbicie odparzonych i luźnych elementów wyprawy elewacyjnej nad balkonami i przygotowanie powierzchni(gruntowanie), wykonanie warstwy zbrojonej z siatki z włókna i przygotowanie powierzchni pod tynk, wykonanie tynku silikonowego typu baranek 1,5 mm, malowanie wykonanych wypraw tynkarskich w kolorze zbliżonym do elewacji.

15. Balkony wewnętrzne ścianki klinkierowe: wyrównanie powierzchni wewnętrznej strony ścianek klinkierowych balkonów, poprzez zagruntowanie, wykonanie warstwy zbrojonej z siatki włókna i przygotowanie powierzchni pod tynk, wykonanie tynku silikonowego typu baranek 1,5 mm, malowanie wykonanych wypraw tynkarskich w kolorze wnęki balkonowej (kolor biały), wykonanie wzmocnienia przy użyciu prętów zbrojeniowych oraz kotew chemicznych odspojonych ścianek bocznych balkonów. Po 6 kotew na każdy balkon.

16. Balkony Posadzki: wykonanie posadzki wraz z cokołem z płytek gres 30x30 (kolor pieprz i sól).