

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektas parengtas, daugiabučio namo Gintaro g, 2, 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 Gintaro g. 2, Tauragėje atnaujinimo (modernizavimo) projektas
3.	Statinio klasifikavimas - daugiabutis gyvenamasis pastatas
4.	Statinio kategorija - neypatingasis 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:  
Daugiabutis namas Gintaro g, 2, Tauragėje (Unik. Nr. 7792-2000-1014) pastatytas 1922 metais.  
Bendras plotas 361,94 kv.m. Aukštų skaičius – 2. Butų skaičius – 4.

Pastatas yra Tauragės miesto centrinėje dalyje. Statinio konstrukcinė schema: Išorinių sienų pamatai juostiniai, monolitiniai, pastato sienos plytų mūro, perdangos medinės, tinkuotos. Stogas šlaitinis. Mansardoje įrengtas butas. Pastato statybinės konstrukcijos yra nepažeistos. Pastato atitvarinių konstrukcijų šiluminė varža neatitinka šiuolaikinių reikalavimų.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Kvalif. dok.	UAB „Inžinerinas“			Gyvenamosios paskirties pastato Gintaro g. 2, Tauragėje atnaujinimo (modernizavimo) projektas
	Pareig.	Pavardė	Parašas	
3135	PV	A.Kazlauskas		BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	UAB Tauragės šilumos tinklai		2020-CPO137646-1-TDP-BD-BAR	Laida 0
				Lapas 1
				Lapų 4

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

Projekte numatytos valstybės remiamos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės pagal suderintą investicijų planą, atitinkantys pastato energinio naudingumo klasei C:

## **VALSTYBĖS REMIAMOS DAUGIABUCIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS PAGAL SUDERINTĄ INVESTICIJŲ PLANĄ\***

### **ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS**

#### **Stogo naujos dangos įrengimas ir perdangos po pastoge šiltinimas**

Stogo (viršutinių aukštų perdangų) šiltinimo projektavimas. Nuardoma sena stogo danga. Susidėvėjusios laiknčiosios stogo konstrukcijų detalės keičiamos naujomis. Klojama hidroizoliacinė plėvelė, dengiama nauja stogo danga. Įrengiami išlipimo ant stogo liukai, atnaujinamos antenos bei civilinės saugos įranga, sustiprinami ir apskardinami kaminai. Iš pastogės pašalinamas šlako sluoksnis, pašaliniai daiktai, šiukšlės. Besiribojanrys su išore stogo šlaitai, perdangos virš 2-ojo ir mansardinio aukštų bei pertvaros mansardiniame aukšte tarp šildomų patalpų ir nešildomos pastogės šiltinama šilumą izoliuojančiomis medžiagomis. Taip pat suremontuojami esami stogeliai virš pagrindinių įėjimų (suformuojami nuolydžiai, pakeičiama esama danga, lietaus nuvedimas bei apskardinimai) Atnaujinama lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistema - seni lietloviai ir lietvamzdžiai keičiami naujais.

Šilumos perdavimo koeficientas  $U = 0,16 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ . Termoizoliacinio sluoksnio šiluminė varža  $R = 5 \text{ (m}^2 \text{ K)/W}$ .

#### **Išorės sienų ir cokolio šiltinimas, nuogrindos įrengimas**

Atliekamas išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas įskaitant ir konstrukcijų defektų pašalinimą (įtrūkimų, išdaužų taisymas, nutrupėjusių plytų atstatymas, kitas remontas). Įrengiamas tinkuojamas fasadas. Ant fasadų esantys inžineriniai įrenginiai išsaugomi, esant poreikiui atkeliami, permontuojami ant naujai įrengtos apdailos.

Apšiltinami langų ir durų angokraščiai. Šiltinant cokolį ir pamatus ekstrudinio polistireninio putplasčio plokštėmis įgilinimas – 1,20 m. Apšiltinto cokolio šilumos perdavimo koeficientas  $0,25 \cdot k \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

Grunte esantį poli stireninis putplastis padengiamas gumbuota drenažinė membrana. Membrana

2020-CPO137646-4-TDP-BD-BAR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	2	4	0

prie putplasčio tvirtinama smeigėmis, skirtomis kietam pagrindui.

Atlikus cokolio šiltinimo darbus atstatoma nuogrinda aplink visą pastatą, atsodinama pažeista remonto metu veja.

Atnaujinamos įėjimų į laiptines aikštelės, jas pritaikant neįgaliųjų poreikiams. Laiptų pakopos aptaisomos laiptų plytelėmis.

Apšiltintų lauko sienų šilumos perdavimo koeficientas  $0,20 \cdot k \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

### **Langų keitimas butuose**

Atskiru butų savininkų pageidavimu langai butuose keičiami plastikiniais langais (I butas). Langų keitimas butuose (varstymas – trys padėty). Langai – dviejų stiklų su vienu selektyviniu stiklu ir tenorėmeliu bei dengti metalizuota plėvele, balta spalva. Senų 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  $U_{wd} 1,40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

### **Lauko durų keitimas**

Projektuojamos įėjimo į I butą, į laiptinę ir rūsio durys. Lauko durys metalinės, apšiltintos, su pritraukimo mechanizmais, užraktu spynomis, turi būti įrengtos durų atramos. Senų rėmų išėmimas, naujų rėmų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas.

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

Mechaninio patvarumo klasė 6.

### **Langų keitimas laiptinėje ir rūsyje**

Laiptinės ir rūsio langai keičiami plastikiniais langais su stiklo paketais. Langai – vienkameriniai stiklo paketai – dviejų stiklų, iš kurių I selektyvinis. Rūsio langų profiliai su dūžiams atspariu stiklo paketu, varstymas atitinka norminius aktus. 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  $1,40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

### **Šildymo sistemų pertvarkymas**

Šilumos punkto keitimas nauju pilnai automatizuotu, be karšto vandens ruošimo, šildymo sistemai (I kompl.)

Šilumos šaltinis pastatui – miesto šilumos tinklai. Pastato šildymo sistema jungiama prie miesto šilumos tinklų pagal nepriklausomą schemą per plokštelinį šilumokaitį, vienvamzdė šildymo sistema perdaroma į divivamzdę.

2020-CPO137646-4-TDP-BD-BAR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	3	4	0

### **Šildymo sistemos magistralinių vamzdžių ir stovų keitimas**

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

Automatinių balansinių ventilių šildymo sistemoje įrengimas. Uždaromoji armatūra šildymo magistralėms.

Automatiniai balansavimo ventiliai skirti slėgio perkryčio palaikymui.

### **Vėdinimo sistemos sutvarkymas**

Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas - dezinfekavimas ir išvalymas (šiukšlių ir kt. mechaninis pašalinimas). Po išvalymo, butuose sumontuoti mechaniškai 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**

Keičiami naujais elektros laidai nuo įvadinės spintos iki paskirstymo skydelių. Pilnai atnaujinamas įranga įvadinėje spintoje ir skydeliuose aukštuose. Magistralinių elektros kabelių 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.

### **Laiptinių remontas**

Laiptinių remonto projektavimas, numatant lubų dažymą, sienų apdailą dekoratyviniu tinku, laiptinių turėklų ir porankių dažymą.

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