

## SKAIDROJOŠS APRAKSTS VISPĀRĪGĀ DAĻA

Būvprojekts "Ēkas vienkāršotā atjaunošana" Alūksnē, Jāņkalna ielā 10 izstrādāts pēc pasūtītāja Sabiedrība ar ierobežotu atbildību ALŪKSNES NAMI, vienotais reģistrācijas Nr. 40003410625, projektēšanas uzdevuma, pamatojoties uz apsekošanu un uzmērījumiem uz vietas, un saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām. Celtnē atrodas valsts nozīmes aizsargājamo kultūras pieminekļu Nr. 2689 un 2691 aizsardzības zonā.

Ēka ir II GRUPAS būve, kas celta 1850. gadā (pēc kadastrālās uzmērīšanas lietas datiem). Esošais lietošanas veids - 1122 – triju un vairāk dzīvokļu māja. Projektēts saglabāt esošo lietošanas veidu. Ēkai ir 2 virszemes stāvi un pagrabs. Ēkas apbūves laukums – 250.60 m<sup>2</sup>, būvtilpums - 1646 m<sup>3</sup>, kopējā platība – 317,25 m<sup>2</sup>. Ēkas uguns noturības pakāpe U3. Ēkas lietošanas veids pēc ugunsdrošības noteikumiem -I.

2024.gada maijā izstrādāts ēkas tehniskās apsekošanas atzinums (autors SIA "MS Būvuzraudzība").

Būvprojektā paredzēts:

- Remontēt ēkas ārējo sienu un cokola apdari ( remontēt plaisas, labot esošo apmetumu, pārkrāsot).
- Atjaunot jumta segumu ( nomainīt segumu uz skārdu - RUUKI Classic tips) un organizētu lietus ūdens novadīšanu.
- Pārbūvēt betona lieveņus pie ēkas abām ieejām, virs lieveņiem uzbūvēt jumtiņus ar skārda segumu.
- Saglabāt esošās ārdurvis ieejā no ielas puses, izgatavot jaunas ārdurvis ieejai no pagalma puses un ieejai pagrabā.
- Esošo bojāto dzīvokļu koka logu vietā iebūvēt jaunus PVC logus, saglabāt esošos PVC logus. Visiem logiem uzlīmēt vēsturiskā daļījuma atdarinājumu - spraišļus.
- Veikt zemes virsmas planēšanu pie ēkas pagalma pusē, lai atbrīvotu ēkas cokolu no zemes uzslāņojumiem un cokola virsma atrastos vismaz 20 cm augstumā virs piegulošās zemes;
- Atjaunot ēkas aizsargapmali ar betona bruģakmens segumu 0.60 m platumā ap visu ēku.

Projekta mērķis – atjaunot ēku no ārpuses, lai uzlabotu celtnes tehnisko un vizuālo stāvokli - ēkas iedzīvotāju dzīves apstākļus. Ēkā ir septiņi dzīvokļu īpašumi.

## ĢENERĀLPLĀNS.

NOVIETNE. Dzīvojamā ēka atrodas gruntsgabala A malā, mājas kontūra sakrīt ar zemes gabala robežu A pusē. Visas ieejas ēkā saglabātas esošajās vietās no A puses un no R puses. Vēl bez dzīvojamās ēkas grunts gabalā izvietota saimniecības ēka.

INŽENIERTĪKLI. Projektā iecerēts saglabāt esošos inženiertīklus, kuri izvietoti ēkas tuvumā un nepārvietot elektroapgādes objektus. Pirms fasāžu remonta būvdarbu uzsākšanas, aizsargāt esošos AS "Sadales Tīkls", TET kabeļu līniju tīklus un lokālo komunikāciju tīklus. Darbus veikt ar atklāto metodi nepielietojot mehānismus. Esošos ST kabeļus paredzēts ievietot plastmasas dalītā caurulē (d110mm(750N), L=5m). Ēkas apmales pamatojums izbūvēts 0.38m dziļumā no zemes virsmas. Pirms remonta darbu uzsākšanas uzaicināt SIA "BITE Latvija" tehnisko pārstāvi, lai izvērtētu elektronisko sakaru kabeļu aizsardzības pasākumus būvdarbu laikā, noteiktu nepieciešamos kabeļu atjaunošanas vai pielāgošanas darbus pēc fasādes remonta pabeigšanas, saskaņotu jebkādas izmaiņas inženierkomunikāciju novietojumā vai nostiprināšanā.

LABIEKĀRTOJUMS. Projektā paredzēts kopumā saglabāt esošo teritorijas labiekārtojumu, atjaunot ēkas apmali ar betona bruģakmens segumu 0.60 m platumā ap visu ēku. Lietus notekūdeņus no jumta iecerēts novadīt ar atjaunotu organizētu sistēmu - pret vertikālajām notekām pa betona renēm zālienā ap ēku. Pirms apmales izbūves pagalma pusē paredzēts 3 m platumā ap ēku planēt zemes virsmu tā, lai cokols paceltos 20 cm virs tās. Pēc ēkas remontdarbiem un jaunas apmales izbūves atjaunot zālienu planētajā teritorijā.

Pie abām ieejām ēkā izbūvēt jaunus betonētus lieveņus ar kāpnēm K-1 un K-2. Pie abām ieejām projektēts ārējais apgaismojums.

## ARHITEKTŪRAS DAĻA

APJOMS. Projektā paredzēts saglabāt esošo ēkas būvapjomu.

Pie abām ieejām ēkā izbūvēt jumtiņus ar metāla nesošām konstrukcijām un skārda segumu (RUUKKI Classic).

PLĀNOJUMS. Projektēts saglabāt esošo ēkas plānojumu.

FASĀDES.

Ēkas ārsienas - koka stāvbūve, kas apšūta ar ķieģeļu mūri ar gaisa starpkārtu starp mūri un koka konstrukciju. No telpas puses apmetums ieklāts uz skalīņiem, no ārpuses – uz ķieģeļu mūra. Projektēts kopumā saglabāt esošo fasādes apmetumu, remontēt to.

SIENAS un COKOLS.

Cokols. Pirms fasāžu remonta projektēts nedaudz pazemināt zemes virsmas līmeni ap ēku pagalma pusē. Cokolu mazgāt, attīrīt no bojātām apmetuma daļām līdz stingrai pamatnei, labot apmetumu, atjaunot to zuduma vietās krāsot ar silikātkrāsu pelēkā tonī.

Sienas visai ēkai mazgāt ar ūdens strūklu. Demontēt visus cementa pielabojumus un bojātos apmetuma fragmentus līdz stingrai pamatnei. Izklauzīnāt un saudzīgi demontēt atdalījušās apmetuma daļas pie plaisām, atjaunot ķieģeļu mūri fragmentos, kur tas kļuvis nestabils (torņa ZR un DR stūri bēniņos).

Nenozīmīgas plaisas apmetumā iztīrīt un aizpildīt ar kaļķa javu. Plaisas, kas norādītas TAA - ķieģeļu mūrī, remontēt.

Nozīmīgās plaisas ārsienā remontēt atkarībā no to rašanās cēloņiem un vietas: plaisas ķieģeļu mūrējumā remontēt ar nerūsējošā tērauda sprālenkuriem MAPEI STEEL BAR 304. Perpendikulāri plaisai mūra sienā izstrādāt rievu 30x30mm. Rievas garums ne mazāks kā 500mm uz katru pusi no plaisas. Rievas mūrī izstrādāt ar soli ≤200mm. Plaisu un rievas attīrīt ar

saspiestu gaisu, rievā ievieto periodiska profila armatūras stieni plaisu ar rievu aizpildīt ar MAPEI piedāvāto materiālu vai ekvivalentu. Iestrādāšanas tehnoloģiju skatīt pielikumā vai pieprasīt izvēlētajā firmā.

JUMTS. Saglabāt esošo jumta koka konstrukciju. Projektā paredzēts nomainīt esošo asbestcimenta lokšņu jumta segumu ar jaunu skārda segumu (POLY rūpniecisks pārklājums pelēkā tonī RAL 9006). Jumta kori izbūvēt ar jumta ventilāciju. Saglabāt esošos ķieģeļu dūmvadus. Jumta segumā iebūvēt jumta lūku esošās vietā. Jumta pārkares izbūvēt bez dēļu kārbas, spāru galus remontēt bojātajās vietās. Uzmontēt sniega barjeras. Izbūvēt organizētu notekūdeņu novadīšanas sistēmu, notekas izvietot esošajās vietās.

LOGI. Nomainīt dzīvokļu esošos (nenomainītos) koka logus ar jauniem PVC logiem baltā tonī. Visiem PVC logiem (arī esošajiem) logu vērtnēm atjaunot vēsturisko logu dalījumu ar uzlīmētiem spraišļiem. Bēniņstāvā saglabāt esošos stiklotos koka logus, tos remontēt un pārkrāsot ar eļļas krāsu baltā tonī. Atjaunot apmetumu uz logu ailu noblīvējuma gan esošajām iepriekš nomainīto logu ailēm, gan šajā projektā nomaināmo logu ailēm. Atjaunot skārda palodzes.

DURVIS. Saglabāt esošās koka ārdurvis ielas pusē, pārkrāsot brūnā tonī. Izgatavot jaunas koka dēļu ārdurvis ieejai pagrabā un jaunas koka pildīņu ārdurvis pagalma ieejai dzīvokļos. Krāsot tumši brūnā tonī.

ĀRĒJĀS KĀPNES. Pie abām ieejām ēkā pārbūvēt betona lieveņus ar betona kāpnēm. Kāpnes K-1 ielas fasādē projektētas ar metāla margu pelēkā tonī un jumtiņu J-1 virs ieejas lieveņa. Kāpnes K-2 pagalma pusē projektētas ar jumtiņu J-2 virs ieejas durvīm. Uzklāt kontrastējošas joslas uz apakšējā un augšējā pakāpiena malas.

UGUNSDROŠĪBA.

Visas jumta koka nesošās konstrukcijas piesūcināt ar uguns aizsardzības līdzekļiem.

Dūmvadus bēniņu telpā apmest un balsināt visā augstumā līdz jumta korei.

Būvprojekta vadītāja

Dace Lukšēvica

2025.gada 29.janvārī