

**PASKAIDROJUMA RAKSTA
SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS**

1. Vispārīgie dati

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Helēnas ielā 28, Alūksnē (kadastra apzīmējums - 3601 013 2420 001) fasādes vienkāršotās atjaunošanas paskaidrojuma raksts ir izstrādāts, pamatojoties uz SIA "Alūksnes nami" pasūtījuma, topogrāfiskā plāna, 1997. gadā izstrādāto nekustamā īpašuma vērtēšanas lietu, 2023. gadā izstrādāto ēkas energosertifikātu, 2023. gadā izstrādāto tehniskās apsekošanas atzinumu un fotofiksēšanas materiāliem.

Projekta daļas risinājumu izstrādei par pamatu tiek izmantoti LR spēkā esošie normatīvi un standarti, kā arī būvniecības ierosinātāja projektēšanas uzdevums.

Objektu raksturojošie dati:

Nr.	Nosaukums	
1	Ēkas kadastra apzīmējums	36010132420001
2	Zemesgabala kadastra numurs	36010132420
3	Zemes gabala platība	3903 m ²
4	Apbūves laukums	726,6 m ²
5	Ēkas būvtilpums	11327 m ³
6	Ēkas kopējā platība	3484,7 m ²
7	Ēkas stāvu skaits (virszemes/pazemes)	5/1
8	Ēkas klasifikācijas kods	11220103
9	Ēkas grupa	II grupa
10	Ēkas augstums no brauktuves līdz dzegai	16,3m
11	Ugunsnoturības pakāpe	U1a
12	Būves lietošanas veids pēc LBN 201-15	I
13	Augstākā stāva grīdas līmenis	12,25m

2. Izmantotie normatīvi un standarti

Daļas izstrādē ir izmantoti sekojoši standarti un normas:

- Projektēšanas uzdevums;
- LR Būvniecības likums;
- MK noteikumi Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
- MK noteikumi Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi";
- MK noteikumi Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi";
- LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība";
- LBN 200-21 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs";
- LBN 202-18 "Būvniecības ieceres dokumentācijas noformēšana";
- LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika";
- Alūksnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- Citi spēkā esošie LBN un LVS EN standarti.

Projekta realizācijas procesā elektroinstalācijas darbi veicami tikai saskaņā ar LR spēkā esošiem būvnormatīviem un noteikumiem.

Visiem būvizstrādājumiem ir jāatbilst izbūves un ekspluatācijas noteikumiem un būvizstrādājumiem ir jābūt izcelsmes un atbilstības sertifikātiem.

Ekvivalentu būvizstrādājumu piedāvājums ir jāizceļ atsevišķi un pirms to piegādes ir jāsaskaņo ar autoruzraugu.

Tehniskie uzlabojumi ir jāizsniedz un jāsaskaņo ar autoruzraugu un būvniecības ierosinātāju. Neatbilstību gadījumā starp veicamo darbu aprakstu un projektu nepieciešams par to paziņot autoruzraugam rakstiskā formā.

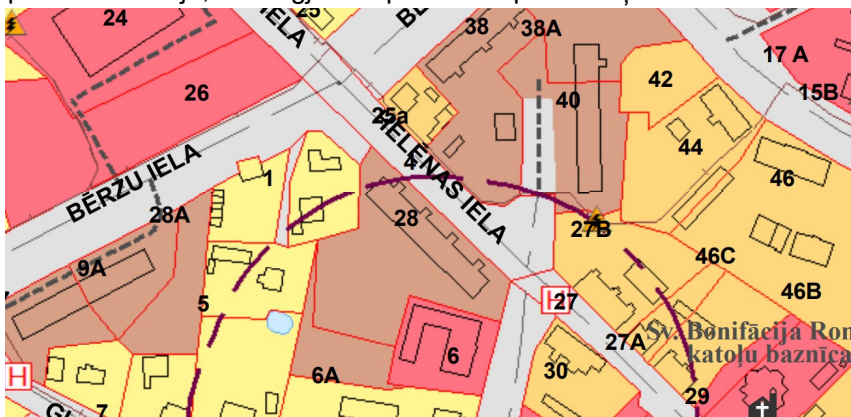
Pieprasītie materiālu tipi un izgatavotāji ir noteikti darbu aprakstā un materiālu specifikācijās.

3. Topogrāfiskā izpēte

Projekts izstrādāts uz SIA "Alūksnes projekti" 2024. gada 31. jūlijā izstrādātā "Topogrāfiskā plāna", Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5). Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

4. Teritorijas apraksts

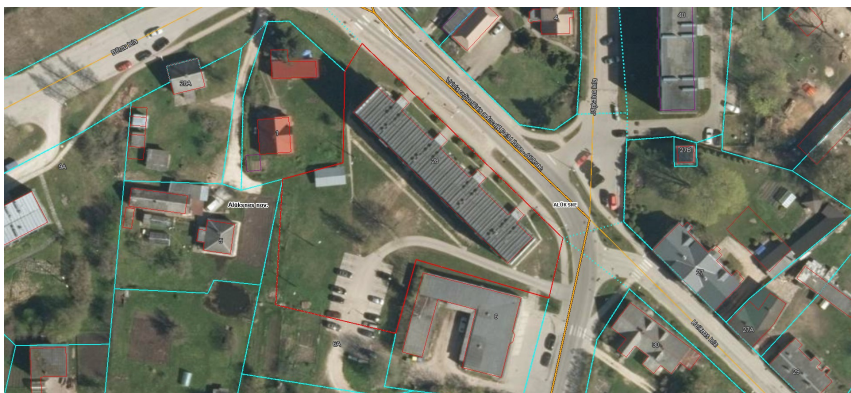
Saskaņā ar "Alūksnes novada Teritorijas plānojamu 2015. - 2027. gadam" pielikumu "Alūksnes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karte", zemesgabals atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, aizsargjoslā ap kultūras pieminekļiem.



1. att. Teritorijas funkcionālais zonējums.

Zemesgabala ar kad. nr. 36010132420 īpašnieks ir Alūksnes pilsētas pašvaldība. Zemesgabala platība ir 3903 m².

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" 10. punktu - plānotajai būvniecības iecerei nav nepieciešams saskaņojums ar zemes īpašnieku, ja ēka pieder citai personai un ir veicama ēkas vai tās daļas restaurācija, atjaunošana, pārbūve, neveicot apjoma izmaiņas vai lietošanas veida maiņu, konservācija vai nojaukšana.



2. att. Zemesgabala izvietojums.

Atjaunojamā ēka atrodas Helēnas ielā, starp Jāņkalna ielu, Bērzu ielu un Glikas ielu.

5. Ēkas galvenie konstruktīvie risinājumi

Pamati – ribotie dzelzsbetona pamatu bloki

Nesošās sienas – dzelzsbetona šķērssienas

Norobežojošās sienas – piekārtie ārējie norobežojošie vieglbetona paneļi

Pārsegums – dobie dzelzsbetona paneļu pārsegumi

Jumts – dzelzsbetona riboto paneļu jumta konstrukcija ar bituma ruļļmateriāla iesegumu

6. Risinājumu apraksts

Darba uzdevums paredz izstrādāt paskaidrojuma rakstu ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai. Atjaunojamā ēkas apjomā tiek ietverta: fasādes, bēniņu grīdas un pagraba griestu siltināšana; koka logu un ārdurvju nomaiņa pret PVC pakešu logiem un metāla konstrukcijas ārdurvīm; siltummezgla pārbūve; apkures sistēmas pārbūve; karstā ūdensapgādes sistēmas pārbūve; pagraba elektroinstalācijas izbūve un gāzes ievadu pārmetināšana fasādes siltinājuma izbūvei.

Darbu veikšana ir paredzēta nepārtraucot ēkas ekspluatāciju.

6.1. Vides pieejamība

Šī projekta ietvaros ēkas vides pieejamība netiek risināta.

6.2. Fasādes

Projekta ietvaros paredzēta ārsienu siltināšana 150mm biezumā ($\lambda \leq 0,037 \text{ W/(mK)}$) ar akmens vati Paroc Cortex One vai ekvivalents. Fasādes apdare – šķiedrcementa plāksnes ventilējamām fasādēm Silbonit HA-HC vai ekvivalents. Ventilējamās fasādes konstrukcija paredzēta metāla karkasa (cinkoti tērauda leņķi ar divām ribām, vertikāli metāla leņķa profili, horizontāli metāla "omega" profili, stiprinājumi). Fasādes krāsu pasi skatīt AR-11 - AR-13.

Ēkas atjaunošanas projektā paredzēts pielietot standartizētos jeb tipveida fasādes siltināšanas risinājumus, kas izstrādāti saskaņā ar ETAG 034 "Ārsienu apšuvuma būvkomplekti". Veicot fasāžu siltināšanas darbus, jāizvēlas viena konkrēta materiālu ražotāja siltināšanas sistēma, kurai jābūt sertificētai ar piešķirtu ETA (Eiropas tehniskā apstiprinājuma) sertifikātu pēc ETAG 034 sertificēšanas standartiem.

Pirms ārsienu siltināšanas jāveic konstrukciju sagatavošana – virsmu attīrīšana, paneļu šuvju tīrīšana, dziļā gruntēšana un izlīdzināšana, esošā pelējuma likvidēšana un virsmas apstrāde.

Darbu veikšanas laikā stingri jāievēro izvēlētās siltināšanas sistēmas turētāja rekomendācijas par darbu gaitu, tehnoloģiskie norādījumi par materiālu iestrādi, sagatavošanu un izmantošanu, kā arī obligāti jālieto sistēmā norādītie materiāli. Arī pārējo norobežojošo konstrukciju siltināšanas darbiem jāpielieto ugunsdroši un sertificēti siltumizolācijas materiāli, bet būvdarbi jāveic, ievērojot materiālu ražotāju tehnoloģijas.

6.3. Pamatī

Paredzēta esošā cokola siltinājuma saglabāšanu, cokola izlīdzināšanu. Cokola apdare – krāsots apmetums, krāsu pasi skatīt AR-11 – AR-13.

Gaismas akas paredzēts daļēji aizmūrēt, atstājot virszemes ventilācijas kanālus pagraba vedināšanai. Paredzēta daļēja cokola ventilācijas atveru aiztaisīšana un jaunu ventilācijas restīšu uzstādīšana – skat. AR-14.

Paredzēta betona bruģakmens apmales izbūve $\geq 600\text{mm}$ platumā (skat. "M-2" AR-15). Pamatu siltināšana dziļāk par projektējamo pamatu apmali nav paredzēta.

6.4. Pārsegumi

Projekta ietvaros paredzēta pagraba griestu siltināšana 100mm biezumā ($\lambda \leq 0,039 \text{ W/(mK)}$) ar minerālvates lamelām Paroc CGL20cy vai ekvivalents. Pirms siltināšanas darbiem pagrabstāvā paredzēta jaunas elektroinstalācijas izbūve. Pagraba pārseguma siltināšanas risinājumu skatīt "P-1", "P-2" lapā AR-1.

6.5. Jumts un jumtiņi

Paredzēta esošo ieejas jumtiņu atjaunošana, jaunu skārda nosegelementu uzstādīšana. Pēc ārsienu siltināšanas, paredzēt jaunu jumta skārda nosegelementu izbūvi.

6.6. Logi un durvis

Ēkai paredzēts nomainīt esošos koka logus un balkona durvis uz jauniem PVC konstrukcijas logu un durvju blokiem ar stikla paketēm, $U \leq 1,10 \text{ W/(m}^2\text{/K)}$.

Paredzēta esošo pagraba un ieejas koka ārdurvju nomaiņa uz jaunām metāla konstrukcijas ārdurvīm, $U \leq 1,8 \text{ W/(m}^2\text{/K)}$.

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS ĒKAS FASĀDES VIENKĀRŠOTA ATJAUNOŠANA

Helēnas iela 28, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301

Maināmi logi un durvis marķēti stāvu plānos un fasāžu lapās. Logu un durvju nomaiņas specifikāciju skatīt AR-14.

Logu un durvju aillas paredzēts siltināt ar siltinājumu 30mm biezumā ($\lambda_D \leq 0.037 \text{ W/mK}$). Pēc nepieciešamības aillas ir jāapzāģē un jānokaļ. Logu ailām visas ārējās palodzes ierīkot no cinkotā skārda. Ārējo palodžu slīpumam jābūt vismaz 5° , fasādes nosegumam vismaz 30mm.

Maināmiem logiem un durvīm paredzēta iekšējo aiļu apdare, kā arī iekšējo palodžu izbūve. Katrā dzīvokļu telpā paredzēt vienu svaiga gaisa pieplūdes vārstu. Paredzēta profilaktiskā apkope un aiļu savienojumu hermetizācija esošiem PVC logiem.

Esošās ieejas durvis aprīkot ar durvju atduri.

6.7. Balkonu pārbūve

Balkonu pārbūves risinājumi izstrādāti atsevišķā būvprojektā - "Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas balkonu pārbūve" Helēnas ielā 28, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301. Balkonu pārbūves būvprojekta risinājumi ievērtējami šī Paskaidrojuma raksta risinājumos.

6.8. Citas fasādes detaļas un mazās arhitektūras formas

Uz ēkas fasādēm esošus gaismekļus, ielas nosaukuma zīmi u.c. demontēt uz būvniecības laiku, tad montēt vietā. Visas ventilācijas restes paredzēts mainīt pret jaunām.

6.9. Labiekārtojums

Projekta ietvaros paredzēta esošās pamatu apmales demontāža un jaunas betona bruģa apmales izbūve. Citi teritorijas labiekārtošanas darbi nav paredzēti, izņemot teritorijas sakārtošana pēc būvdarbu pabeigšanas un zālāja atjaunošana.

6.10. Inženierisīnājumu daļas

Siltumtehnikā

Projekta ietvaros paredzēts uzstādīt siltummezglu ar atbilstošu loku vadību, paredzēt pilnīgi automatizētu vadību ar iespēju koriģēt laika grafiku. Siltummezgla atrašanās vieta – esoša; siltummezgla montāža – uz rāmja, paredzot iekārtu ērtu apkalpošanu.

Siltummezgla projektēšanas risinājumus skatīt SM sadaļā.

Apkure

Paredzēta esošās apkures sistēmas demontāža un apkures sistēmas pārbūve uz divu cauruļu sistēmu, t.sk. radiatoru nomaiņa. Radiatorus paredzēts aprīkot ar individuālo regulēšanas iespēju un siltuma patēriņa uzskaiti.

Apkures projektēšanas risinājumus skatīt AVK sadaļā.

Ūdensapgāde

Projekta ietvaros paredzēta karstā ūdensapgādes sistēmas nomaiņa.

Karstā ūdens projektēšanas risinājumus skatīt ŪK sadaļā.

Elektroapgāde

Paredzēta esošās elektroinstalācijas demontāža pagraba stāvā un jaunas elektroinstalācijas izbūve pagrabstāvā (apgaisojums un spēka tīkls).

Elektroapgādes projektēšanas risinājumus skatīt EL sadaļā.

Gāzes apgāde

Pirms būvdarbu sākuma paredzēts veikt gāzesvada pārvietošanu 400mm no sienas plaknes. Gāzes pārvietošanu drīkst veikt tikai atbilstoši sertificēts speciālists. Gāzesvada pārvietošana risinājumu veikt saskaņā ar LBN 243-15 (gatavs risinājums saņemams no LPG):

1. Izbūvēt jaunus gāzesvada izvadus no tērauda līkumiem D60,3x3,2mm ar PE C30 izolāciju. Pārejā zeme/gaiss – izolācija f. "Kebu" ar termosarūkošu uznavu L=0,7m.
2. Jaunus gāzesvada ievadus izvietot 1.0m attālumā no ēkas esošās fasādes.
3. Pirms ievada ēkā paredzēt:
 - DN50(32)PN10 noslegierīce (lodveida);
 - Izolējošais savienojums – monobloks DN50(32)PN10;
 - Korķis DN15 ar gala noslēgu.
4. Fasādes gāzes vada nomaiņa.
5. Ievads ēkā paredzēts tērauda futlārī D76,1mm, blīvējums – f."Macrofleks" mod. FR77 (vai ekvivalents).

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS ĒKAS FASĀDES VIENKĀRŠOTA ATJAUNOŠANA

Helēnas iela 28, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301

6. Caurules pretkorozijas pārklājums – pēc gruntējums uzlikšanas nokrāsot ar alkīda krāsu divos slāņos.

Nodrošināt brīvu piekļuvi remontam un apkopei. Siltinājumu un dekoratīvos elementus izvietot ne tuvāk par 0.2m uz visām pusēm no gāzesvada.

Pirms siltināšanas darbu sākuma sazināties ar SIA "Latvijas propāna gāze"

Inženiertīklu izbūves laikā bojātu iekštelpu apdari paredzēts atjaunot, lai nodrošinātu telpu pilnu pabeigtību.

7. Būvgružu apsaimniekošana un teritorijas sakārtošana

Pirms būvdarbu uzsākšanas, būvuzņēmējam ir jānoslēdz līgums ar būvgružu apsaimniekošanas uzņēmumu, lai būvgružus utilizētu, kā arī jānovieto objektā būvgružu konteineru. Galveno būvgružu apjomu veidos būvniecības laikā radušies būvgruži, kuru sastāvā būs iepakojuma materiāli un atgriezumī, nokalts fasāžu apmetums, demontējams siltinājums, demontējami nefunkcionējoši inženiertīkli un antenas.

Paredzētais būvgružu apjoms ir 50m³, tiek utilizēts nodrošinot konteineru savlaicīgu pasūtīšanu un izvešanu, atkritumus nododot atkritumu apsaimniekotājiem, kuri ir saņēmuši attiecīgo atkritumu veidu apsaimniekošanas atļaujas.

Teritorijas labiekārtošanas darbi sastāv no zālāja atjaunošanas darbiem ap ēku.

8. Ugunsdrošības pasākumi

Būvniecības laikā ēkas ekspluatēšana netiek pārtraukta, ēkas ekspluatēšanas laikā kompensējošie ugunsdrošības pasākumi nav nepieciešami.

Ēkas kopīgā ugunsnoturības pakāpe ir U1a.

Augstākā stāva grīdas līmenis ir 12,25m.

9. Citi norādījumi

9.1. Ieteicamie pasākumi

Veikt dabīgās un mehāniskās vēdināšanas sistēmu kanālu tīrīšanu un pārbaudi, saskaņā ar MK noteikumu Nr.238 prasībām. Veikt ēkas elektroietaišu un elektroinstalācijas pārbaudes, saskaņā ar MK noteikumu Nr.238 prasībām.

9.2. Pielietojamie materiāli

Būvdarbu laikā ir pieļaujama ekvivalentu materiālu izmantošana projektā norādītajiem. Ekvivalentu materiālu izmantošana ir saskaņojama ar projekta autoru autoruzraudzības kārtā. Izvēloties materiālus pieprasīt informāciju un konsultēties ar ražotāju vai izpildītāju par izvēlēto materiālu pielietošanas iestrādes specifiku, īpašībām un ieteikumiem.

9.3. Izmaiņu saskaņošana

Konstatējot neatbilstības daļas risinājumos vai neatbilstības starp dažādām būvprojekta daļām, būvuzņēmējam ir pienākums par to nekavējoties ziņot autoruzraugam. Darbus turpināt ir atļauts pēc skaidrojuma vai izmainīto risinājumus saņemšanas.

9.4. Inženierkomunikācijas un citi iesaistītie dalībnieki – īss apraksts un paskaidrojums

AS "Sadales tīkls"

Līdz ar to, ka būvdarbu tiešā tuvumā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošas elektroietaišes, ir jānodrošina brīvu piekļuvi inženierkomunikāciju apkalpei un rekonstrukcijai. Jāievēro 1m attālums no horizontālajiem un vertikālajiem zemētājiem.

Pie fasādes asīs B-A atrodas esoša AS "Sadales tīkls" sadalne. Paredzēta nesiltināta josla min.100mm platumā apkārt esošajai sadalnei.

Ēkas pabrastāvā paredzēts siltināt pārsegumu ar 100mm biezu siltinājumu, ap esošiem AS "Sadales tīkls" piederošiem vadiem siltinājumu paredzēts iestrādāt atbilstoši mezglam "P-2" lapā AR-1, nodrošinot min. 10cm lielu attālumu uz katru pusi no kabeļa.

Projekta ietvaros paredzēts saglabāt esošu sadalni, paredzēta sadalnes aizsardzība būvdarbu veikšanas laikā. Konstatējot neatbilstības daļas risinājumos vai neatbilstības starp dažādām būvprojekta daļām, būvuzņēmējam ir pienākums par to nekavējoties ziņot

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS ĒKAS FASĀDES VIENKĀRŠOTA ATJAUNOŠANA

Helēnas iela 28, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301

autoruzraugam. Darbus turpināt ir atļauts pēc skaidrojuma vai izmainīto risinājumu saņemšanas.

SIA "RŪPE"

Veicot būvdarbus ūdensvada un/vai kanalizācijas tīkla tuvumā ievērot 1997. gada 5. februāra pieņemtā „Aizsargjoslu likuma” 48. panta nosacījumus. Rakšanas darbus ūdenssaimniecības un/vai kanalizācijas tīklu šķērsojuma vietās veikt bez mehānismiem un bez sitamajiem darbarīkiem, grunti noņemot ar lāpstu.

SIA "Latvijas propāna gāze"

Būvdarbu tiešā tuvumā atrodas SIA Latvijas propāna gāze inženierkomunikācijas. Jāievēro inženierkomunikāciju aizsargjoslas. Rakšanas darbi šī projekta ietvaros nav paredzēti.

Paredzēta gāzes pievada pārmetināšana 400mm no esošas sienas plaknes, lai siltinājums un dekoratīvie elementi tiktu izvietoti ne tuvāk par 0.2m uz visām pusēm no gāzesvada. Gāzesvada pārvietošana paredzēta saskaņā ar LBN 243-15 (gatavo risinājumu saņemot no LPG).

Aizliegts novietot jebkādas būves un objektus inženierkomunikāciju aizsargjoslās. Veicamie darbi jāplāno tā, lai darbu laikā netiktu traucēta gāzes apgādes sistēmas darbība.

SIA "BITE"

Objekta izbūves darbu zonā atrodas SIA "BITE" elektronisko sakaru tīkls (gaisvadu līnijas un kabeļi starp ēkām; kabeļi uz jumta, stiprinājumi un ievadi ēkā, stāvvadi). Jāievēro inženierkomunikāciju saglabāšanu un aizsardzību atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.

Būvprojekta ietvaros ēkas jumta siltināšana vai seguma maiņa nav paredzēta.

Elektronisko sakaru tīklu pārbūves vai pārvietošanas gadījumā ievērot saistošos LR normatīvos aktus: 01.10.2014. Ministru kabineta noteikumi Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"; 01.10.2014. Ministru kabineta noteikumi Nr.501 "Elektronisko sakaru inženierbūvju būvnoteikumi "; 01.07.2015. Ministru kabineta noteikumi Nr.328 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu" LBN 262-15 "Elektronisko sakaru tīkli".

SIA "Alūksnes enerģija"

Objektā atrodas SIA "Alūksnes enerģija" piederīgas siltumtrases - siltumtīklu pievads uz projektējamo ēku. Nepieciešams ievērot SIA "Alūksnes enerģija" inženierkomunikāciju aizsargjoslas.

Aizliegts novietot jebkādas būves un objektus inženierkomunikāciju aizsargjoslās. Veicami darbi jāplāno tā, lai darbu laikā netiktu traucēta ūdensapgāde, siltumapgāde un kanalizācijas sistēmas darbība.

SIA "Tet"

Būvdarbu tiešā tuvumā atrodas SIA "Tet" piederoša elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, kura ienāk iekšā ēkā. SIA "Tet" īpašums netiek skarts.

Esošs kabeļu izvietojums ēkas ārpusē redzams ģenerālplānā un ēkas pagraba stāva rasējumā - jānodrošina brīvu piekļuvi inženierkomunikāciju apkalpei un rekonstrukcijai. Jāievēro 1m attālums no horizontālajiem un vertikālajiem zemētājiem.

Sastādīja:

Gundega Ābelīte, Sert.Nr. 1-00180