

PAPRASTOJO REMONTO APRAŠAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas: Kauno technologijos universitetas

Patalpų naudotojas: Kauno Technologijos Universitetas

2. PAŽINTINIAI STATINIO DUOMENYS

Pastato pavadinimas: Pastatas – Bendrabutis 1A4p, unikalus Nr. 1996 – 0050 – 6017;

Pastato adresas: Vydūno al. 25, Kaunas;

Žemės sklypas: Vydūno al. 25, 25a, 25b, Kaunas, unikalus Nr. 1901 – 0137 – 0052, kadastrinis Nr. 1901/0137:52. Žemės sklypas patenka į Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Žaliakalnių, teritoriją, Kultūros vertybių registre žemės sklypo unikalus kodas 22148, statusas – valstybės saugomas.

Pastato paskirtis: Gyvenamosios paskirties pastatas;

Pastato kategorija: Ypatingas statinys;

Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika, a.k. 111105555;

Patikėjimo teisė: Kauno technologijos universitetas, a.k. 111950581

Pastato statybos pabaigos metai: 1960;

Pastato 1A4p rodikliai:

- Bendras plotas: 4579,57 m²
- Gyvenamasis plotas: 2227,18 m²
- Tūris: 16619 m³
- Aukštų skaičius: 4
- Pastatymo metai: 1960
- Pertvaros: plytų mūro, betono
- Vidaus apdaila: tinkas, dažai,
- Grindys: betonas, plytelės, PVC danga
- Langai: PVC, mediniai

3. PASIRUOŠIMAS STATYBOS DARBAMS

Darbai vykdomi, suderinus su techninės priežiūros vadovu darbų eigą ir tvarką, nenutraukiant pastato eksploatacijos. Prieš pradėdant griovimo darbus (jei yra) Rangovas privalo informuoti techninės priežiūros vadovą bei susiderinti darbų eigą (dėl keliamo triukšmo Universiteto patalpose). Medžiagų sandėliavimo patalpą bei statybinių atliekų konteinerio pastatymo vietą susiderinti su techninės priežiūros vadovu. Rangovui draudžiama mesti statybines ar kitas remonto metu likusias atliekas į Universiteto ar šalimais esančių teritorijų buitinių ar kitų atliekų konteinerius.

Rangovas turi užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą, aplinkos apsaugą tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje, gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą šalia statybos vietos dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.

Remontuojamą patalpą Rangovas turi apsidangstyti, siekiant nesutepti šalia esančių patalpų. Jei reikalinga, apsidangstyti ir šalia esančias patalpas ar elementus, kurie dėl atliekamų darbų pobūdžio gali būti pažeisti (pvz.: griovimo darbai, langų keitimas ir kita). Taip pat Rangovas privalo informuoti pastato lankytojus ir darbuotojus apie pastate vykdomus darbus – pastatyti/pakabinti Užsakovo pateiktą informacinį A3 formato įskaitomą stendą matomoje vietoje, šalia remontuojamų patalpų ar jų prieigų.

Prieš pradėdant remonto darbus visą remontuojamose patalpose esančią įrangą ir baldus iš patalpos pernešti ir sandėliuoti rūmų valdytojo nurodytose patalpose. Įrangą ir baldus apdangstyti, apsaugoti nuo pažeidimų. Baigus darbus visas patalpas, kurias Rangovas naudojo vykdydamas darbus, išvalyti, o įrangą ir baldus grąžinti į prieš remontą buvusias vietas. Jei įranga ir baldai nėra išnešami iš remontuojamos patalpos, patalpa privalo būti apdangstyta taip, kad remonto darbai nepakenktų jos esamai būklei.

Bet kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo, remontuoto pastato dalis turi būti tinkama tolimesnei eksploatacijai. Po remonto darbų neturi pablogėti kitų pastato dalių ir teritorijos elementų eksploatacinės bei paveldosauginės (autentiškos) savybės, jie turi būti palikti tokioje pat būklėje, kokioje buvo iki darbų pradžios. Darbų pabaigos terminas laikomas, kai užbaigti visi statybiniai darbai bei patalpos yra išvalytos: išplautos remontuotos ir remonto metu naudotos eksploatavimui patalpos (koridoriai, laiptinės, liftai, statybiniam konteineriui naudota vieta), išvalyti langai, durys, durų rankenos, kompiuterinių laidų loveliai, ir kt.

4. PLANUOJAMŲ DARBŲ APRAŠYMAS

Bendras planuojamų darbų aprašymas 1A4p pastate

- Koroduojančių lauko kopėčių atnaujinimo darbus
- Vidaus sienų apdailos atnaujinimo darbus

1A4p pastatas

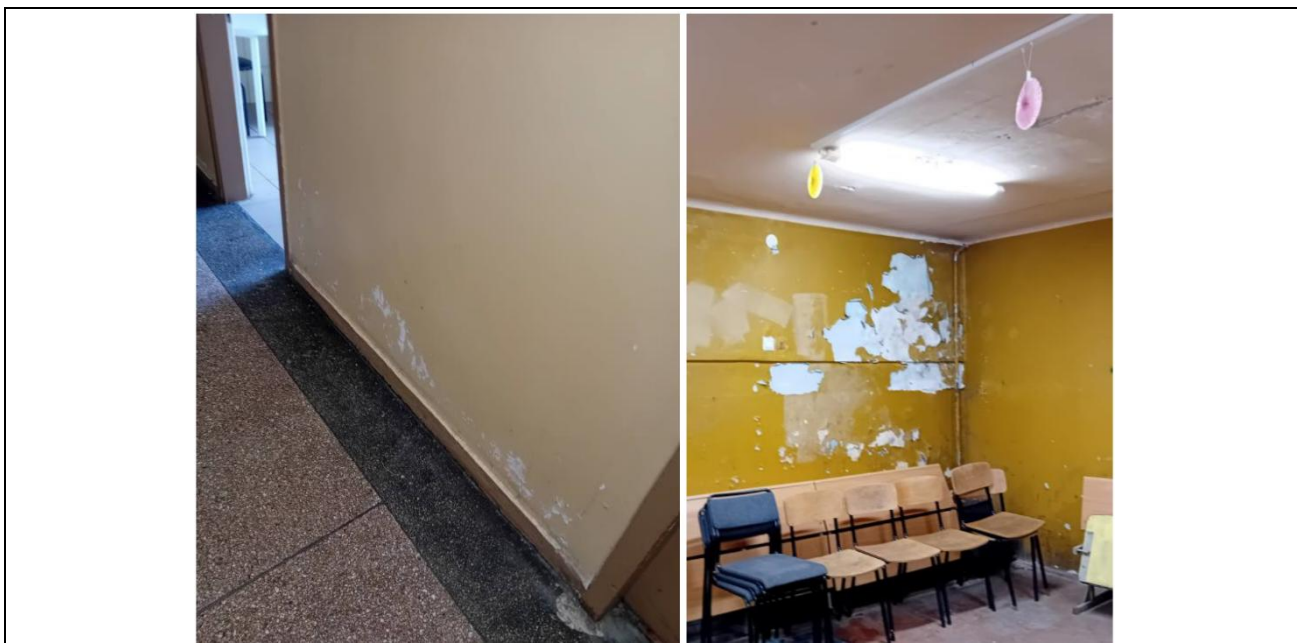
Koroduojančių lauko kopėčių atnaujinimas



1 pav. lauko kopėčių esamos būklės fotografacija

Koroduojančių lauko kopėčių atnaujinimas. Atliekamas esamų metalinių lauko kopėčių atnaujinimas nušveičiant ir perdažant visas kopėčias antikorozine danga, analogiška spalva esamai.

Vidaus sienų apdailos atnaujinimas



2 pav. vidaus sienų esamos būklės fotografacija

Vidaus sienų apdailos atnaujinimas. Atliekamas senų atšokusių dažų nuvalymas. Atliekamas sienų šveitimas, grunatvimas ir dažymas plaunamais sienų dažais du kartus analogiškais spalvomis esamoms.

Visi remonto darbai turi būti atlikti pagal galiojančias Lietuvos Respublikos normas, standartus, statybos techninius, darbų kokybė turi atitikti aukščiausius reikalavimus, taikomus visuomeninės paskirties patalpoms.

Rangovas turi užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą, aplinkos apsaugą tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje, gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą šalia statybos vietos dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.

Visi darbai objekte turi būti atlikti iki galo, suremontuotas pastatas turi būti tinkamas tolimesnei eksploatacijai. Po remonto neturi pablogėti kitų pastato dalių ir teritorijos eksploatacinės savybės – jie turi likti ne blogesnės būklės, nei buvo iki darbų pradžios.

6. REIKALAVIMAI GAMINIAMS, MEDŽIAGOMS IR DARBŲ ATLIKIMUI

Visos atvežamos medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi turėti pasus ir būti firminiame įpakavime. Medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje. Jei tokių nėra - importinėms turi būti užsienio šalių sertifikatai, vietinėms – įmonės paruošti standartai.

Naudojamos medžiagos turi atitikti jų paskirtį, o apdailos medžiagos - patalpų paskirtį. Naudojamų medžiagų ir gaminių savybės per ekonomiškai pagrįstą naudojimo laiką turi užtikrinti esminius statinio reikalavimus. Medžiagos ir gaminiai privalo tenkinti techninių specifikacijų reikalavimus ir turėti nurodytus arba ne blogesnius techninius ir kokybės rodiklius.

Darbai vykdomi, vadovaujantis gamintojų nustatytais instrukcijomis darbui su šiomis medžiagomis, gaminiiais bei įrengimais.

TS 01 PARUOŠIAMIEJI DARBAI

Ardymo ir demontavimo darbai. Prieš pradėdant vidaus apdailos darbus pašalinama sena, susidėvėjusi ar neatitinkanti eksploatacinių reikalavimų sienų, lubų, grindų apdaila, demontuojamos apraše nurodytos durys ir kiti trukdantys kokybiškai atlikti darbus elementai. Patalpose paliekami langai, ventiliacinės grotelės, radiatoriai, signalizacijos daviklis apdengiami, kad nebūtų pažeisti atliekant apdailos darbus.

Vykdamas išmontavimo ir ardymo darbus turi būti:

- Laikomasi saugaus darbo normatyvų reikalavimų vadovaujantis Lietuvoje galiojančiais norminiu dokumentu DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“.
- Statybinės atliekos žemyn turi būti nuleidžiamos uždalais latakais, vamzdžiais, dėžėse - konteineriuose arba panašiais nepavojingais būdais. Mesti statybines atliekas be latakų leidžiama tik iš aukščio ne didesnio kaip 3 m. Vieta, į kurią metamos šiukšlės turi būti aptverta.
- Transporto ir pėsčiųjų judėjimo keliai, priėjimai prie darbo vietų turi būti valomi ir tinkamai prižiūrimi.
- Nepažeistos neardomos konstrukcijos ir elementai (stiprumas, pastovumas, forma ir apdaila).

Išmontuodamas ir išsardydamas esamas konstrukcijas ir elementus Rangovas privalo kartu išmontuoti ir visus jų tvirtinimo, sandarinimo ir apdailos elementus, pašalinti visas paviršiaus (apdailos) medžiagas netinkamas pagal paprastojo remonto aprašą, o esamus paviršius tinkamai paruošti naujai apdailai.

Paliekamų pastatų būklė. Pabaigus darbus, Rangovas turi pašalinti visas medžiagas ir šiukšles, išvalyti patalpas. Statybinį laužą, medžiagas ir šiukšles, likusias nuo ardymo darbų Rangovas turi priduoti atliekų tvarkytojams. Tinkami tolesniam naudojimui demontuoti gaminiai ir medžiagos sandėliuojami nurodytoje vietoje ir pridodami Užsakovui. Visi aptaškymai ar nuvarvėjimai turi būti pašalinti. Pastatai turi būti palikti švarūs.

TS 02 SIENŲ IR LUBŲ PAVIRŠIŲ PARUOŠIMAS

Paviršių paruošimas. Paviršius dengtus kreidiniais dažais – reikia visiškai nuplauti iki tvirto pagrindo. Dažytus aliejiniais dažais nuskusti. Jei aliejiniai dažai tvirtai prikibę prie pagrindo ir nėra nurodyta kitaip, paviršių galima gruntuoti specialiu sukibimą pagerinančiu gruntu. Paviršius dažytus emulsiniais dažais – nuplauti, pašalinti atsilupusias, pažeistas vietas. Tapetus nulupti.

Naudojant bet kokius statybinius mišinius, pagrindas turi būti nedulkėtas, neriebaluotas ir sausas. Esant įtrūkimams juos pašalinti. Išilgai įtrūkimo su kalnu išgramdyti griovelį sienoje (bent po 2cm iš abiejų įtrūkimo pusių), patį įtrūkumą dar paplatinti ir pagilinti. Išvalius birias daleles, pagruntuoti giluminiu gruntu. Kai gruntas išdžiūvęs, glaistykite užtepti tvirtesniu mišiniu. Jei sienos švarios, gipsiniu tinku užtaisyti didesnes skylės, padarytas prieš tai atliktų darbų metu. Tas vietas prieš tai reikia ištepti giluminiu gruntu.

Glaistymas. Prieš pradedant glaistymo darbus, reikia įsitikinti, kad paviršiai yra pakankamai tvirti, nebirūs, nedulkėti. Glaistymo darbai gali būti atliekami tik kai anksčiau tinkuoti paviršiai visiškai išdžiūvę. Taip pat šie paviršiai negali būti įšalę.

Glaistą tepti vientisu sluoksniu. Glaistant paviršių pirmą sluoksnį dėti viena pasirinkta kryptimi, sekantį sluoksnį kita kryptimi, ir, jeigu dar reikia – vėl keičiame kryptį. Naudoti kuo platesnes glaistykles. Kalkiniu – cementiniu mišiniu tinkuotiems paviršiams reikia bent trijų sluoksnių glaisto. Glaistant gipskartonio ar paviršius tinkuotus gipsiniu mišiniu – dviejų kartų.

Glaistas neturi susitraukti. Džiūvant 0,3-0,5 mm storio glaisto sluoksnyje neturi atsirasti įtrūkimų. Glaistas neturi temptis ir velti glaistyklės, gerai turi lipti prie gruntuoto paviršiaus.

Nuglaistytas išdžiūvęs paviršius šiek tiek patrynus neturi teptis. Vidinei apdailai skirtas glaistas turi būti lengvai šlifuojamas. Išdžiūvęs glaisto sluoksnis šlifuojant neturi lipti prie švitrinio popieriaus.

TS 03 DAŽYMAS

Medžiagos. Dažai turi būti pristatyti į aikštelę hermetiškai supakuoti skardinėse, su užrašytu gamintojo pavadinimu, dažo tipu, gamybos data, maišymo, skiedimo ir koncentravimo instrukcijomis.

Dažai turi būti atitinkamo klampumo/tirštumo ir turi neištekėti iš teptuko, varvėti ar sudaryti kiaurymes džiūnant. Bet kurios sandaros gruntinis, išlyginamasis bei apdailinis dažų sluoksniai turi būti iš vieno gamintojo. Medžiagos turi būti tiekiamos į statybos aikštelę paruoštos naudojimui. Su tokia informacija:

- gamintojo rekvizitai;
- medžiagos pavadinimas ir savybės;
- pritaikymo sritys;
- reikalavimai paviršiams, skiediklio tipui, dažymo būdui;

- spalvos nuoroda pagal Europos standartus (RAL);
- siuntos numeris ir pagaminimo data.

Paviršių paruošimas prieš dažymą. Prieš pradėdant bet kokius dažymo darbus, visi paviršiai turi būti užglaistyti ir apdoroti švitrinio popieriumi. Praėjus 8 val. po glaistymo ir nuskutimo, paviršiai gali būti dengiami gruntu. Nuo tinkuotų paviršių nuvalomos dulkės ir nešvarumai. Paviršiai išlyginami, plyšeliai ir kavernos išrievojami ir užtaisomi gipsiniu tinku. Švarūs ir lygūs paviršiai nugaruntuojami, o išdžiūvę dalinai užglaiستomi. Išdžiūvusios užglaiستytos vietos nušlifuojamos. Visos plokštumos ištisai nuglaistomos vienu sluoksniu, o išdžiūvusios vėl nušlifuojamos. Nušlifuoti paviršiai glaistomi antrą kartą, išdžiovinami ir šlifuojami. Taip paruošti paviršiai gruntuodami. Gruntui išdžiūvus gruntuodami dar kartą su dažų pasluoksniu. Gruntui išdžiūvus paviršiai du kartus dažomi dažais.

Visi paviršiai turi būti vientisi, švarūs, sausi ir lygūs. Tinkuotų paviršių drėgnumas <8%, betoninių ir gelžbetoninių <4-6%, medinių <12%. Dažomos patalpos temperatūra >8°C, santykinis oro drėgnumas <70%.

Paruošti paviršiai prieš dažant turi būti gruntuojami pagal technologiją nurodytą gamintojo instrukcijoje. Grunto dangos turi gerai įsigerti į paviršių, sujungimus, kampus ir kitas vietas, kur galimas drėgmės susikaupimas.

Tinkuotų ir betoninių vidaus paviršių dažymas. Šie paviršiai turi būti dažomi lateksiniais dažais.

Gruntinis, išlyginamasis ir apdailinis dažų sluoksniai turi būti to paties gamintojo ir skirtos tam pačiam dažymo tipui. Dažai turi būti 1 atsparumo klasės šlapiam trynimui. Drėgnoms patalpos skirti dažai turi būti su specialiais pelijimą ir tepumą stabdančiais priedais – pusiau matiniai, skirti voniai ir virtuvei, atsparūs drėgmei.

SIENŲ PLAUNAMŲ DAŽŲ TECHNINĖ CHARAKTERISTIKA

Paskirtis	Vidaus darbams
Pagrindinė medžiaga	Akrylatas – sintetinė dispersija pagal DIN 55945
Lakiųjų organinių junginių kiekis LOJ (VOC)	<1 g/l
Nelakiųjų medžiagų kiekis	(50-52)%
Blizgesio laipsnis	Šilko matiniai G2
Dengiamoji geba	2 klasė, kai išeiga 8m ² arba sąnaudos 120ml/m ²
Atsparumas vandens poveikiui	Hidrofobiški pagal DIN 4108
Atsparumas šlapiam trynimui	1 klasė pagal LST EN 13300 5 μm esant 200 mostų,
Atsparumas šveitimui	Pagal DIN 53 778.
Eksploatacija	Paviršiaus plėvelė įgauna pilną tvirtumą ir ją galima plauti ir valyti po 3 dienų
Sandėliavimo sąlygos	Vėsiai, bet ne šaltyje. Saugojimo temperatūra nuo +5°C iki +10°C. Laikyti vaikams nepasiekiamoje vietoje. Purškiant, stengtis neįkvėpti išpurškiamųjų dalelių.
Transportavimo sąlygos	Saugoti pakuotę nuo pažeidimo, nesušaldyti
Didžiausias grūdelių dydis:	100 μm, S1
Tankis:	apie 1,4 g/ cm ³
Sausojo sluoksnio storis:	50 – 100 μm, E2
Difuzijai ekvivalentiško oro sluoksnio storis sd CO2 :	> 50 m, C1
Vandens skvarbos norma:	w dydis: ≤ 0,1 [kg/(m ² . h 0,5)] (žema), W3
Vandens garų pralaidumas sd reikšmė:	s d dydis: ≥ 0,14 m - ≤ 1,4 (vidut.), V2

Pastaba:

Visos šios instrukcijos rekomendacijos ir kokybės rodikliai pateikti esant +20 °C aplinkos temperatūrai bei 65% santykiniam oro drėgnumui. Kitose sąlygose techninės charakteristikos gali keistis, pvz. dažų džiovinimo laikas.

EKSPLOATACINĖS SAVYBĖS

Esminės charakteristikos	Eskploatacinės savybės
Pralaidumas vandeniui, W_{24} , $\text{kg/m}^2 \cdot \text{h}^{0.5}$	Klasė W3(žema)
Vandens garų pralaidumas, V , $\text{g/m}^2 \cdot \text{d}$	Klasė V2(vidutinė)
Dangos storio sumažėjimas po 200 drėgnojo šveitimo ciklų, μm	<5 (1 klasė)
Atsparumas valymo ir dezinfekavimo priemonių tirpalų poveikiui	0(S0) po 24 h pakitimų nėra

SPALVŲ PALETĖ

Dažai	Spalvos paletė	Spalvos pavadinimas	Spalva
Caparol Amphibolin arba analogas	3D System Plus Caparol	Analogiškos esamoms spalvoms	

3 pav. sienų dažų pavyzdys

Antikorozinis metalinių paviršių paruošimas ir dažymas. Metaliniai paviršiai valomi iki ST3 švarumo klasės pagal ISO 8501-1 standartą. Nuvalytas metalas padengiamas epoksidinio grunto sluoksniu ir poliuretaniniais antikoroziniais dažais. Dangos atsparumas - C3 aplinkos koroziškumo kategorija pagal LST EN ISO 12944-5 aukštas (high).

SANAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas ir techninės charakteristikos	Žymuo	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1A4p pastatas					
Koroduojančių lauko kopėčių atnaujinimas					
1.	Lauko kopėčių valymas iki ST3 klasės		m ²	5,20	Žiūrėti TS 03.
2.	Nuvalytų kopėčių padengimas antikorozine C3 high danga		m ²	5,20	Žiūrėti TS 03. Spalva – analogiška esamai.
Vidaus sienų apdailos atnaujinimas					
3.	Atšokusių sienų dažų nuvalymas		m ²	25,00	
4.	Sienų šveitimas, gruntavimas, dažymas plaunamais sienų dažais du kartus		m ²	25,00	Spalvos – analogiškos esamoms.

PASTABOS:

1. Kiekiai ir matmenys tikslinami darbų metu;
2. Medžiagų ir gaminių sąnaudų normos apskaičiuotos neįvertinant pataisų dėl objektyviai susidarančių gamybos atliekų ir natūralių netekčių.
3. Rangovas turi įvertinti (įkainoti) visus reikiamus darbus ir medžiagas, kurios reikalingos Projekte numatytiems darbams atlikti, net jei tai nenurodyta projekte, bet technologškai būtina ar rekomenduojama gamintojo.
4. Rangovas turi įvertinti (įkainoti) visus reikalingus mechanizmus ir įrengimus, reikalingus numatytiems darbams atlikti, montavimas, rangovo personalo darbas, medžiagos, montažinės tvirtinimo medžiagos, priežiūra, paleidimas, derinimas, bandymai (jei tokie reikalingi), netiesioginės išlaidos, rangovo mokami mokesčiai, pelnas, su galimai numatoma rangovo rizika.