

NUMATOMŲ ATLIKTI DARBŲ POREIKIO APRAŠAS

Užsakovas: UAB "ADMI", juridinio asmens kodas 300527781

Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas, Didlaukio g. 90, Vilnius (butų Nr. 24, 26, 28, 30 balkonai)

Problema: Pagal 2026-10-02 Apžiūros (defektinį) aktą Nr. ADAK-26.10.13-001 dėl susidėvėjusios butų Nr. 24, 26, 28 ir 30 balkonų grindų hidroizoliacijos kritulių vanduo skverbiasi į gelžbetonines plokštes ir žemiau esančias patalpas. Apatinėse plokščių dalyse tinkle ir dažai pūslėjasi, atšoka ir trupa, matomas drėgmės paveiktas betonas ir druskų dėmės. Metalinės turėklų ir tinklo konstrukcijos turi korozijos požymių. Pavienių balkonų lokalus remontas problemos neišsprendžia – būtina kompleksiskai remontuoti visus keturis balkonus.

Sprendimas: Atlikti visų keturių balkonų kompleksinį remontą: pašalinti pažeistas viršutines dangas ir hidroizoliaciją iki tvirto pagrindo, sutvarkyti pažeistas gelžbetonio vietas, suformuoti tinkamus nuolydžius, įrengti naują hidroizoliaciją ir lauko sąlygoms atsparią eksploatacinę / apdailos dangą, atnaujinti kraštų skardinimą ir sandarinimo mazgus, sutvarkyti apatines plokščių dalis bei metalines atitvaras.

Numatomų darbų ir medžiagų aprašas:

Eil. Nr.	Darbų ir išlaidų aprašymai	Mato vnt	Kiekis
1	Esamos balkonų viršutinės grindų dangos ir pažeisto hidroizoliacinio sluoksnio demontavimas iki tvirto betoninio pagrindo; pagrindo mechaninis valymas ir paruošimas.	balk.	4
2	Pažeistų gelžbetonio vietų ir plokščių kraštų remontas: silpnų / trupančių sluoksnių pašalinimas ir pažeistų vietų atkūrimas remontiniu mišiniu. Jeigu atidengus nustatoma atsivėrusi armatūra ar metalinės detalės – jas nuvalyti ir apsaugoti nuo korozijos.	balk.	4
3	Taisyklingų nuolydžių nuo pastato sienos suformavimas / koregavimas (ne mažiau kaip 1,5–2 %), jeigu pagal faktinę pagrindo būklę būtina. Siūlomą nuolydžio formavimo technologiją rangovas nurodo pasiūlyme.	balk.	4
4	Naujos balkonų hidroizoliacinės sistemos įrengimas: pagrindo gruntavimas, kampų ir sandūrų sustiprinimas, hidroizoliacinės dangos įrengimas su sandariu užvedimu ant sienų ne mažiau kaip 15 cm. Sistema turi būti tinkama lauko balkonams ir atspari drėgmei, šalčiui bei UV poveikiui.	balk.	4
5	Drėgmei ir šalčiui atsparios viršutinės eksploatacinės / apdailos dangos įrengimas; balkonų kraštų skardinimo / laštakių atnaujinimas ir vandens nuvedimo mazgų sutvarkymas; turėklų tvirtinimo mazgų bei jungčių su fasadu sandarinimas.	balk.	4
6	Balkonų apatinių plokščių (lubų) ir pažeistų šoninių briaunų remontas: atšokusio tinko ir dažų pašalinimas iki tvirto pagrindo, paviršiaus paruošimas, gruntavimas, išlyginimas drėgmei atspariu remontiniu glaistu ir dažymas lauko sąlygoms tinkamais fasadiniais dažais 2 sluoksniais.	balk.	4
7	Metalinių balkonų atitvarų / turėklų ir tinklo konstrukcijų remontas: rūdžių ir atšokusių senų dažų pašalinimas, antikorozinis gruntavimas ir perdažymas 2 sluoksniais lauko metalui tinkamais dažais.	balk.	4
8	Užtikrinti saugų priėjimą ir darbų aukštyje organizavimą (pastoliai ar kitas lygiavertis teisės aktų reikalavimus atitinkantis sprendinys), medžiagų ir mechanizmų pristatymą, statybinių atliekų nuleidimą, surinkimą, išvežimą ir teisėtą utilizavimą bei galutinį darbo vietos sutvarkymą.	kompl.	1

Pastabos:

1. Rangovas prieš pateikdamas pasiūlymą privalo apžiūrėti objektą vietoje, patikrinti faktinius darbų kiekius, konstrukcijų būklę, priėjimo sąlygas ir įvertinti visus tinkamam darbų atlikimui būtinus darbus bei medžiagas.
2. Pasiūlyme pateikti faktinius kiekius, siūlomą remonto technologiją ir darbų seką, hidroizoliacijos bei viršutinės eksploatacinės dangos sistemos / medžiagų aprašymą, darbų atlikimo terminą ir garantinį terminą. Į kainą įtraukti visas medžiagas, mechanizmus, transportą, priėjimo priemones, demontavimą, montavimą, atliekų tvarkymą ir darbo vietos sutvarkymą.
3. Papildomi arba paslėpti darbai negali būti atliekami ir jų kaina negali būti didinama be išankstinio rašytinio Užsakovo suderinimo.

Aktą paruošė: Dainius Gražulis, statinių priežiūros vadybininkas pirkimams.