SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

Pasūtījuma Nr.	**NR.3.18.7-EG-2-1**
Būvobjekta nosaukums:	**DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS ZEIFERTA IELĀ 3, OLAINĒ ĒKAS ENERGOEFEKTIVITĀTES PAAUGSTINĀŠANA**
Adrese:	**MASKAVAS IELĀ 11, RĒZEKNĒ, LV-4604**
Būvprojekta stadija	**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Vispārīga informācija

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Zeiferta ielā 3, Olainē būvniecības iecere izstrādāta pamatojoties uz akcijas sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum" izstrādāto darba uzdevumu un norādījumiem.

Ieceres ietvaros paredzēts uzlabot ēkas energoefektivitāti veicot ēkas pamatu, fasādes un pārsegumu siltināšanas darbus, nomainot atsevišķus logus, uzlabojot apkures sistēmu, atjaunojot ārtelpu un koplietošanas telpu elektroinstalācijas un elementus apgaismojuma tīklā.

Īss situācijas apraksts

Uz zemes vienības ar kadastra nr. 80090020624 atrodas 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar pagrabu, kuras ekspluatācija uzsākta 1964. gadā. Ēka veidota no lentveida dzelzsbetona blokiem, ķieģeļu mūra sienām ar 1,5 – 2,5 ķieģeļu biezumu, dzelzsbetona jumta konstrukcijām ar koka latojumu un metāla profillokšņu jumta seguma.

Virkne logi fiksējami kā mainīti un atbilstoši mūsdienu energoefektivitātes prasībām. Ēkas gala fasādēm ir veikti fasādes siltināšanas darbi ar putupolistirola materiālu un izveidota dekoratīvā apmetuma apdare. Ēkai ir esošo centralizēti inženierkomunikāciju pieslēgumi – ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde. Pie ēkas fasādes un jumta sitpirnāti aktuāli telekomunikāciju kabeļi. Pagraba telpās atrodas esošs siltummezgls, kas pieslēgts Olaines centralizētajai siltumapgādes sistēmai.

Esošās būves dati:

Abūves laukums -	593.6m^2
Būvtilpums -	10032m^3
Kopējā platība -	2665.89m^2
Stāvu skaits -	5 virszemes; 1 pazemes stāvs
Dzīvokļu skaits -	55
Zemesgabala kadastra nr.-	80090020624
Zemesgabala platība -	1992m^2
Būves grupa -	2. grupas ēka

Teritorijas risinājumi

Zemes vienībā paredzēts atjaunot ēkas betona apmali pēc ēkas siltināšanas darbiem. Citi teritorijā paredzēti būvdarbi nav paredzēti. Teritorijā organizējamo būvlaukumu un būvdarbu gaitu skatīt DOP sadaļā.

Arhitektūras risinājumi

Būvniecības ieceres risinājumi paredz ēkas energoefektivitātes uzlabošanu veicot ēkas siltināšanas darbus un citus energoefektivitāti paaugstinošus pasākumus.

PAMATI

Uzsākot ēkas pamatu siltināšanas darbus nepieciešams veikt esošās ēkas apmales demontāžu. Atrokot pamatus nepieciešams veikt to vizuālu izpēti, lai fiksētu deformācija plaisas, pamatu materiālu atslāņošanos vai citus bojājumus. Šādu bojājumu gadījumā nekavējoties sazināties ar projekta autoru vai autoruzraudzības veicēju, lai organizētu nepieciešamās tālākas darbības. Atklātās virsmas attīrāmas, mikroplaisas un fiskētos bojājumus remontēt pēc AU norādītās metodikas. Pamati apstrādājami ar hidroizolējošu materiālu, siltināmi ar putupolistirolu 1m dziļumā no zemes virsmas atzīmes un uzstādāma ģeomembrāna pazemes daļā, pamatu virsmas vēdināšanai. Virszemes daļā paredzams dekoratīvais mozaīkas apmetums uz stiklašķiedras armējuma.

Pēc pamatu siltināšanas darbiem, ēkas perimetram atjaunojama betona apmale 0,7m platumā, veidojot 5 grādu kritumu prom no ēkas.

ĒKAS ĀRSIENAS, FASĀDE

Pēc stalažu uzstādīšanas visām ēkas fasādēm veikt vizuālu apskati fiksējot plaisas, atslāņošanos vai citus bojājumus un nododot informāciju būvprojekta autoram vai autoruzraudzības veicējam. Plaisām un citiem bojājumiem veicams remonts atbilstoši autoruzrauga norādēm.

Pirms siltināšanas darbu uzsākšanas, veicama virsmas attīrīšana un inženierkomunikāciju pārnešana, ja nepieciešams. Fasādes sienas siltināt ar akmensvates siltumizolāciju 150mm biezumā. Logu un durvju ailes siltina ar 25mm biezu akmensvati. Izolācijas materiālu stiprināšana atbilstoši konkrēto materiālu ražotāja norādītajām iestrādes metodikām.

Fasādes apdare veidojama ar masā tonētu dekoratīvo apmetumu, kas paredzēts uz fasādes armēta apmetuma pamatslāņa. Fasādes toņus skatīt fasāžu risinājumu lapā.

LOGI UN DURVIS

Paredzēts mainīt visus pagrabstāva logus veidojot divdaļīgus, vienā pusē paredzot stiklojumu, otrā paredzot ventilācijas resti. Ēkas virszemes stāvos maināmi atsevišķi logi, kuri neizpilda mūsdienu energoefektivitātes prasības, atbilstoši pasūtītāja sniegtajai informācijai. Maināmas kāpņu telpas metāla ārdurvis uz energoefektivitātes prasībām atbilstošām metāla durvīm. Visos vējtveros maināmas durvis uz pagraba telpu.

Bēniņu telpām paredzēts uzstādīt jaunas ventilācijas restes.

LIEVENIS UN KĀPŅU TELPA

Ieejas lievenim veicams remontas atkaļot izdrupušās vietas un atjaunojot betona virskārtu.

Kāpņu telpās paredzēta sienu un griestu virsmu attīrīšna, plaisu un izdrupušo vietu aizdare, virsmas izlīdzināšana ar špakteļmasu, slīpēšana, gruntēšana un krāsošana. Grīdas virsmas remonts paredzēts izdrupušajām daļām. Kāpņu margu atjaunošana - metāla daļu attīrīšana no vecās krāsas, gruntēšana un krāsošana. Margām uzstādāms jauns lenteris. Krāsu toņi skatāmi AR sadaļā.

PĀRSEGUMI

Pagraba pārsegums no pagraba telpu puses siltināms ar putupolistirolu 100mm biezumā. Pārseguma paneļa virsma pirms siltināšanas attīrāma un gruntējama. Ja tiek konstatētas bojātas virsmas daļas, nekavējoties sazināties ar projekta autoru vai autoruzraudzības veicēju.

5. stāva pārsegums no bēniņu telpas puses siltināms ar beramo akmensvati, ieklājot jauno siltumizolāciju 150mm biezumā virs esošās siltumizolācijas. Pirms beramās vates iestrādes, esošajā siltumizolācijas slānī esošās izolācijas plāksnes sakārtot.

JUMTS UN IEEJAS JUMTIŅI

Ieejas jumtiņam veicami atjaunšanas darbi un neliela siltumizolācijas slāņa izveidošana, lai mazinātu jumtiņa aukstuma tiltu. Esošo jumtiņa betona slāni remontēt attīrot no nodrupušajiem slāņiem un iestrādājot remontjavu, nodrošinot jumtiņa armatūras stieņu aizsargkārtu.

Esošo jumta segumu, cinkotu metāla lokšņu T20 segumu, paredzēts saglabāt. Saistībā ar siltumizolācijas slāņa palielināšanu, nepieciešama esošās jumta konstrukcijas pagarināšana, lai nosegtu jaunveidojamo siltumizolācijas slāni. Pagarinājums veidojams no koka karkasa uz tā izbūvējot esošajam jumta segumam pielīdzināmu materiālu – cinkots metāla lokšņu T20 jumta segums. Izbūvējamas jaunas lietusūdens savākšanas renes un notekas.

Esošās jumta lūkas saglabājamas, skursteņiem saglabājami esošie nosegelementi – jumtiņi un saglabājamas esošās sniega barjeras.

Ugunsdrošības pasākumu risinājumi

Esošās ēkas ugunsnoturības pakāpe pēc LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” noteikta U2a un būves I lietošanas veids.

Ēkas nesošie elementi ir lentveida betona bloku pamati, silikātķieģeļa mūra sienas, dobumotie dzelzsbetona pārseguma paneļi.

Būvju būvkonstrukciju ugunsizturība un būvizstrādājumu minimālās ugunsreakcijas klases:

Būvkonstrukcijas	**Ugunsizturība**	**Ugunsreakcijas klase**
Nesošās sienas	REI 60	A2-s1,d0
Pārsegumi	REI 60	B-s1,d0
Kāpnes un platforma	R60	A2-s1,d0

Būvniecības iecerē paredzētie risinājumi nepasliktina esošos ugunsdrošības risinājumus.

Vides aizsardzības pasākumi

Būvuzņēmējam jāveic nepieciešamie pasākumi, lai nodrošinātu dabas aizsardzības likumu un noteikumu izpildi, nepieļaut apkārtējās vides piesārņošanu.

Būvuzņēmējam jāveic piesardzības pasākumi, kas ierobežo trokšņu, smaku, putekļu, vibrācijas u.c. kaitīgo faktoru ietekmi uz personālu, kas atrodas būvlaukumā, kā arī uz blakus esošajiem iedzīvotājiem, gājējiem, braucējiem u.c. Objektā būvdarbu laikā ir maksimāli jāsamazina troksnis, kas radīsies būvdarbu laikā.

Bīstamos atkritumus tādus kā azbestu saturoši atkritumi, luminiscējošās spuldzes, šķidrus ķīmiskus produktus kā arī citas transportēšanai ekoloģijai bīstamas vielas jānodod utilizācijai. Birstošus būvmateriālus un būvgružus būvuzņēmējs drīkst pārvadāt tikai segtās automašīnās, kravai transportēšanas laikā jābūt pārklātai. Lai samazinātu putekļu izplatību apkārtējā teritorijā, fasāžu remonta laikā inventāra sastatnes jāapvelk ar sietu.

Pēc būvdarbu pabeigšanas būvuzņēmējam ir jāsakārto un jāattīra būvlaukums no būvgružiem un pagaidu konstrukcijām. Sakārtotā teritorija pēc darbu pabeigšanas jānodod zemes īpašniekiem un lietotājiem.

Būvdarbu veikšanas laikā līdz minimumam jāsamazina būvdarbu ietekme uz vidi visos būvniecības cikla posmos.

Būvniecības darbos nedrīkst izmantot šādus materiālus, vielas:

- otrreiz pārstrādātu koksni saturoši produkti (piem. kokmateriāli), plastmasa, tērauds vai citi materiāli, par kuriem nav pavaddokumentu, kas apliecina, ka tie nesatur bīstamas vielas (kā noteikts valsts normatīvos un standartos);
- izstrādājumi, kas satur fluorogļūdeņražus (HFC);
- izstrādājumi, kas satur sēra heksafluorīdus (SF6);
- iekštelpu krāsas un lakas ar šķīdinātāju (gaistošie organiskie savienojumi, GOS ar maksimālo vārīšanās temp. 250C°) saturu augstāku par: sienu krāsām (saskaņā ar EN 13300): 30 g/l (mīnus ūdens saturs); citām krāsām ar patēriņu vismaz 15 m2/l pie 98% necaurredzamības; 250 g/l (mīnus ūdens saturs) visiem citiem izstrādājumiem (ieskaitot krāsas, kas nav sienu krāsas, kuru patēriņš ir mazāks par 15 m2/l, lakas, koka lakas, grīdas segumi, grīdas krāsas un līdzīgi izstrādājumi): 180 g/l (mīnus ūdens saturs).
- Nav pieļaujama svina un tā savienojumu izmantošana plastmasas būvizstrādājumos un būvdarbos, tai skaitā svina un tā savienojumu izmantošana par plastmasas stabilizatoru un šādu plastmasas būvizstrādājumu iebūvēšana būvēs. Atļauts iebūvēt recikulētus plastmasas būvizstrādājumus, kuru sastāvā ir līdz 20% svara daļas svina stabilizatorus saturošas otrreizējas

plastmasas.

Visi būvniecības darbu gaitā pielietojamie būvmateriāli nedrīkst izdalīt toksiskas vielas. Pielietotie materiāli un konstrukcijas nedrīkst būt bīstamas apkārējai videi un cilvēku veselībai, būvdarbu veikšanas laikā un ēkas ekspluatācijas laikā. Izvēloties starp vairākiem materiāliem ar ekvivalentām īpašībām, priekšroku jādod materiāliem, kuri apzīmēti ar eko marķējuma zīmi.

Būvēs drīkst iebūvēt cilvēku veselībai, dzīvībai un videi nekaitīgus reglamentētās sfēras būvizstrādājumus, kuru atbilstība apliecināta saskaņā ar atbilstības novērtēšanu reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, tai skaitā elektrotehniskos izstrādājumus, ko ierobežo attiecīgās jomas normatīvie akti.

Izvēloties būvmateriālus, būvuzņēmējam jāņem vērā efektīvā loģistikas ķēde un priekšroka jādod vietējam ražojumam.

Inženiertīkli

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Ūdensapgādes tīkliem paredzēta bojātās pretkondensāta izolācijas nomaiņa pret jaunu aptuveni 10 tekošie metri, paredzot nomaiņu, ja kāds no jau esošiem no jauna izbūvētajiem pretkondensāta izolācijas posmiem ir bojāts. Ūdensapgādes tīkliem pretkondensāta izolācijas nomaiņa pilnā apjomā netiek paredzēta, jo izolācijas nomaiņa ēkā jau tika veikta.

Elektroapgāde

Ēkas koplietošanas telpās un ārtelpā paredzēta apgaismojuma tīklu nomaiņa paredzot apgaismes elementu nomaiņu pret LED gaismekļiem un paredzot kustības un krēslu sensora uzstādīšanu. Pagraba telpās nomaināms apgaismojums un paredzema jauna elektroelektrokabeļu izbūve līdz ēkas lokālajam sadales skapim.

Ēkai izbūvējama zibens aizsardzības sistēma saskaņā ar LNB-261-15. Uz ēkas jumta paredzēts uzstādīt atsevišķus aizsargstieņus, stiprinot pie jumta skursteņa. Stieņa augstums virs skursteņa – 1m. Pa ēkas perimetru izveidojama zemējuma kontūra izvietojot vertikālus elektrodus ēkas stūros.

Elektroapgādes un zibens aizsardzības sistēmas detalizētu risinājumu skatīt EL un ELT sadaļās.

Siltummezgls

Paredzēta esošā siltummezgla modernizācija. Tā paredz esošā apkures sistēmas cirkulācijas nomaiņu. Pēc sistēmas pārbūves veicama sistēmas hidrauliskā pārbaude.

Būvniecības ieceres SM risinājumus detalizēti skatīt SM daļā.

Apkure un ventilācija

Apkures sistēmā paredzēta pilnīga viencauruļu siltumapgādes sistēmas demontāža un tās vietā izveidot divcauruļu apkures sistēmu uzstādot jaunu cinkoto cauruļu sistēmu ar presējamiem veidgabaliem. Sistēmā uzstādāmi jauni radiatori. Jaunveidojamo sistēmu paredzēts pieslēgt pie esošā siltummezgla. Siltumapgādes sistēmai kā siltumnesējs paredzēts ūdens. Pagraba telpās caurules paredzēts izolēt ar siltumizolācijas čaulām.

Ventilācijas risinājumiem paredzēts dzīvojamo istabu logos uzstādīt gaisa pārplūdes vārstus.

Būvniecības ieceres AVK risinājumus detalizēti skatīt AVK sadaļā.

Sastādīja: Miķelis Bogdanovs

Pārbaudīja: Zane Koroļa
sert. Nr. 1-00510

_____

20.04.2026.