

Pielikums Nr. 13
daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces
protokolam Nr. 13/2024, 2024.gada 31.janvārī,
apstiprināts ar pielikuma Nr.12 balsojumu.

Projektēšanas uzdevums

1.	Vispārīga informācija par objektu	
1.1	<i>Objekts</i>	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi
1.2	<i>Projektējamā objekta adrese</i>	Raiņa iela 23A, Madona, Madonas nov., LV-4801
1.3	<i>Zemes vienības kadastra numurs</i>	70010010106
1.4	<i>Būvju kadastra apzīmējumi</i>	70010010106003
1.5	<i>Zemesgabala īpašnieks</i>	Jaukta statusa kopīpašums
1.6	<i>Īpašumtiesību apliecinājoši dokumenti</i>	Būves tehniskās inventarizācijas lieta
1.7	<i>Galvenais lietošanas veids (CC klasifikators)</i>	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.8	<i>Būvju iedalījums grupās atbilstoši būvniecības procesam</i>	2 grupas ēka
1.9	<i>Stāvu skaits, dzīvokļu skaits</i>	5 virszemes stāvi un 1 pagraba stāvs, 52 dzīvokļi
1.10	<i>Būves kopējā platība</i>	4016,80 m ²
1.11	<i>Apbūves laukums</i>	846,30 m ²
1.12	<i>Būvtilpums</i>	14049,0 m ³
1.13	<i>Teritorijas plānojumā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana</i>	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
1.14	<i>Īpašie apstākļi (piemēram, zemes gabals atrodas dabas liegumā, mikroliegumā, zaļajā zonā, parka zonā, kultūras pieminekļu aizsardzības zonā)</i>	Nav
1.15	<i>Projekta Pasūtītājs</i>	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa ielā 23A, Madonā, pārvaldnieks SIA „Madonas namsaimnieks” Reģ. Nr. 47103000233, Augu iela 29, Madona, Madonas novads; T-64807077; e-pasts: info@madonams.lv
2.	Vispārīgā informācija par būvniecības dokumentāciju	
2.1.	<i>Būvniecības veids</i>	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi
2.2.	<i>Būvniecības ieceres dokumentācijas veids (tekstā arī būvniecības dokumentācija)</i>	Atbilstoši normatīvo aktu prasībām
2.3.	<i>Projektēšanas mērķis/sasniedzamais rezultāts</i>	Energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu dzīvojamās mājā
2.4.	<i>Esošās situācijas apraksts</i>	Dzīvojamā ēka atrodas Madonas pilsētā. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1975. gadā. Esošā situācija

		aprakstīta TAA.
3.	Prasības būvniecības ieceres dokumentācijas sagatavošanai	
3.1.	<i>Īpašumu tiesību apliecinājošie dokumenti zemesgabalam/ objektam</i>	Sagatavo un izsniedz Pasūtītājs
3.2.	<i>Tehniskās apsekošanas atzinums un energoaudits</i>	Izsniedz Pasūtītājs
3.3.	<i>Tehniskie un/ vai īpašie noteikumi</i>	Pieprasa un saņem Projektētājs no attiecīgām institūcijām saskaņā ar esošo situāciju
3.4.	<i>Saskaņojumi ar trešajām personām</i>	Nodrošina projektētājs atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām
4.	Prasības būvniecības dokumentācijas izstrādei un pieņemšanas kārtība	
4.1.	<i>Vispārīgie projektēšanas nosacījumi</i>	<p>Nēmot vērā apsekošanas rezultātus, projektā paredzēt energoauditā noteiktos sasniedzamos konstrukciju siltuma caurlaidības koeficientus.</p> <p><u>Projektā paredzēt:</u></p> <p><u>Ārsienu siltināšana.</u></p> <p><i>Ventilējamā fasāde</i> <i>Ārsienas 510mm siltināšana</i> ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.21 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. <i>Ārsienas 380mm siltināšana</i> ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. <i>Ārsienas pilastru siltināšana</i> ar 50mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.36 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. <i>Koka ārsienai</i> jādemontē ārējā koka apdare un iekšējais izolācijas pildījums, pēc tam aizpildīt karkasu ar akmens vati un siltināt ar 150mm siltumizolāciju materiālu. Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.12 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. <i>Gāzbetona ārsienas siltināšana</i> ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. <i>Stikla bloku ārsienas jādemontē</i>, aili aizmūrēt ar gāzbetona blokiem 250mm biežumā ($\lambda_D \leq 0.26 \text{ W/(m K)}$) un siltināt ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Jāuzstāda logi 1,1x1,43 ar $U \leq 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, 3.gb.</p>

5.stāva pārseguma un 2.stāva dzīvokļu grīdas virs ieejas siltināšana.

5.stāva pārseguma siltināšana ar 150mm biezu elastīgas siltumizolācijas plāksnēm ($\lambda_D \leq 0.035 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais bēniņu grīdas siltuma caurlaidības koeficients U ne augstāks kā $0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$. 2.stāva dzīvokļu grīdas virs ieejas siltināšana ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.035 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais siltuma caurlaidības koeficients U ne augstāks kā $0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$. Jumta lūkas nomaiņa pret jaunu, siltinātu ($U \leq 0,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$). Jaunu jumta lūku izveide pēc nepieciešamības.
Visa jumta seguma atjaunošana.

Logu, lodžijas durvis nomaina.

Projektā paredzēt atvērtā tipa lodžijas bez iestiklošanas.

Lodžiju gāzbetona ārsienu siltināšana ar 70mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.021 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Lodžiju koka ār sienām jādemonē ārējā koka apdare un iekšējais pildījums, pēc tam aizpildīt karkasu ar akmens vati un siltināt ar 70mm siltumizolācijas materiālu. Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0,13 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Lodžijas ķieģeļu ār sienas (biezums 380mm), kas saskaras ar silto telpu siltināšana ar 70mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.021 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.252 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Lodžijas ķieģeļu ār sienas (biezums 380mm), kas saskaras ar silto telpu siltināšana ar 70mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.021 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.25 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Lodžiju šķērssienu, kas nesaskaras ar silto telpu, veikt siltumizolācijas uzstādīšanu 50mm biežumā.

Visus logus, kam siltuma caurlaidības koeficients lielāks ka $1.1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ nomainīt uz jauniem logiem ar $U \leq 1.1 \text{ (W/m}^2\text{ K)}$. Logu iebūvēt tādā veidā, lai neizveidojas termiskie tilti. Ieteicams uzstādīt pretvēja un pretkondensāta membrānas pa logu un durvju perimetru. Ārdurvis nomainīt ar jaunām siltinātām durvīm ar $U \leq 1,4 \text{ (W/m}^2\text{ K)}$.

Neapkurināmā pagraba griestu siltināšana.

Pagraba virszemes un pazemes daļas siltināšana.

Neapkurināmā pagraba griestu siltināšana ar 100mm biezu izolācijas materiālu $\lambda \leq 0.035 \text{ W/(m K)}$. Sasniedzamais bēniņu grīdas siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0,15 \text{ (W/m}^2 \text{ K)}$. Ēkas pamatu siltināšana ar 50mm ekstrudēto polistirolu ($\lambda_D \leq 0.035 \text{ W/(m K)}$) (paildzinās konstrukciju materiāla ekspluatācija laiku, pasargās no mitruma un samazinās lineāro termisko tiltu iedarbi pa ēkas ārējo perimetru, $\psi = 0 \text{ W/(m}^2 \text{ K)}$), iestrādes dziļums zem paredzētā zemes līmeņa vismaz 0,5m. Pirms siltināšanas darbiem, jāveic savienojuma šuvju un plaisu remontdarbi un vertikālās hidroizolācijas uzklāšana. Ēkas betona apmales atjaunošana, paredzot lietus ūdens novadīšanu no ēkas sienām. Drenāžas izbūve gruntsūdeņu novadīšanai.

Ventilācijas sistēmas tehniskā apkope.

Pašregulējošu vai manuāli regulējamu gaisa pieplūdes mehānismu uzstādīšana dzīvojamā istabu un gulamistabu ārsienās. Dabīgās ventilācijas nosūces kanālu tīrīšana.

Šis pasākums uzlabo iekštelpu mikroklimatu un samazinās mitruma saturu gaisā. Rekomendē ēkā izveidot atsevišķus kanālus virtuves nosūcēju pieslēgšanai. Saglabāt/atjaunot dabīgo nosūci dzīvokļu sanitāros mezglos un virtuvēs. Nodrošināt pietiekošu gaisa apmaiņu dzīvoklī (piemēram pieplūdes vārstiem).

Apkures sistēmas pārbūve.

Apkures sistēmas renovācija. Siltumizolācijas atjaunošana apkures cauruļvadiem pagrabā. Vecie tērauda konvektori ir jāmaina uz jauniem tērauda radiatoriem ar termoregulatoriem. Vēlams pāriet uz divcauruļu apkures sistēmu.

Izbūvēt jaunu divcauruļu apkures sistēmu ar individuālo kontūru izbūvi katrā dzīvoklī un uzstādot individuālo siltuma enerģijas skaitītāju.

Pieļaut, ka projektēšanas gaitā tiek paredzēti vairāki siltumenerģijas skaitītāji vienā dzīvoklī samazinot horizontālo cauruļvadu skaitu.

Par esošā siltummezgla pārbūvi.

Veikt siltummaiņa un cirkulācijas sūkņu pārrēķināšanu un paredzēt to nomainītu atbilstoši tehniskajiem rādītājiem, kuri izveidosies pēc energoefektivitātes pasākumu veikšana. Veikt ECL (elektroniskais laika apstākļu kompensators)

un sensoru nomaiņu. Veikt skaitītāja (siltumenerģijas parētiņa mērītāja) verifikāciju vai nomaiņu (pēc nepieciešamības).

Aukstā ūdensvada iekšējie tīkli:

Rekomendē nomainīt aukstā ūdensvada sadales tīklus līdz skaitītājam dzīvoklī ieskaitot. Ūdens skaitītājus ieteicams izvēlēties ar attālināto datu nolasīšanu. Izvēlēties cauruļvadu un armatūru, savienojumu materiālu atbilstoši pielietojumam un LBN 221-15 prasībām 8.pielikumam. Sadales tīkliem uzstādīt pretkondensāta izolāciju.

Iekšējie kanalizācijas tīkli:

Nomainīt čuguna cauruļvadu kanalizācijas tīklus kur tādi saglabājušies. Veikt kanalizācijas stāvvadu pārbūvi, starpstāvu pārsegumos uzstādot ugunsdrošības manžetes. Veikt kanalizācijas tīklu pārbūvi pagrabos no stāvvadiem līdz ārējo tīklu pirmajai akai. Nodrošināt kanalizācijas vēdināšanu atbilstoši LBN 221-15 p.249; p.251 prasībām.

Karstā ūdensvada iekšējie tīkli:

Rekomendēju pārbūvēt karstā ūdens padeves centralizēto sistēmu, lai būtu iespējams nodrošināt LBN 221-15 normatīva prasības. Rekomendēju uzstādīt vannas istabās dvieļu žāvētājus ar termoregulēšanas iespējām. Nodrošināt atbilstošu karstā ūdens sadalošo cauruļvadu siltināšanu. Pirms stāvvadiem uzstādīt regulēšanas vārstus (piem. Danfos MTCV). Ūdens skaitītājus ieteicams izvēlēties ar attālināto datu nolasīšanu.

Iekšējā elektroapgāde:

Rekomendē pagraba telpās pārbūvēt elektroinstalāciju (siltinot pagraba griestus, pie griestiem stiprinātā elektroinstalācija būs jādemontē). Pēc elektroapgādes elementu izbūves veikt elektrisko tīklu pretestības mērījumus sertificētam elektriķim, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi".

Demontēt elektroapgādes tīklus pie fasādēm, kuri netiek izmantoti. Starpstāvu sadalnēs nomainīt drošības iekārtas, kuras fiziski un morāli novecojušas, demontēt kabeļus vadus kuri netiek izmantoti.

Zibensaizsardzība, zemējums:

Zibens aizsardzība II grupas ēkām nav obligāta, bet izvērtējot ēkas atrašanās vietu un tās

		<p>augstumu salīdzinoši ar blakus esošajiem objektiem rekomendēju izbūvēt zibens aizsardzības sistēmu. Zemējuma kontūrs atjaunojams. Pārslēgt vai izbūvēt no jauna iekšējo komunikāciju tīklu zemējuma pievienojumus, kuriem tādi nepieciešami.</p> <p><u>Teritorijas labiekārtojums:</u> Gar ēkas fasādi izbūvēt cietā seguma apmali. Izveidot atbilstošu reljefa kritumu no ēkas fasādes. Rekomendēju pārbūvēt ēkas ieejas mezglu lieveņus atbilstoši vides pieejamības prasībām.</p> <p>Projekta sagatavošanā jāievēro Publisko iepirkumu likuma 20.panta prasības.</p> <p>Projektā vēl jāparedz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontroltāme pēc Altum vadlīnijām - Darbu apjomi pēc Altum vadlīnijām
4.2.	<i>Būvniecības dokumentācijas sastāvs</i>	Dokumentācija ar informāciju par pārbūvējamiem, atjaunojamiem vai ierīkojamiem inženiertīkliem
4.3.	<i>Būvniecības dokumentācijas saskaņošana ar citām institūcijām un trešajām personām</i>	Projektētājs veic būvniecības dokumentācijas saskaņošanu ar citām institūcijām un trešajām personām, ja šādi saskaņojumi ir vajadzīgi atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Būvniecības dokumentācijas saskaņošanas laiks ar citām institūcijām un trešajām personām ir ietverts kopējā būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.
4.4.	<i>Būvniecības dokumentācijas ekspertīze un saskaņošana ar pasūtītāju</i>	Pasūtītājs nepieciešamības gadījumā veiks būvniecības dokumentācijas ekspertīzi. Pasūtītājs izskata būvniecības dokumentāciju 1 nedēļas laikā no tās saņemšanas dienas. Projektētājs pēc Pasūtītāja pamatota pieprasījuma labo norādītās kļūdas un groza risinājumus (tajā skaitā pēc Altum tehniskās dokumentācijas pārbaudes).
4.5.	<i>Būvniecības dokumentācijas saskaņošana būvvaldē</i>	Pēc projektētāja iesniegto dokumentu saskaņošanas, apstiprināšanas ar sertificētu speciālistu parakstiem, Pasūtītājs būvvaldē iesniedz būvniecības ieceres dokumentus, atzīmes par būvniecības ieceres akceptu saņemšanai. Projektētājs pēc akcepta saņemšanas nekavējoties informē Pasūtītāju.
4.6.	<i>Izmaiņas būvniecības dokumentācijā</i>	Pamatojot ar objektīvu nepieciešamību, ņemot vērā ekonomisko pamatotību, efektivitāti un atbilstoši sākotnējiem mērķim, būvniecības laikā var tikt izvērtēti dažādi veicamie pasākumi, kas ir pamatoti ar jaunām tehnoloģijām un risinājumiem vai citiem tehniskajiem risinājumiem, kas

		sasniedz vismaz tādus pašus vai labākus rezultātus noteiktajam mērķim, ja vien to neaizliedz būvniecību un publisko iepirkumu jomu regulējošie normatīvie akti. Pieļaujamības gadījumā izmaiņas Būvniecības dokumentācijā ir jānoformē rakstiski, jāsaskaņo savstarpēji un vajadzības gadījumā tās ir jāsaskaņo ar būvvaldi.
4.7.	<i>Prasības autoruzraudzībai</i>	Projektētājam autoruzraudzība jānodrošina atbilstoši Pasūtītāja un LR normatīvo aktu prasībām.
4.8.	<i>Būvniecības dokumentācijas eksemplāru skaits</i>	2 (divi) drukāti eksemplāri, t.sk. 1 eks. Projektētājam, 1 eks. Pasūtītājam + elektroniskā versija, Projekts jāparedz pievienot BIS sistēmā izveidotajai būvniecības lietai.
5.	Nosacījumi	
5.1.	<i>Projektēšanas ilgums</i>	6 mēneši
5.2.	<i>Projektēšanas uzdevumam pievienotie dokumenti</i>	Īpašuma tiesības pastiprinoši dokumenti, zemes robežu plāns, būves tehniskās inventarizācijas lieta, tehniskās apsekošanas atzinums un energoaudits.

Pasūtītājs: SIA „Madonas namsaimnieks” _____ 2024.gada ____ . _____	Izpildītājs: _____ 2024.gada ____ . _____
--	---