

PAPILDOMŲ PAPRASTOJO REMONTO DARBŲ SĄRAŠAS

2024 m. rugpjūčio 5 d. Nr. 1

Marijampolė

Objektas. BPLB Kareivinių 203/p Vytauto g. 72, Marijampolėje remonto darbai.

Statybos dalyviai:

Statinio paprastojo remonto darbų kiekio žiniaraščio

sudarymo komisijos pirmininkas

Arvydas Jackūnas, ĮAT MĮAC Infrastruktūros priežiūros skyriaus vedėjas.

(vardas, pavardė, pareigos)

Nariai: Lilija Urbonienė, ĮAT MĮAC Infrastruktūros priežiūros sk. statinių priežiūros inžinierė,

(vardas, pavardė, pareigos)

Algirdas Bagušinskas, ĮAT MĮAC Infrastruktūros priežiūros sk. statinių priežiūros inž,

(vardas, pavardė, pareigos)

Ramūnas Urbonas, ĮAT MĮAC Infrastruktūros priežiūros sk. sistemų inžinierius

(vardas, pavardė, pareigos)

Prižiūrėtojas

ĮAT MĮAC Infrastruktūros priežiūros sk. statinių priežiūros inžinierė

(vardas, pavardė, pareigos)

Siūloma pagal remonto darbų 2023 m. gegužės 10 d. sutartį Nr. U-219 atlikti papildomus remonto darbus Kareivinių 203/p pastate tarp ašių 1-7.

Eil. Nr.	Papildomų paprastojo remonto darbų pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Papildomų paprastojo remonto darbų atsiradimo priežastis (šioje grafoje nurodomi ir darbai, kurie yra keičiami papildomais)
1. Bendrastatybiniai ir apdailos papildomi darbai (pastate tarp ašių 1-7)				
1	Monolitinių betoninių perdangų išardymas	m ³	11,20	Norint atidengti pogrindžio kanalus, reikia nuardyti keramikinių plytelių dangą ir betonines grindis. Projekte numatyta tik kanalų atidengimas, o betoninių grindų ardymo nėra.
2	Išardytų betoninių grindų atstatymas (50- 80mm storio)	m ³	11,20	Išardytas betonines grindis, reikia atstatyti, klojant hidroizoliacinę plėvelę, polistirolo plokštes, armavimo tinklus ir sudėti tarpiklius tarp konstrukcijų ir grindų. Projekte šie darbai nenumatyti
3	Grindų ritinių hidroizoliacijų įrengimas , klojant plėvelę	m ²	89,0	
4	Horizontalių paviršių izoliavimas vienu polistirolo plokščių sluoksniu (sausu būdu) 30-100 mm	m ²	68,50	
5	Grindų cementinių išlyginamųjų sluoksnių armavimas tinklais	t	0,102	
6	Medinių konstrukcijų ardymas	m ³	3,95	Kai kur šiluminės trasos kanalo atidengimui reikia išardyti medinių grindų konstrukciją (medines grindų lentas, gulekšnius, atramas ir t.t.) ir po uždengimo atstatyti medinių grindų
7	Karkaso įrengimas iš medinių 50x80mm tašelių, pritvirtinant vinimis prie	m ³	5,60	

	medinio pagrindo			konstrukciją patalpose Nr. 1-11, 1-12, 1-13, 1-14, 1-26, 1-27, 1-29.
8	Grindų šiltinamųjų izoliacijų įrengimas, naudojant izoliacines plokštes, kai universalios mineralinės vatos plokštės storis 75 mm	m ²	97,10	Projekte šie darbai nenumatyti. Projekte medinių grindų remonto detalėje numatyta medinius gulekšnius montuoti kas 1100-1200mm ir ant jų 30mm medines lentas. Sumontavus vienoje patalpoje pastebėta, kad vaikščiojant grindys juda ir grindų įlinkis didesnis už leistiną. Priimtas sprendimas įrengti gulekšnius mažesniais tarpais, kas 400-500 mm ir vietoj lentų ištisinio pakloto dėti OSB plokščių paklotą.
9	30 mm storio lentų pakloto atstatymas	m ²	29,40	
10	Grindų kanalų uždengimo plokščių ardymas	m ²	33,0	Projekte priimta, kad pogrindžio kanalų plotis 600mm, o nuardžius grindis esamų kanalų plotis 900mm, todėl padidėjo kanalų uždengimo plokščių ardymo ir montavimo darbai.
11	Grindų kanalų uždengimo plokščių montavimas	m ²	33,0	
12	Grindų užbaigimo juostos įrengimas tarp skirtingų dangų	m	56,20	Priimtas sprendimas skirtingų grindų dangų sujungimui montuoti užbaigimo juostas, kurios projekte nenumatytos.
13	Grindų teptinės hidroizoliacijos įrengimas, naudojant mineralinius mišinius, tepant 2 kartus	m ²	38,80	Projekte nenumatytos patalpų po laiptais remontas. Patalpų esama grindų danga – betonas, vietomis matomos drėgmės vietos, todėl reikalinga grindų hidroizoliacija. Toliau klijuojamos grindų plytelės. Sienų tinką ardo iš grindų kylanti drėgmė, todėl reikalinga atlikti sienų sanavimas. Projekte šie darbai nenumatyti.
14	Grindų paviršių aptaisymas keraminėmis plytelėmis, kai siūlių plotis iki 8 mm	m ²	38,80	
15	Keraminių plytelių grindjuostės, klijuojant	m	44,0	
16	Sienų sanavimas, tinkuojant vienu sl. spec. tinko mišiniais, apdailinant glaistu	m ²	40,0	
17	Sienų vidinių paviršių aptaisyti plokštėmis pritvirtintų prie įrengto medinio karkaso ardymas	m ²	165,40	Prausyklų ir WC patalpose dalis sienų padengtos plastikinėmis dailylentėmis, jas reikia nuardyti ir montuoti gipso kartono plokštes, projekte šie darbai nenumatyti.
18	Medinių sienų karkasų iš medinių tašelių nuardymas	m	710,0	Vandentiekio vamzdynų esami stovai uždengti plokšte, norint juos pakeisti reikia išardyti dangą, pakeisti stovus ir vėl juos uždengti gipso kartono plokštėmis. Projekte šie darbai nenumatyti.
19	Lengvų profilių metalinio karkaso tvirtinimas prie paviršių / patalpų kraštinių perdangos sijų	m	1120,0	
20	Sumontuoto karkaso aptaisymas gipso kartono plokštėmis, prisukant medsraigčiais ir užtaisant siūles	m	223,0	
21	Vidinių sienų išorinių kampų ir angokraščių papildomas sutvirtinimas	m	206,0	

	armuojančiais kampuočiais			
22	Sienų vidinių paviršių pagrindo gruntavimas teptuku giliai įsigeriančiais gruntais	m ²	933,10	
23	Tinkuotų sienų labai geras glaistymas ir šlifavimas 2 k.	m ²	126,80	
24	Sienų vidinių paviršių dažymas emulsiniais dažais vienu, kai pirmas sluoksnis	m ²	806,30	
25	Sienų vidinių paviršių dažymas emulsiniais dažais vienu, sluoksnis kartotinas	m ²	806,30	
26	Sienų aptaisytų glazūruotomis plytelėmis išardymas, be plytelių išsaugojimo	m ²	68,00	Vykdant remonto darbus, perskaičiavus atliekamų darbų plotus, atsirado papildomi darbų kiekiai, kurie projekte nenumatyti.
27	Sienų aptaisymas vienspalvėmis glazūruotomis plytelėmis ant „Atlas“ klijų	m ²	92,70	
28	Angokraščių mūrinių paviršių aptaisymas lygiomis glazūruotomis plytelėmis	m ²	20,87	
29	Anksčiau dažytų vidaus palangių dažymas emulsiniais dažais, nuvalant senus dažus ir glaistant	m ²	75,0	Vykdant remonto darbus, perskaičiavus atliekamų darbų plotus, atsirado papildomi darbų kiekiai, kurie projekte nenumatyti.
30	Anksčiau dažytų medinių langų be palangių dažymas, nuvalant senus dažus, šlif. , glaistant	m ²	122,0	
31	Revizijų durelių montavimas	vnt	16	VN stovus uždengus gipso kartono plokštėmis, priėjimui prie vamzdynų reikalinga sumontuoti revizijų dureles , kurios projekte nenumatytos.
32	Akustinių pakabinamų lubų įrengimas, kai metalo konstrukcija "Armstrong" firmos, o plokštės firmos "Colotex"	m ²	243,5	WC ir dušų patalpose projekte numatyta pakabinamų lubų ardymas ir jų tinko remontas, glaistymas ir dažymas. Vykdant remonto darbus pastebėta, kad esamos lubų plokštės labai pažeistos ir jas kokybiškai paruošti dažymui labai sunku, todėl priimtas sprendimas suremontuoti plokščių kraštines siūles, įtrūkimus ir vėl montuoti pakabinamas lubas , kad apsaugoti plokštes nuo drėgmės ir tolesnio jų irimo.
33	Anksčiau dažytų lubų nuvalymas	m ²	116,5	Vykdant remonto darbus, perskaičiavus remontuojamų patalpų plotus, atsirado papildomi darbų kiekiai, kurie projekte nenumatyti.
34	Plokščių lubų siūlių glaistymas be armavimo,	m ²	23,0	

35	Lubų paviršių pagrindo gruntavimas teptuku drėgmę atstumiančiais gruntais (antipelėsiniais preparatais)	m ²	40,0	
36	Lubų nutinkuotų "Vetonit" arba aptaisytų gipso kartono plokštėmis pirmas glaistymas "KR" glaistu	m ²	165,0	
37	Lubų nutinkuotų "Vetonit" arba aptaisytų gipso kartono plokštėmis sekantis glaistymas "KR" glaistu	m ²	165,0	
38	Lubų vidinių paviršių pagrindo gruntavimas teptuku giliai įsigeriančiais gruntais	m ²	165,0	
39	Lubų paviršių dažymas emulsiniais dažais voleliu, kai sluoksnis pirmas	m ²	165,0	
40	Lubų paviršių dažymas emulsiniais dažais voleliu ,kai sluoksnis kartotinas	m ²	165,0	
41	Lengvų profilių metalinio karkaso įrengimas pertvaroms (durų angų užtaisymui)	m ²	8,40	Priimtas sprendimas esamas duris iš kabineto 1-27 į kabinetą 1-29 ir iš kabineto 3-111 į kabinetą 3-112 demontuoti ir esamą angą užtaisyti gipso kartono plokštėmis. Projekte šie darbai nenumatyti.
42	Pertvarų šiltinamosios izoliacijos įrengimas (storis 100 mm)	m ²	8,40	
43	Dviejų sluoksnių gipso kartono plokščių tvirtinimas prie metalinio karkaso	m ²	16,80	
44	Gipso kartono plokščių sienų siūlių glaistymas, armuojant siūles, kai siūlės glaistomos dviem sluoksniais	m ²	16,80	
45	Anksčiau dažytų metalinių paviršių dažymas, dalinai paruošiant paviršių (BATŲ DŽIOVYKLOS)	m ²	74,20	Metallinių džiovyklų paviršius subraižytas, vietomis lupasi dažai, todėl reikalinga jas perdažyti. Projekte šie darbai nenumatyti.
46	Statybinių šiukšlių išvežimas 25 km atstumu	t	48,20	Papildomai išardžius grindų konstrukcijas susidarė papildomi statybinių šiukšlių kiekiai
2. Šildymo sistemos ir šilumos tiekimo tinklų papildomi darbai (pastate tarp ašių 1-7)				
2.1. Šildymo sistemos remontas (pastate tarp ašių 1-7)				
1	Vidaus vamzdynų (stovų, magistralinių ir prijungiamųjų vamzdynų) ir armatūros demontavimas , kai sąlyginis vamzdžių skersmuo iki 65 mm	m	1069,0	Projekte numatyta tik dalies šildymo prietaisų su reguliavimo įtaisais ir vamzdynų pakeitimas. Išmontuojant numatytus pakeisti šildymo prietaisus pastebėta , kad esami šildymo sistemos vamzdynai surūdiję ir prie jų neįmanoma

	skersmuo iki 65 mm			vamzdynai surūdiją ir prie jų neįmanoma prijungti šildymo prietaisus. Atidengus pagrindinio kanalus, apžiūros metu nustatyta, kad magistralinių šildymo sistemos vamzdžių, esančių kanale, pažeista ir vietomis sudrėkusi izoliacija. Nuardžius izoliaciją pastebėta, kad magistraliniai vamzdžiai surūdiję, keliose vietose leidžia vandenį, dėl rūdžių sumažėjęs vamzdžių skersmuo ir vandens pralaidumas. Stovų vamzdynai surūdiję ypač prie perdangų, pažeisti mechanškai (vietomis sulankstyti, kitur matosi įdubos), dėl rūdžių sumažėjęs skersmuo. Vykdamas patalpų remonto darbus pastebėta, kad dauguma šildymo prietaisų dėl drėgmės ir kitokių išorinių faktorių aprūdiję, subraižyti, trūksta šildymo prietaisų dalių (grotelių), neturi reguliavimo įtaisų, praradę estetinį vaizdą, todėl priimtas sprendimas juos pakeisti naujais. Projektuotojai ruošdami projektą negalėjo nustatyti šildymo sistemos vamzdynų ir radiatorių stovų. Dėl anksčiau išvardytų priežasčių reikia atlikti papildomus darbus ir atnaujinti šildymo sistemos vamzdynus, pakeičiant juos naujai ir pakeisti šildymo prietaisus
2	Vamzdynų izoliacijos ardymas nuo vamzdynų, kai vamzdžio išorinis skersmuo 42-54 mm	m	622,0	
3	Vamzdynų izoliacijos ardymas nuo vamzdynų, kai vamzdžio išorinis skersmuo 60-114 mm	m	410,0	
4	Horizontalių skylių gręžimas	vnt	10	
5	Šildymo vamzdynų iš plieninių vamzdžių tiesimas, tvirtinant prie konstrukcijų (vamzdžio išorinis skersmuo daugiau 22 mm iki 40 mm)STOVAI	m	742,0	
6	Plieninių vamzdžių fasoninių dalių montavimas	vnt	335,0	
7	Apsauginio šarvo per perdangas montavimas, kai vidinis skersmuo iki 50mm	vnt	180	
8	Iki 15 mm skersmens balansinių ventilių įrengimas stovuose	vnt	30	
9	Movinės uždarnosios armatūros montavimas (nominalusis vidinis skersmuo iki 15 mm)	vnt	30	
10	Šildymo vamzdynų iš plastikinių vamzdžių tiesimas, tvirtinant prie konstrukcijų (vamzdžio išorinis skersmuo iki 32 mm)	m	106,0	
11	Šildymo vamzdynų iš plastikinių vamzdžių tiesimas, tvirtinant prie konstrukcijų (vamzdžio išorinis skersmuo daugiau 32 mm iki 63 mm)	m	221,0	Vamzdynų sujungimui reikalinga montuoti fasoninės dalys. Šilumos punkte sumontuoti nauji vamzdynai prijungiami prie esamų. . Ant atskirų magistralinių vamzdynų atšakų reikalinga montuoti uždarymo armatūrą.
12	Plastikinių vamzdžių fasoninių dalių montavimas	vnt	110	
13	Vamzdžių, kurių D iki 50mm, prijungimas prie veikiančios šildymo sistemos	vnt	4	
14	Movinės uždarnosios armatūros montavimas (nominalusis vidinis skersmuo 50 mm)	vnt	4	
15	Vamzdyno vamzdžių	m	106,0	Magistraliniai vamzdynai montuojami

	izoliavimas folija padengtais kevalais , kai vamzdžio išorinis skersmuo iki 35 mm			pogrindžio kanaluose, todėl būtina juos izoliuoti.
16	Vamzdyno vamzdžių izoliavimas folija padengtais kevalais , kai vamzdžio išorinis skersmuo 42-54 mm	m	116,0	
17	Vamzdyno vamzdžių izoliavimas folija padengtais kevalais , kai vamzdžio išorinis skersmuo 60-114 mm	m	105,0	
18	Šildymo radiatorių pakeitimas iki 1600 mm ilgio plieniniais šildymo radiatoriais	vnt	83	Vykdant patalpų remonto darbus pastebėta, kad dauguma šildymo prietaisų dėl drėgmės ir kitokių išorinių faktorių aprūdiję, subraižyti, trūksta šildymo prietaisų dalių (grotelių), neturi reguliavimo įtaisų, praradę estetinį vaizdą, todėl priimtas sprendimas juos pakeisti naujais.
19	Termostatinų radiatorių vožtuvų montavimas (rankinio valdymo - reguliavimo vožtuvai)	vnt	83	Šilumos kiekio reguliavimui reikalinga montuoti reguliavimo vožtuvus
20	Termostatinų radiatorių vožtuvų montavimas (grįžtamo srauto reguliavimo vožtuvai)	vnt	83	
21	Šildymo sistemos vamzdynų hidraulinis bandymas ir balansavimas	m	1069,0	Pakeitus vamzdynus ir šildymo prietaisus būtina atlikti hidraulinį bandymą ir sistemos balansavimą, kad šiluma būtų paskirstyta vienodai patalpose.
2.2. Kaloriferių vamzdynų remontas (pastate tarp ašių 1-7)				
1	Vamzdynų ir armatūros demontavimas, kai skersmuo 32-40 mm	m	42,0	Atidengus pogrindžio kanalus apžiūros metu nustatyta, kad šilumos tiekimo vamzdynai į kaloriferius, esantys kanale, pažeisti ir vietomis sudrėkusi izoliacija. Nuardžius izoliaciją pastebėta, kad vamzdžiai į vandeninius kaloriferius surūdiję, keliose vietose leidžia vandenį, dėl rūdžių sumažėjęs vamzdžių skersmuo ir vandens pralaidumas. Dėl anksčiau išvardytų priežasčių reikia atlikti papildomus darbus ir atnaujinti vamzdynus į vandeninius kaloriferius, pakeičiant juos naujais.
2	Vamzdynų ir armatūros demontavimas, kai skersmuo 50-65 mm	m	134,0	
3	Vamzdynų izoliacijos ardymas , kai vamzdžio skersmuo 42-54 mm	m	42,0	
4	Vamzdynų izoliacijos ardymas , kai vamzdžio skersmuo 60-114 mm	m	134,0	
5	Šildymo vamzdynų iš plastikinių vamzdžių tiesimas, tvirtinant prie konstrukcijų (vamzdžio išorinis skersmuo daugiau iki 32 mm)	m	42,0	
6	Šildymo vamzdynų iš	m	134,0	

	tiesimas, tvirtinant prie konstrukcijų (vamzdžio išorinis skersmuo daugiau 32 mm iki 63 mm)			
7	Vamzdyno vamzdžių izoliavimas folija padengtais kevalais , kai vamzdžio išorinis skersmuo 42-54 mm	m	42,0	
8	Vamzdyno vamzdžių izoliavimas folija padengtais kevalais , kai vamzdžio išorinis skersmuo 60-114 mm	m	134,0	
9	Plastikinių vamzdžių fasoninių dalių montavimas	vnt	66,0	
10	Vamzdžių, kurių D iki 50mm, prijungimas prie veikiančios sistemos	vnt	2	
11	Šildymo sistemos vamzdynų hidraulinis bandymas	m	176,0	
3. Elektros tinklų remonto papildomi darbai (pastate tarp ašių 1-7)				
1	Skylių gręžimas elektriniu grąžtu, esant 4 plytų sienos storiui	vnt	168,0	Projekte numatyta elektros laidus ir rozetes montuoti paslėptai. Vykdamas elektros tinklų remonto darbus priimtas sprendimas, kabinetuose, kadangi dažnai keičiasi patalpų paskirtis, kabelius ir rozetes montuoti dvigubuose plastikiniuose kanaluose, kadangi galima lengvai keisti rozečių vietas ir loveliuose galima įverti elektroninių ryšių kabelius, negadinant sienų apdailos. Kabelių praėjimui per sienas reikalinga gręžti skylės. Projekte nenumatytas plastikinių kanalų ir futliarų montavimas.
2	Kabelių apsaugos plastikinių vamzdžių klojimas, kai vamzdžio skersmuo daugiau 32mm iki 63 mm	m	296,0	
3	Plastikinių elektros instaliac kanalų montavimas, tvirtinant prie mūro sienos (kanalų skerspjūvio plotas daugiau 60 cm ²)	m	769,0	
4	Kabelio tiesimas vamzdžiuose, blokuose, laidadėžėse, kai kabelio masė iki 1kg. Kabelis 3x4 mm ² -442,0 m Kabelis 3x2,5 mm ² -720,0 m	m	1142,0	Projekte nenumatyti kabeliai ir automatiniai jungikliai esamų oro tiekimo sistemų į kabinetus ir gaisrinės saugos sistemų prijungimui bei skalbyklių pajungimui. Įrenginių pajungimui reikalingi automatiniai jungikliai
5	Iki 100 A galios automatinių jungiklių montavimas spintose	vnt	12	
6	Prožektorių su LED lempomis montavimas	vnt	2	
7	Iki 0,25kVA žeminančių transformatorių montavimas	vnt	4	Remontuojant muziejaus patalpą priimtas sprendimas esamus šviestuvus sumontuotus eksponatų spintose ir paveikslų apšvietimui pakeisti LED juostomis. Projekte šie darbai nenumatyti. Perskaičiavus šviestuvus pritrūko 2vnt.
8	LED juostos ir profilio montavimas LED juosta 18W – 24,0 m LED profilis - 24,0m	vnt	48,0	

9	4.Vandentiekio ir nuotekų tinklų remonto papildomi darbai (pastate tarp ašių 1-7)			
1	Praustuvų nuėmimas	vnt	3	Viename kabinete per tris aukštus yra sumontuoti 3 praustuvai, kurių pakeitimas projektuojant nenumatytas, todėl atsirado papildomi darbai praustuvų ir vamzdynų pakeitimui.
2	Vagų išskirtimas mūrinėse sienose	m	15,0	
3	Vidaus vandentiekio vamzdynų montavimas iš plastikinių vamzdžių, kai skersmuo iki 32mm	m	24,0	
4	Vidaus nuotekų plastikinių vamzdžių montavimas, kai skersmuo iki 50mm	m	12,0	
5	Praustuvo su maišytuvu montavimas, tvirtinant prie sienos	vnt	3	
6	Movinės uždarnosios armatūros montavimas,kai skersmui 15mm	vnt	8	
7	Latakų formos smėliagaudžių įrengimas ant įrengto pagrindo, kai ilgis 1m	vnt	3	Prie pastato yra esama batų plovykla, kurioje nėra įrengta smėliagaudžių. Vykdamas remonto darbus būtina sumontuoti smėliagaudes ir įtekėjimo dėžę. Projekte nenumatytas šie darbai.
8	Įtekėjimo dėžės montavimas	vnt	1	
5. Durų keitimas naujomis (pastate tarp ašių 1-14)				
1	Medinių durų angų užpildymo išardymas mūro sienose, nukapojant tinką	m ²	195,9	Projektas paruoštas 2020 m kuriame numatyta esamų medinių durų remontas ir perdažymas. Pastato remontas pradėtas tik 2023 m ir esamos durys dar labiau nusidėvėjo. Esamos durys medinės, sunkios, plačios, daugelio durų vyriai išsiklaipę, varčios pasėdę, sunkiai užsidaro, durų varčių briaunos ir apvadai nuskilę, spynos išlūžę. Tokias duris remontuoti ekonomiškai neapsimoka, todėl priimtas sprendimas visas esamas duris pakeisti naujomis.
2	Medinių durų blokų montavimas mūrinėse sienose, kai durų plotas iki 2 m ²	m ²	53,60	
3	Medinių durų blokų montavimas mūrinėse sienose, kai durų plotas daugiau 2 m ² iki 3 m ²	m ²	137,50	
4	Plieninių durų blokų montavimas mūrinėse sienose, kai durų plotas daugiau 2 m ² iki 3 m ²	m ²	4,80	
5	Durų apvadų montavimas	m	490,0	
6	Statybinių šiukšlių išvežimas 25 km atstumu	t	7,87	

Statinio paprastojo remonto darbų kiekio žiniaraščio

Sudarymo komisijos pirmininkas

.....
(parašas)

Arvydas Jackūnas
(vardas, pavardė)

Nariai

.....
(parašas)

Lilija Urbonienė
(vardas, pavardė)

.....
(parašas)

Algirdas Bagušinskas
(vardas, pavardė)

.....
(parašas)

Ramūnas Urbonas
(vardas, pavardė)

Prižiūrėtojas

.....
(parašas)

Lilija Urbonienė
(vardas, pavardė)