



CONSULTING FOR CONSTRUCTION  
Hubert Witkowski

## **PROGRAM NAPRAWCZY**

**usunięcia usterek w Miejskiego Centrum Medycznego „Górna”  
w Łodzi przy ul. Cieszkowskiego 6**

**Zleceniodawca: Miejskie Centrum Medyczne „Górna” w Łodzi,  
93 – 252 Łódź, ul. Felińskiego 7.**

**Autor opracowania: dr inż. Hubert Witkowski**

**Łódź, czerwiec 2021 r.**

## **SPIS TREŚCI**

- 1. Dane ogólne**
  - 1.1. Podstawa opracowania**
  - 1.2. Przedmiot opracowania**
  - 1.3. Cel i zakres opracowania**
  - 1.4. Dostępne materiały**
  - 1.5. Wizje lokalne**
- 2. Dane dotyczące budynku**
  - 2.1. Dane ogólne**
  - 2.2. Opis wykonanych prac**
- 3. Aktualny stan okładzin schodów zewnętrznych i podestów**
- 4. Rozwiązanie naprawcze**
  - 4.1. Zakres prac**
  - 4.2. Technologia i materiały**
  - 4.3. Wymagania formalno - wykonawcze**

**Załącznik Nr 1 Kosztorys Inwestorski**

**Załącznik Nr 2 Dokumentacja fotograficzna**

## 1. Dane ogólne

### 1.1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania *Programu Naprawczego* jest Umowa z dnia 21.05.2021 r. z Miejskim Centrum Medycznym „Górna” w Łodzi mieszczącym się przy ulicy Felińskiego 7, 93-252 Łódź.

### 1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania są okładziny z płytek ceramicznych schodów i podestów przy wejściach, powierzchnie betonowych schodów zewnętrznych od strony wschodniej (ogrodu), okładziny z tynku żywicznego mozaikowego na powierzchniach bocznych stopni, płyt schodowych i murkach przy podestach schodów budynku przychodni Miejskiego Centrum Medycznego „Górna” w Łodzi przy ul. Cieszkowskiego 6 mieszczącego się na działce G10-31, dla której został opisany program niezbędnych działań naprawczych.



(Źródło: Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej)

**Szkic Nr 1.** Ogólna lokalizacja obiektu.

### **1.3. Cel i zakres opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest określenie niezbędnego zakresu robót budowlanych polegających na naprawie:

- okładzin z płytek ceramicznych schodów i podestów przy wejściach do budynku przychodni,
- powierzchni betonowych schodów zewnętrznych od strony wschodniej (ogrodu),
- okładzin z tynku żywicznego mozaikowego na powierzchniach bocznych stopni i płyt schodowych oraz na murkach przy podestach schodów.

W opracowaniu została określona technologia napraw wraz z doбором materiałów oraz ich szacunkowych wartości na podstawie katalogu cen jednostkowych (Kosztorys Inwestorski – Załącznik Nr 1).

### **1.4. Dostępne materiały**

W opracowaniu wykorzystano udostępnione materiały przez Zleceniodawcę:

[1] *Opinię techniczną usterek budynku Miejskiego Centrum Medycznego „Górna” w Łodzi przy ul. Cieszkowskiego 6* autorstwa dra inż. Huberta Witkowskiego i dra inż. Jana Kozickiego z listopada 2019.

[2] *Projekt: Termomodernizacja budynku Miejskiego Centrum Medycznego „Górna” w Łodzi przy ul. Cieszkowskiego 6 dz. nr ewid. 31, obręb G -10* autorstwa mgr inż. Macieja Osiniaka z lutego 2016.

[3] Protokół przeglądu robót w okresie gwarancji lub rękojmi z 01.10.2019 r.

[4] Protokół okresowego rocznego przeglądu technicznego budynku opracowany przez mgr inż. Ewę Drobczyńską z sierpnia 2019 r. oraz października 2020 r.

### **1.5. Wizje lokalne**

Autor opracowania dokonał w czerwcu 2021 r. niezbędnych wizji lokalnych oraz wykonał niezbędną dokumentację fotograficzną budynku.

## **2. Dane dotyczące budynku**

### **2.1. Dane ogólne**

Przychodnia Miejskiego Centrum Medycznego „Górna” w Łodzi jest budynkiem dwukondygnacyjnym z częściowym podpiwniczeniem. W budynku obecnie mieści się przychodnia oraz apteka. Obiekt został wykonany w latach 1961 – 1962 [2]. Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, stropy gęstożebrowe typu Ackermana. Dach jednospadowy, płaski pokryty został papą bitumiczną.

|                       |     |                          |
|-----------------------|-----|--------------------------|
| Powierzchnia zabudowy | [4] | 1 480,00 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia użytkowa | [4] | 2 249,00 m <sup>2</sup>  |
| Kubatura budynku      | [4] | 10 165,40 m <sup>3</sup> |

Budynek jest w ciągłej eksploatacji.

## 2.2. Opis wykonanych prac

Zgodnie z oświadczeniem kierownika robót – Tomasza Laszczyka oraz wizjami lokalnymi w okresie II – III kwartału 2016 r. zostały wykonane roboty budowlane opisane w projekcie termomodernizacji [2] polegające m. in. na dociepleniu ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych i piwnic oraz stropodachu wraz z wykonaniem nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej. Dodatkowo wykonano remont schodów zewnętrznych przy wejściach do budynku.

## 3. Aktualny stan okładzin schodów zewnętrznych i podestów

Zgodnie z zapisami Protokołu okresowego rocznego przeglądu technicznego budynku [4], Protokołu przeglądu robót w okresie gwarancji lub rękojmi [3] oraz Opinią techniczną usterek budynku Miejskiego Centrum Medycznego „Górna” w Łodzi przy ul. Cieszkowskiego 6 [1], a także wizjami lokalnymi należy stwierdzić, iż:

- o okładzina schodów z płytek ceramicznych w wielu miejscach jest odspojona od podłoża – zarówno na schodach jak również na podestach,



**Zdjęcie Nr 1.** Odspojone płytki na schodach oraz tynk na ścianie płyty spocznika w wejściu głównym do budynku.

- mozaikowy tynk żywiczny na powierzchniach bocznych podestów i schodów jest w większości miejsc odspojony,



**Zdjęcie Nr 2.** Odspojone płytki na podeście w wejściu do budynku od strony ulicy (zachodniej).

- w wielu miejscach brakuje wypełnienia fug w okładzinach ceramicznych,
- liczne cokoły z płytek ceramicznych są odspojone,



**Zdjęcie Nr 3.** Odspojone cokoły z płytek ceramicznych na podeście w wejściu do budynku od strony ulicy (zachodniej).

- w kilku miejscach na zewnętrznych schodach od strony wschodniej (ogrodu) powierzchnie betonowe są uszkodzone.

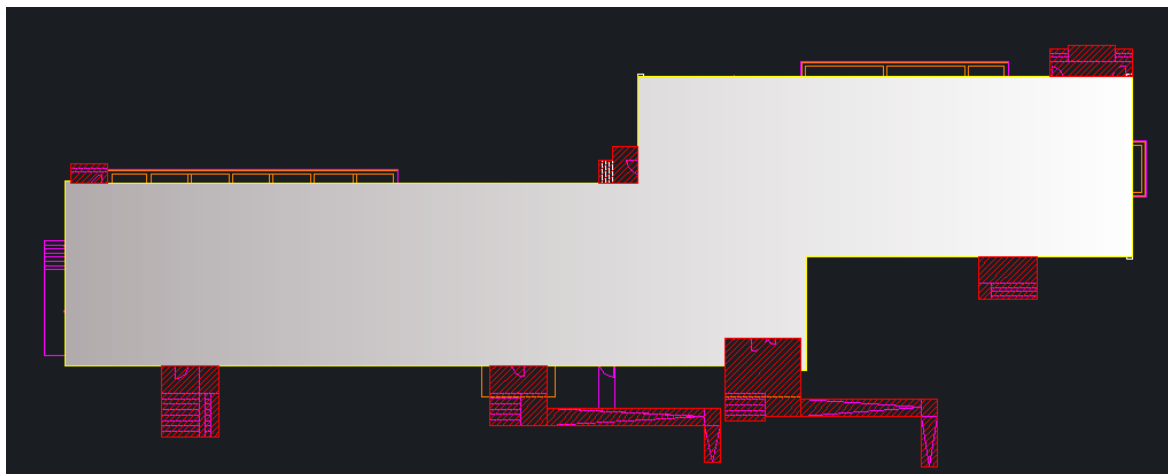
#### **4. Rozwiązanie naprawcze**



#### 4.1. Zakres prac

Opisane usterki w budynku Miejskiego Centrum Medycznego „Górna” w Łodzi przy ul. Cieszkowskiego 6 utrudniają dostęp do budynku, dlatego zdecydowano o:

- naprawie okładzin z płytek ceramicznych schodów i podestów przy wejściach do budynku od strony ul. Cieszkowskiego,
- naprawie powierzchni betonowych schodów zewnętrznych od strony wschodniej (ogrodu),
- naprawie okładzin z tynku żywicznego mozaikowego na powierzchniach bocznych stopni i płyt schodowych oraz na murkach przy podestach schodów.



**Szkic Nr 2.** Zakres napraw usterek w wejściach do budynku.

Przez cały okres prowadzenia prac bezwzględnie należy zapewnić dostęp do budynku dla pacjentów w tym również pacjentów o ograniczonej zdolności ruchowej (na wózkach inwalidzkich). Dlatego należy przewidzieć uzgodniony z Zamawiającym i Użytkownikiem harmonogram prac oraz taki podział frontów robót, aby nie ograniczały dostępu do obiektu.

Prace należy rozpocząć od odpowiedniej organizacji ruchu pieszego do budynku i właściwego oznakowania ciągów pieszych w poszczególnych etapach prac. Prace budowlane należy rozpocząć od prac rozbiórkowych istniejących okładzin schodów i podestów przy wejściu od strony frontowej (zachodniej) oraz analogicznie usunięcia uszkodzonych powierzchni betonowych schodów zewnętrznych od strony wschodniej (ogrodu). Następnie należy zreprofilować powierzchnie betonowe i przygotować podłoże do ponownego odtworzenia powierzchni podestów i schodów zewnętrznych. Na przygotowane powierzchnie należy zgodnie z zaleceniami producenta odtworzyć okładziny z płytek ceramicznych i powierzchni betonowych. W celu naprawy okładzin z tynku żywicznego mozaikowego na powierzchniach bocznych należy w pierwszej kolejności usunąć istniejącą warstwę tynku, zreprofilować powierzchnię i odtworzyć tynk żywiczny.

- Zakres prac rozbiórkowych obejmuje m.in.:

1. demontaż (skucie) okładzin ceramicznych z podestów, schodów i cokołów,
2. skucie tynków mozaikowych,
3. skucie luźnego podłoża betonowego,
4. wywóz gruzu budowlanego,
  - o Zakres prac reprofilacji podłoża obejmuje m.in.:
    1. oczyszczenie podłoża i zagruntowanie zgodnie z wymaganiami producenta (w razie konieczności wykonać warstwę kontaktową),
    2. ułożenie warstwy reprofilacyjnej zgodnie z wymaganiami producenta,
      - o Zakres prac odtworzeniowych obejmuje m.in.:
        1. oczyszczenie i zagruntowanie podłoża pod okładziny ceramiczne na podestach, schodach i cokołach,
        2. wykonanie hydroizolacji elastycznej o wysokiej elastyczności i mrozoodporności,
        3. ułożenie płytek na mrozoodporny klej wysokoelastyczny (wzór i wielkość płytki do akceptacji przez Zamawiającego),
        4. wypełnienie spoin między płytkami fugą ceramiczną lub epoksydową (kolor do akceptacji przez Zamawiającego),
        5. wypełnienie spoin dylatacyjnych silikonem.

#### **4.2. Technologia i materiały**

Prace naprawcze należy prowadzić w oparciu o kompleksowy system jednego producenta. Z uwagi na konieczność zachowania dostępu dla budynku przez cały okres prowadzenia prac, przewiduje się zastosowanie systemu opartego o materiały szybkosprawne umożliwiające użytkowanie wejść w możliwie jak najkrótszym czasie.

Z uwagi na słabe i nierówne podłoże istniejącej konstrukcji żelbetowej schodów i podestów, do reprofilacji należy zastosować materiał przeznaczony do pracy w warunkach zewnętrznych o szerokim zakresie grubości warstwy (3 – 30 mm) takim jak ATLAS ZW 330 lub równoważny. Warstwę betonu należy oczyścić, a słabe fragmenty usunąć. Podłoże pod okładziny z płytek ceramicznych należy zatrzeć na ostro. Do gruntowania podłoża należy zastosować szybkoschnący grunt taki jak ATLAS ULTRAGRUNT. Następnie należy wykonać hydroizolację elastyczną wzmocnioną włóknami taką jak ATLAS WODER DUO lub równoważną. Powłokę uszczelniającą należy wykonać z co najmniej dwóch warstw hydroizolacji. Masa powinna zostać ułożona równomiernie i całkowicie pokrywać powierzchnię, tworząc warstwę o grubości około 1,5 mm (każda). Na gotową warstwę hydroizolacji można układać okładziny ceramiczne. Płytki ceramiczne powinny zostać ułożone na odkształcalnym kleju wysokoelastycznym typu ATLAS ULTRA GEOFLEX lub równoważny. Z uwagi na montaż płytek na zewnątrz, powierzchnia sklejana musi być całkowita (w razie potrzeby należy stosować metodę kombinowaną polegającą na nanoszeniu zaprawy klejącej na podłoże i spodnią powierzchnię płytki).



Płytki ceramiczne powinny posiadać uzgodnione z Zamawiającym formaty oraz kolor. Z uwagi na fakt, iż z wejść będą korzystały osoby mające trudności z poruszaniem się i istnieje ryzyko poślizgnięcia się należy zastosować płytki o klasie antypoślizgowości minimum R11, albo wyższe. Po około 12 godzinach od ułożenia płytek na klej żelowy, możliwe będzie fugowanie spoin fugą ceramiczną lub po 48 godzinach fugą epoksydową. Do wykonania fugi rekomendowana jest ATLAS FUGA CERAMICZNA lub ATLAS FUGA EPOKSYDOWA. Kolor fugi powinien zostać uzgodniony z Zamawiającym. Masę należy wprowadzać głęboko i szczelnie w spoiny za pomocą gumowej pacy.

Tynk mozaikowy należy układać na równe i oczyszczone podłoże, które wcześniej należy zagruntować preparatem ALAS UNI – GRUNT lub równoważnym. Do wykonania tynku należy zastosować tynk ATLAS DEKO M lub równoważny. Kolor oraz faktura tynku zostaną uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym.

#### **4.3. Wymagania formalno–wykonawcze**

Realizacja prac nie może zakłócać bieżącej pracy przychodni, ani innych podmiotów znajdujących się w budynku przychodni. Przez cały okres prowadzenia prac bezwzględnie należy zapewnić dostęp do budynku dla pacjentów w tym również pacjentów o ograniczonej zdolności ruchowej (na wózkach inwalidzkich). W tym celu należy przewidzieć w uzgodnieniu z administratorem budynku montaż tymczasowej pochylni zapewniającej niezależny dostęp do budynku. Dlatego należy przewidzieć uzgodniony z Zamawiającym i Użytkownikiem harmonogram prac oraz taki podział frontów robót, aby nie ograniczały dostępu do obiektu. Montaż, demontaż i odbiór schodni Wykonawca wykona na własny koszt skalkulowany w cenie prac.

Prace należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych wg. instrukcji ITB 397/2006 oraz wytycznymi producenta.

Wykonawca w trakcie prac zapewni udział przedstawiciela producenta systemu materiałowego, który potwierdzi poprawność doboru materiałów oraz wykonania prac zgodnie z technologią.

Wykonawca zapewni odpowiedni nadzór nad prowadzeniem prac budowlanych, a na zakończenie prac przedłoży dokumentację powykonawczą.