

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektas parengtas, gyvenamosios paskirties pastato Ateities takas 22, Tauragėje projektavimo darbų pirkimo Techninės užduoties, butų ir kitų patalpų savininkų patvirtinto Investicijų plano, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, pagrindinių normatyvinių ir kitų dokumentų pagrindu.

1.	Užsakovas – UAB Tauragės šilumos tinklai
2.	Projekto pavadinimas – Gyvenamosios paskirties pastato Ateities takas 22, Tauragėje atnaujinimo (modernizavimo) projektas
3.	Statinio klasifikavimas - daugiabutis gyvenamasis pastatas
4.	Statinio kategorija - ypatingasis statinys
5.	Projekto rengimo etapas - techninis darbo projektas

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas parengtas, siekiant padidinti pastato ir jo bendrųjų inžinerinių sistemų energinį efektyvumą ir atkurti ar pagerinti pastato bei jo inžinerinių sistemų fizines ir energines savybes. Pastato modernizavimo metu nenumatoma atlikti darbų, pagal STR 1.01.08:2002 priskiriamų rekonstravimo ar kapitalinio remonto statybos rūšims.



Pastato atnaujinimo (modernizavimo) projekto sprendiniai parengti, pritaikius Aplinkos ministerijos įgaliotos institucijos Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus (Daugabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) skirtų tipinių detalių bei priemonių katalogas. 2018 m. Autoriai: Česlovas Ignatavičius, Saulius Vytautas Skrodenis, Tomas Jatulis, Ana Gurevičienė).

Projektas parengtas vadovaujantis norminiais dokumentais, kurių sąrašas pateiktas lentelėje aiškinamojo rašto gale.

Informacija apie statinį – daugiabutį namą, kuriam rengiamas Projektas:

Pastatas yra Tauragės miesto rytinėje dalyje. Šiam daugiabučiam namui sklypas nesuformuotas. Gautas NŽT sutikimas statybvietės įrengimui valstybinėje žemėje pastato atnaujinimo modernizavimo darbams atlikti.

Daugiabutis namas Ateities takas 22, Tauragėje (Unik. Nr. 7798-0000-5016) pastatytas 1980 metais. Bendras plotas 2805,78 kv.m. Aukštų skaičius – 5. Butų skaičius – 45.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Kvalif. dok.				Gyvenamosios pskirties pastato Ateities takas 22, Tauragėje atnaujinimo (modernizavimo) projektas	
	Pareig.	Pavardė	Parašas		
3135	PV	A.Kazlauskas		BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
LT	UAB Tauragės šilumos tinklai		2020-CPO137646-1-TDP-BD-BAR	Lapas 1	Lapų 5

Statinio konstrukcinė schema: Išorinių sienų pamatai juostiniai, betono bloky, pastato sienos stambiaplokščių apšiltintų panelių, perdangos g/b plokščių. Perdangos ir denginio plokštės stačiakampės formos remiasi ant laikančių sienų. Balkonų laikanti konstrukcija g/b plokštės. Pastato statybinės konstrukcijos yra nepažeistos tik vietomis plokštės pakraščiuose aprtrupėjusios briaunos. Balkonų aptvėrimo konstrukcijos nusidėvėję, metalas pažeistas korozijos. Pastato atitvarinių konstrukcijų šiluminė varža neatitinka šiuolaikinių reikalavimų.

Pastatas šildomas centralizuotai iš šilumos punkto. Šilumą tiekia UAB Tauragės šilumos tinklai. Pastatas elektrifikuotas, pastatui tiekiamas geriamas vanduo ir nuotėkos šalinamos į miesto tinklus.

Projekte numatytos valstybės remiamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės pagal suderintą investicijų planą.

VALSTYBĖS REMIAMOS DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS PAGAL SUDERINTĄ INVESTICIJŲ PLANĄ:

Projekte suprojektuoti ir pateikti pastato ir jo bendrųjų inžinerinių sistemų energinį efektyvumą didinančių ir kitų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių sprendiniai:

ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS

Stogo šiltinimas

Stogo šiltinimo projektavimas. Šilumos perdavimo koeficientas $U_{rN} 0,16 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Termoizoliacinio sluoksnio šiluminė varža $-2,5 \text{ R} < 5 \text{ (m}^2 \text{ K)/W}$.

Stogo parapetai, vėdinimo šachtos pakeliamos silikatinių plytų mūru 20 cm. Užlipimo ant stogo liukas pakeliamas silikatinių plytų mūru tiek, kad jo angos viršus būtų iškilęs virš projektuojamos stogo dangos min. 250 mm.

Leidžiama naudoti tik nustatyta tvarka sertifikuotus statybos produktus. Stogas uždengiamas 2-iem sluoksniais naujos bituminės hidroizoliacinės ruloninės stogo dangos sluoksniu. Tvarkant stogą, būtina atnaujinti vidinę lietaus nuotekų sistemą. Naujai skardinami parapetai, ventiliacijos kanalų stogeliai, įrengiamos naujos įlajos, ant įlajų uždedami dangteliai, pritvirtinamos antenos, laidai. Priešgaisrinių išlipimų ant stogo įrengimas (liukai, kopėčios).

2020-CPO137646-1-TDP-BD-BAR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	2	5	0

Išorės sienų ir cokolio šiltinimas

Sienose ties sąramomis ir kitose vietose yra įtrūkimų, mūro siūlės vietomis ištrupėjusios, mūras įmirkęs, žiemos metu peršąla. Kai kurių laiptinių langų sąramų briaunos nutrupėjęs, armatūra atvira, pažeista korozijos. Atsižvelgiant į tai, prieš atliekant šiltinimo darbus panaikinami sienų ir balkonų plokščių defektai. Prieš fasadų šiltinimo darbus - fasadus būtina nuvalyti ir nuplauti fungicidais ir gerai išdžiovinti, atstatyti aptrupėjusias plytas. (Projektuotojas įvertina vietoje).

Sienos ir angokraščiai šiltinami šilumą izoliuojančiomis medžiagomis įrengiant ventiliuojamą fasadą- šiltinamos sienos konstrukciją sudaro: nerūdijančio plieno karkasas, apdailos medžiaga ir šilumos izoliacijos medžiagos (mineralinės vatos). Ventiliuojamojo fasado sistemoje tarp šiltinamojo sluoksnio ir fasado apkalos formuojasi aktyvus oro kanalas. Natūralus oro srautas šiame kanale užtikrina ventiliaciją, kuri pašalina drėgmę iš šiltinamojo sluoksnio ir sienų ir taip užkertama kelią šilumą saugančių šiltinamųjų savybių sumažėjimui. Ventiliuojamo fasado apdaila – akmens masės plytelės. Apdailą tvirtinti ant nerūdijančio plieno karkaso pagal įrengimo schemą. Apdailos medžiaga turi būti su patvaria apsauga nuo grafiti (detalūs sprendimai priimami techninio darbo projekto rengimo metu). Apšiltinimi angokraščiai aplink langus ir duris, angokraščių apdaila sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu. Keičiamos visų langų išorinės palangės (skarda dengta plastizoliu).

Cokolis šiltinamas ekstrudinio polistireninio putplasčio plokštėmis šiltinamąją medžiagą įleidžiant ne mažiau kaip 60 cm po žeme.

Apšiltinus sienas, keičiamos platesnėmis lauko palangės tų langų, kurie buvo pakeisti prieš sienų šiltinimą.

Atnaujinami įėjimų į laiptines stogeliai su lietaus nuvedimo sistema.

Balkonų grindų plokštės remontuojamos, apdaila parenkama techninio darbo projekto rengimo metu. Atnaujinami balkonų aptvėrimai.

Pagal poreikį projektuojamas įtrūkusių lauko sienų sustiprinimas.

Aplink pastatą projektuojama nuogrinda iš plytelių arba betoninių trinkelėlių, atnaujinamos įėjimų į laiptines aikštelės, jas pritaikant neįgaliųjų poreikiams. Laiptų aikštelių apdaila sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu. Laiptų pakopos aptaisomos laiptų plytelėmis su stačiakampe arba apvalinta atbraila.

Rūsio perdangos šiltinimas

Perdanga šiltinama šilumą izoliuojančiomis medžiagomis rūsio koridoriuose ir rūsiukuose, elektros laidai iškeliami ant šiltinamojo sluoksnio. Apdailos būdai numatomi techniniame darbo projekte. Atitvaros šilumos perdavimo koef. $U, W/m^2K$ 0,25.

2020-CPO137646-1-TDP-BD-BAR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	3	5	0

Langų ir balkonų durų keitimas butuose

Langų ir balkonų durų keitimas butuose (varstymas -trys padėtys). Langai -dviejų stiklų su vienu selektyviniu stiklu ir termorėmeliu bei dengti metalizuota plėvele, balta spalva. Langų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm. Senų medinių langų blokų ir palangių išėmimas, plastikinių blokų įstatymas, palangių įstatymas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas, pilna vidinė bei išorinė angokraščių apdaila.

Pakeistų langų šilumos perdavimo koeficientas $U_{wd} 1,40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Šilumos pralaidumo, oro garso izoliavimo, atsparumo vėjo apkrovai, vandens nepralaidumo, oro skverbties, mechaninio patvarumo, stiprumo reikalavimai projekte turi būti išreikšti gaminio klasėmis arba atitinkamų rodiklių vertėmis.

Lauko durų keitimas

Projektuojamos įėjimų ir tambūrus durys – plastikinės. Tambūrų durys iki pusės su spalvotu plastiko užpildu, likusi dalis - armuotas stiklas, kojelė, atmušėjas. Įėjimų į rūsius durys su spalvotu plastiko užpildu (be stiklo), rakinamos, kojelė, atmušėjas. Visų durų spalva derinama techninio darbo projekto rengimo metu. Senų rėmų išėmimas, naujų rėmų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas.

Pakeistų durų šilumos perdavimo koeficientas $U < 1,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Mechaninio patvarumo klasė 2: 6.

Balkonų stiklinimas

Projektuojama neįstiklintų ar įstiklintų langais su mediniais rėmais balkonų stiklinimas langais su plastikiniais rėmais su stiklo paketais išlaikant vienodą stiklinimo piešinį.

Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas

Šilumos punkto keitimas nauju pilnai automatizuotu su karšto vandens ruošimu, (1 kompl.)

Valdiklis valdantis šildymą ir karšto vandens ruošimą pagal septynių dienų komforto ir ekonomijos programą. Šildymas valdomas pagal lauko oro priklausomybės kreivę.

Šilumos kiekio daliklių įrengimas ant keičiamų naujų radiatorių butuose su duomenų nuskaitymo ir perdavimo sistema, kuri turi būti autonomiškai kaupiti, saugoti nuskaitytus duomenis 18 mėn. ir būti suderinama su integracijai su administruojančios įmonės nuskaitymo sistema. Sistema turi turėti rankinį duomenų nuskaitymo galimybę ir duomenų perdavimą per GSM.

2020-CPO137646-1-TDP-BD-BAR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	4	5	0

Termoregulatorių (16-28 C) įrengimas ant keičiamų naujų radiatorių butuose ir laiptinėse laiptinėse numatomi antivandaliniai- 16-28°C.

Automatinių balansinių ventilių ant šildymo ir karšto vandens (MTCV vožtuvai su dezinfekcijos funkcija) sistemos stovų įrengimas. Uždaromoji armatūra šildymo magistralėms.

Šildymo sistemų magistralinių vamzdžių ir stovų keitimas.

Karšto vandens su cirkuliacine linija tiekimo sistemos vamzdynų keitimas.

Karšto vandens termostatinių balansinių ventilių įrengimas.

Vonios gvatukų keitimas naujais trijų bangų nerūdijančio plieno.

Vėdinimo sistemos sutvarkymas

Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas pagal galiojančius normatyvinius reikalavimus – dezinfekavimas ir išvalymas (šiukšlių ir kt. mechaninis pašalinimas). Po išvalymo, butuose sumontuoti mechanškai reguliuojamas groteles vonios patalpose ir virtuvėse. Atlikus ventiliacijos kanalų valymo ir dezinfekavimo darbus parengti ventiliacijos kanalų schemas bei oro srautų matavimų (butuose ir kitose patalpose) protokolus.

Elektros instaliacijos atnaujinimas

Projektuojamas elektros įvadinės spintos ir paskirstymo skydelių laiptinėse įrangos keitimas.

Projektuojamas magistralinių elektros laidų nuo įvadinės spintos iki paskirstymo skydelių laiptinėse keitimas. Projektuojamas pilnas rūšio elektros instaliacijos atnaujinimas

KITOS PRIEMONĖS

Buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas

Buitinių nuotekų kanalizacijos stovų (betriukšmiai, storasieniai), magistralinių, ir išvadų vamzdynų projektavimas naujais plastikiniais (PVC) iki pirmųjų šulinių,

Šalto vandentiekio sistemos atnaujinimas

Geriamojo vandens vamzdynų keitimo projektavimas – magistralinių rūsyje ir stovų iš PPR.

2020-CPO137646-1-TDP-BD-BAR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	5	5	0