

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS
RAIŅA IELĀ 23A, MADONĀ, MADONAS NOVADĀ,
DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS KOPSAPULCES

PROTOKOLS Nr. 7/2024

Madonā

2024.gada 31.janvārī

Sapulces norises vieta: Raiņa ielā 23A, Madonā, Madonas novadā.

Dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauca SIA “Madonas namsaimnieks” (turpmāk – Pārvaldnieks), **2023.gada 19.janvārī** izvietojot paziņojumus pie mājas Raiņa ielā 23A, Madonā, Madonas novadā, kāpņu telpu durvīm atbilstoši Dzīvokļu īpašnieku likuma 19.panta pirmajai un ceturtajai daļai.

Uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci reģistrējušies 43 no kopskaitā 52 dzīvokļu īpašniekiem, kas kopā sastāda 82,69 % no visiem dzīvokļu īpašniekiem, tādējādi **SAPULCE IR LEMTTIESĪGA**. Visi dzīvokļu īpašnieki ir pienācīgi informēti par šīs sapulces norises vietu (Madonas Kultūras nama mazajā zālē - Raiņa iela 12, Madona) un darba kārtību.

Sapulce sākas plkst.: 17:30

Sapulcē piedalās:

- [1] Dzīvojamās mājas Raiņa ielā 23A, Madonā, Madonas novadā, dzīvokļu īpašnieki, (turpmāk – dzīvokļu īpašnieki), kas savu dalību apliecinājuši, parakstoties šī protokola pielikumā Nr. 1, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.
- [2] SIA “Madonas namsaimnieks” valdes loceklis Oskars Janovičs.
- [3] SIA “Madonas namsaimnieks” namu pārvaldniece Sintija Gineviča.
- [4] SIA “Madonas namsaimnieks” nekustamā īpašuma speciāliste Signija Driķe.
- [5] SIA “C projekti” valdes loceklis Jānis Jirjens.

Sapulces vadītājs un protokolists:

Sapulci vada: SIA “Madonas namsaimnieks” namu pārvaldniece Sintija Gineviča.

Sapulci protokolē: SIA “Madonas namsaimnieks” nekustamā īpašuma speciāliste Signija Driķe.

Dzīvokļu īpašnieki piekrīt sapulces vadītājam un protokolistam. Kopsapulces vadītāja informē dzīvokļu īpašniekus, ka tiek veikts kopsapulces audio ieraksts.

SAPULCES DARBA KĀRTĪBA:

(.....)

- [3] Par mājas energoefektivitātes projektēšanas uzdevuma apstiprināšanu.

(.....)

SAPULCES GAITA:

(.....)

[3] Par mājas energoefektivitātes projektēšanas uzdevuma apstiprināšanu.

SIA “Madonas namsaimnieks” valdes loceklis Oskars Janovičs un SIA “C Projekti” valdes loceklis Jānis Jirjens iepazīstina dzīvojamās mājas Raiņa ielā 23A, Madonā iedzīvotājus ar energoaudita un Tehniskās apsekošanas atzinuma rezultātiem.

Visiem dzīvokļu īpašniekiem iepriekš e-pastos tiks izsūtīts projektēšanas uzdevuma projekts, lai ar to iepazītos un kopsapulces laikā rezultatīvāk varētu diskutēt un pieņemt lēmumus.

Nemot vērā apsekošanas rezultātus, projektā jāparedz:

► **Ārsienu siltināšana.**

Ārsienas 510mm siltināšana ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$).
Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.21 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Ārsienas 380mm siltināšana ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$).
Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Ārsienas pilastru siltināšana ar 50mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$).
Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.36 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Koka ār sienai 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 $U \leq 0.12 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Gāzbetona ār sienu siltināšana ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$).
Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Stikla bloku ār sienas jādemontē, 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.

Pārvaldnieks informē dzīvokļu īpašniekus par fasādes apdares veidiem.

Ir iespējami divi veidi:

1. Ventilējamā fasāde;
2. Fasādes siltināšana ar dekoratīvo apmetuma apdari.

Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki izsaka savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas fasādes veidu.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Dot uzdevumu Pārvaldniekam iekļaut pielikumā esošajā projektēšanas uzdevumā rīkojumu par fasādes veidu atbilstoši zemāk esošajam balsojumam.

- ar balsīm: „PAR”- 39 (75,00%), „PRET” – 0, „ATTURAS”- 0, lēmums TIEK pieņemts
parakstoties šī protokola pielikumā Nr.5, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

4 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

Dzīvokļu īpašnieki nolēma iekļaut projektēšanas uzdevumā fasādes veidu – ventilējamā fasāde.

► **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.

Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki izsaka savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas visa jumta seguma atjaunošanu.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Dot uzdevumu Pārvaldniekam iekļaut pielikumā esošajā projektēšanas uzdevumā rīkojumu par visa jumta seguma atjaunošanu atbilstoši zemāk esošajam balsojumam.

- ar balsīm: „PAR”- 40 (76,92%), „PRET” – 0, „ATTURAS”- 0, lēmums TIEK pieņemts
parakstoties šī protokola pielikumā Nr.6, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

3 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

Dzīvokļu īpašnieki nolēma iekļaut projektēšanas uzdevumā visa jumta seguma atjaunošanu.

► **Logu, lodžijas durvis nomaina.**

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 ārsienām jādemontē 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 ārsienas (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 ārsienas (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 šķērssienām, kas nesaskaras ar silto telpu, veikt siltumizolācijas uzstādīšanu 50mm biezumā.

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 $U \leq 1.4 \text{ (W/m}^2 \text{ K)}$.

Pārvaldnieks kopsapulces laikā piedāvā iestiklot lodžijas. Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki izsaka savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas visu lodžiju iestiklošanu vai neiestiklošanu. Tiek izvirzīts priekšlikums par to, ka lodžiju iestiklošanu varētu maksāt atsevišķi, tikai tie dzīvokļu īpašnieki, kuriem ir lodžijas, tā pat kā tiek veikts aprēķins atsevišķi par logiem.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Dot uzdevumu Pārvaldniekam iekļaut pielikumā esošajā projektēšanas uzdevumā rīkojumu par lodžijām (iestiklot/neiestiklot) atbilstoši zemāk esošajam balsojumam.

- ar balsīm:

„PAR visu lodžiju iestiklošanu”- 15 (28,85%),

„PRET visu lodžiju iestiklošanu” – 25 (48,07%),

„ATTURAS”- 0,

Iēmums iestiklot lodžijas NETIEK pieņemts parakstoties šī protokola pielikumā Nr.7, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

3 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

Dzīvokļu īpašnieki nolēma iekļaut projektēšanas uzdevumā - NEIESTIKLOT lodžijas.

► **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 dzīvojamo 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).

Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki izsaka savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ventilācijas sistēmu.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Dot uzdevumu Pārvaldniekam iekļaut pielikumā esošajā projektēšanas uzdevumā rīkojumu par ventilācijas sistēmu.

[2] Uzstādīt pašregulējošu vai manuāli regulējamu gaisa pieplūdes mehānismu (atbilstoši projektēšanas uzdevumam).

- ar balsīm: „PAR”- 40 (76,92%), „PRET” – 0, „ATTURAS”- 0, **lēmums TIEK pieņemts** parakstoties šī protokola pielikumā Nr.8, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

3 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

► **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.

Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki izsaka savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apkures sistēmas pārbūves veidu.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Dot uzdevumu Pārvaldniekam iekļaut pielikumā esošajā projektēšanas uzdevumā rīkojumu par apkures sistēmas pārbūves veidu atbilstoši zemāk esošajam balsojumam.

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

[3] Pielaut, ka projektēšanas gaitā tiek paredzēti vairāki siltumenerģijas skaitītāji vienā dzīvoklī samazinot horizontālo cauruļvadu skaitu.

- ar balsīm: „PAR”- 34 (65,38%), „PRET” – 6 (11,54%), „ATTURAS”- 0, **lēmums TIEK pieņemts** parakstoties šī protokola pielikumā Nr.9, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

3 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

► **Par esošā siltummezgla pārbūvi.**

Veikt siltummaiņa un cirkulācijas sūkņu pārrēķināšanu un paredzēt to nomaiņu atbilstoši tehniskajiem rādītājiem, kuri izveidosies pēc energoefektivitātes pasākumu veikšana. Veikt ECL (elektroniskais laika apstākļu kompensators) un sensoru nomaiņu. Veikt skaitītāja (siltumenerģijas pārētiņa mērītāja) verifikāciju vai nomaiņu (pēc nepieciešamības).

Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki izsaka savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas esošā siltummezgla pārbūvi.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Dot uzdevumu Pārvaldniekam iekļaut pielikumā esšajā projektēšanas uzdevumā rīkojumu par esošā siltummezgla pārbūvi atbilstoši zemāk esošajam balsojumam.

[2] Veikt siltummaiņa un cirkulācijas sūkņu pārrēķināšanu un paredzēt to nomaiņu atbilstoši tehniskajiem rādītājiem, kuri izveidosies pēc energoefektivitātes pasākumu veikšana.

[3] Veikt ECL (elektroniskais laika apstākļu kompensators) un sensoru nomaiņu.

[4] Veikt skaitītāja (siltumenerģijas parētiņa mērītāja) verifikāciju vai nomaiņu (pēc nepieciešamības).

- ar balsīm: „PAR”- 40 (76,92%), „PRET” – 0, „ATTURAS”- 0, lēmums TIEK pieņemts parakstoties šī protokola pielikumā Nr.10, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

3 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

Dzīvokļu īpašnieki nolēma iekļaut projektēšanas uzdevumā esošā siltummezgla pārbūvi.

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.

Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki izsaka savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopējo inženiertīklu nomaiņu.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Dot uzdevumu Pārvaldniekam iekļaut pielikumā esošajā projektēšanas uzdevumā rīkojumu par inženiertīklu nomaiņu atbilstoši zemāk esošajam balsojumam.

[2] Nomainīt aukstā ūdensvada sadales tīklus līdz skaitītājam dzīvoklī (*atbilstoši projektēšanas uzdevumam*).

[3] Nomainīt iekšējos kanalizācijas tīklus (*atbilstoši projektēšanas uzdevumam*).

[4] Pārbūvēt karstā ūdens padeves centralizēto sistēmu, lai būtu iespējams nodrošināt LBN 221-15 normatīva prasības (*atbilstoši projektēšanas uzdevumam*).

[5] Nomainīt aukstā un karstā ūdens skaitītājus ar attālināmi nolasāmo sistēmu.

- ar balsīm: „PAR”- 40 (76,92%), „PRET” – 0, „ATTURAS”- 0, lēmums TIEK pieņemts parakstoties šī protokola pielikumā Nr.11, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

3 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

Dzīvokļu īpašnieki nolēma iekļaut projektēšanas uzdevumā visu inženiertīklu nomaiņu un uzstādīt aukstā un karstā ūdens skaitītājus ar attālināmi nolasāmo sistēmu.

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 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.

Teritorijas labiekārtojums:

Gar ēkas fasādi izbūvēt cietā seguma apmali. Izveidot atbilstošu reljefa kritumu no ēkas fasādes. Rekomendēju pārbūvēt ēkas ieejas mezglu lieveņus atbilstoši vides pieejamības prasībām.

Kopsapulces laikā dzīvokļu īpašnieki ir izteikuši savu viedokli un balso par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas projektēšanas uzdevumu. Projektēšanas uzdevums pielikumā Nr. 13, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

Raiņa ielā 23A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku un viņu pilnvarotās personas, kuri balso par:

[1] Apstiprināt pielikumā Nr.13 esošo projektēšanas uzdevumu, tajā iekļaujot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus, kuros ir atspoguļoti rīkojumi par atsevišķām pozīcijām.

[2] dot uzdevumu Pārvaldniekam veikt iepirkumu par projekta izstrādi un autoruzraudzību.

[3] par iepirkuma rezultātiem informēt dzīvokļu īpašniekus.

[4] veikt apmaksu Pārvaldniekam par augstākminēto pakalpojumu atbilstoši Pārvaldnieka pakalpojumu cenrādī no mājas finanšu uzkrājuma (*Pārvaldnieka pakalpojumu cenrādis pielikumā Nr.14, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.*)

- ar balsīm: „PAR”- 38 (73,07%), „PRET” – 2 (3,84%), „ATTURAS”- 0, **lēmums TIEK pieņemts** parakstoties šī protokola pielikumā Nr.12, kurš ir protokola neatņemama sastāvdaļa.

3 dzīvokļu īpašnieki balsojumā nepiedalījās.

[4.] Citi jautājumi

Sapulce beidzās: plkst. 20:00

Sapulces vadītāja _____ (paraksts)

Sintija Gineviča

Sapulces protokoliste _____ (paraksts)

Signija Driķe

daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapu
 protokolam Nr. 7/2024, 2024.gada 31.jan
 apstiprināts ar pielikuma Nr.12 balsoju

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>Ņemot 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><u>Ventilējamā fasāde</u> <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> jādemonē 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 ārsienu 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 ārsiena jādemonē</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> <p><u>5.stāva pārseguma un 2.stāva dzīvokļu grīdas virs ieejas siltināšana.</u> 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</p>

jaunu, siltinātu ($U \leq 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$).
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 ($\lambda_D \leq 0.021 \text{ W}/(\text{m K})$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.22 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$.

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 $U \leq 0,13 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$.

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

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

Lodžiju šķērssienām, kas nesaskaras ar silto telpu, veikt siltumizolācijas uzstādīšanu 50mm biezumā. Visus logus, kam siltuma caurlaidības koeficients lielāks ka $1.1 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ nomainīt uz jauniem logiem ar $U \leq 1.1 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$. 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 $U \leq 1.4 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$.

Neapkurināmā pagraba griestu siltināšana.

Pagraba virszemes un pazemes daļas siltināšana.

Neapkurināmā pagraba griestu siltināšana ar 100mm biezu izolācijas materiālu $\lambda \leq 0.035 \text{ W}/(\text{m K})$. Sasniedzamais bēniņu grīdas siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$.

Ēkas pamatu siltināšana ar 50mm ekstrudēto polistirolu ($\lambda_D \leq 0.035 \text{ W}/(\text{m K})$) (paildzinās konstrukciju materiāla ekspluatācija laiku, pasargās no mitruma un samazinās lineāro termisko tiltu iedarbi pa ēkas ārējo perimetru, $\psi = 0 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$), 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 dzīvojamajam 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.

Pielaut, 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 nomaiņu atbilstoši tehniskajiem rādītājiem, kuri izveidosies pēc energoefektivitātes pasākumu veikšana. Veikt ECL (elektroniskais laika apstākļu kompensators) un sensoru nomaiņu. Veikt skaitītāja (siltumenerģijas pārētiņa 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:

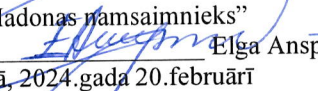
Rekomendēju pārbūvēt karstā ūdens padeves centralizēto sistēmu, lai būtu iespējams nodrošināt LBN 221-15 normatīva prasības. Rekomendēju uzstādīt vannas istabās divieļu žāvētājus ar

		<p>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.</p> <p><u>Iekšējā elektroapgāde:</u> 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.</p> <p><u>Zibens aizsardzība, zemējums:</u> Zibens aizsardzība II grupas ēkām nav obligāta, bet izvērtējot ēkas atrašanās vietu un tās augstumu salīdzinot 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 mežglu lieveņus atbilstoši vides pieejamības prasībām.</p> <p>Projekta sagatavošanā jāievēro Publisko iepirkumu likuma 20.panta prasības. Projektā vēl jāparedz: Kontroltāme pēc Altum vadlīnijām Darbu apjomi pēc Altum vadlīnijām</p>
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 jāsaņemas 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 ____ . _____
--	---

IZRAKSTS PAREIZS:

SIA “Madonas namsaimnieks”
juriste  Elga Anspoka
Madonā, 2024.gada 20.februārī