

Biedrības “Stāķi 18” daudzdzīvokļu dzīvojamā māja “Stāķi 18”

Reģ.Nr.40008267296

“Stāķi 18”, Stāķos, Stradu pagasts, Gulbenes novads, LV-4417

Pilnvarotā persona Veneta Čipa

Tālrunis: +371 29499169, e-pasts: staki18@inbox.lv

7.pielikums

PROJEKTĒŠANAS UZDEVUMS

Iepirkuma “Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un autoruzraudzības pakalpojumi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Stāķi 18”, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu realizēšanas ietvaros” ar ID Nr. CA 2023/2

1.	Vispārīga informācija par objektu	
1.1	<i>Objekts</i>	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi
1.2	<i>Projektējamā objekta adrese</i>	“Stāķi 18”, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads
1.3	<i>Zemes vienības kadastra numurs</i>	50900020582
1.4	<i>Būvju kadastra apzīmējumi</i>	50900020582001
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>	11220103 – Daudzdzīvokļu 3 - 5 stāvu mājas
1.8	<i>Būvju iedalījums grupās atbilstoši būvniecības procesam</i>	2. grupas ēka
1.9	<i>Stāvu skaits, dzīvokļu skaits</i>	3 virszemes stāvi, 1 pagraba stāvs, 36 dzīvokļi
1.10	<i>Būves kopējā platība</i>	2142 m ²
1.11	<i>Apbūves laukums</i>	1110,1 m ²
1.12	<i>Būvtilpums</i>	11349 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>	Biedrība “Stāķi 18” Reģ. Nr.40008267296, “Stāķi 18” - 28, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads; T - 29499169; e-pasts: staki18@inbox.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 dzīvojamā mājā
2.4.	<i>Esošās situācijas apraksts</i>	Dzīvojamā ēka atrodas Stāķos, Stradu pagastā, Gulbenes novada teritorijā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads 1987. Esošā situācija aprakstīta tehniskās apsekošanas atzinumā
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>	Izniedz 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
3.5.	<i>Citi nosacījumi</i>	Uzsākot projektēšanu, Projektētājs veic objekta apsekošanu un projektēšanai nepieciešamo lielumu uzmērīšanu. Plānotās projektēšanas sapulces vienu reizi mēnesī. Izstrādājot būvniecības dokumentāciju ņemt vērā energoaudita uzlabojošos pasākumus un tehniskās apsekošanas atzinuma ieteikumus.
4.	Prasības būvniecības dokumentācijas izstrādei un pieņemšanas kārtība	
4.1.	<i>Vispārīgie projektēšanas nosacījumi</i>	Ņemot vērā apsekošanas rezultātus un energoauditu, projektā paredzēt: <u>Ārsienu siltināšana. Logu, ārdurvju nomaina. Pašregulējošu vai manuāli regulējamu gaisa pieplūdes mehānismu uzstādīšana. Apkures sistēmas pārbūve.</u> Ventilējamā fasāde. Ārsienas siltināšana ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Ķieģeļu mūra un gāzbetona ārsienas siltināšana ar 250mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.195 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Lodžijas gāzbetona ārsienas siltināšana ar 70mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.021 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības koeficients $U \leq 0.22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Lodžijas ķieģeļa ārsienas, kas saskaras ar silto telpu, siltināšana ar 150mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Sasniedzamais konstrukciju siltuma caurlaidības

		koeficients $U \leq 0.22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Lodžiju šķērssienām, kas nesaskaras ar silto telpu, veikt siltumizolācijas uzstādīšanu 50mm biezumā. Visu logu nomaina (izņemot kāpņu telpu logu) uz jauniem logiem ar $U \leq 1.1 \text{ (W/m}^2\text{ K)}$. Logu iebūvēt tādā veidā, lai neizveidojas termiskie tilti. Uzstādīt pretvēja un pretkondensāta membrānas pa logu un durvju perimetru. Ārdurvis nomainīt ar jaunām siltinātām durvīm ar $U \leq 1.6 \text{ (W/m}^2\text{ K)}$. Pirms siltināšanas darbiem nepieciešams veikt šuvju un plaisu blīvēšanu un stiprināšanu, kā arī plaknes ierāvumu līdzināšanu. Pašregulējošu vai manuāli regulējamu gaisa pieplūdes mehānismu uzstādīšana dzīvojamo istabu un guļamistabu ārsienās. Dabīgās vēdināšanas nosūces kanālu tīrīšana. Paredzams, ka pēc pasākumu īstenošanas, gaisa apmaiņas rādītājs pieaugs no $0.33n-1$ līdz $0.45n-1$. Ventilācijas sistēmas tīrīšana, mezglu atjaunošana pēc nepieciešamības, pieplūdes ventilācijas vārstu izveide fasādes sienā, izveidojot ēkā atsevišķu kanālu virtuves nosūcēju pieslēgšanai. Saglabāt/atjaunot dabīgo nosūci dzīvokļos sanitāros mezglos un virtuvēs. Apkures sistēmas renovācija. Paredzēt esošās iekšējās centralizētās apkures sistēmas nomainīšanu sākot no siltummezglas. Sistēmai jānodrošina individuālo attālināti nolasāmo siltuma uzskaiti dzīvokļos (individuālie siltumenerģijas skaitītāji uz ievada dzīvoklī). Paredzēt nomainīt esošos sildķermeņus uz tērauda radiatoriem aprīkotiem ar termoregulēšanas galvām (galva regulē plūsmu atbilstoši t° telpā). <u>Jumta konstrukciju un kāpņu telpu pārsegumu siltināšana.</u> Jumta konstrukciju un kāpņu telpu pārsegumu siltināšana ar 200mm biezu siltumizolācijas materiālu ($\lambda_D \leq 0.036 \text{ W/(m K)}$). Jumta lūkas nomaina ($U$ ne augstāks kā $0.40 \text{ W/m}^2\text{K}$.) Jumta seguma nomaina (tehnoloģiju izvēloties projektēšanas gaitā). <u>Neapkurināmā pagraba griestu siltināšana.</u> <u>Pagraba virszemes un pazemes daļas siltināšana.</u> Neapkurināmā pagraba griestu siltināšana ar 100mm biezu izolācijas materiālu $\lambda \leq 0.037 \text{ W/(m K)}$. 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, $\psi=0W/(m \times K)$), 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. <u>Aukstā, karstā ūdens un kanalizācijas sistēmas atjaunošana.</u> Nomainīt esošos iekšējos aukstā un karstā ūdens apgādes tīklus no ievada ēkā līdz ūdens skaitītājiem dzīvokļos ieskaitot. Esošos aukstā un karstā ūdens skaitītājus nomainīt, uzstādot jaunus aprīkotus ar attālinātu nolasīšanu. Uzstādīt aukstā ūdens sadalošajiem cauruļvadiem pretkondensāta izolāciju, tajā skaitā stāvvados. Projektētajam izvērtēt, vai, pēc energoefektivitātes pasākumu ieviešanas, nav nepieciešams pagrabā paredzēt papildus risinājumus aukstā ūdens cauruļvadu pretaizsaldšanas aizsardzībai. Kanalizācijas tīklu nomaina. <u>Iekšējā elektroapgāde, zemējuma kontūrs, zibensaizsardzība.</u> Pagraba telpās atjaunot elektroinstalāciju. Zemējuma kontūrs izbūvējams no jauna gruntī pa ēkas perimetru. Ēkai paredzēt pasīvo zibensaizsardzības sistēmu. <u>Topogrāfija (pēc nepieciešamības).</u> Paredzēt tādā apjomā, lai varētu atrisināt virszemes ūdeņu atvadīšanu no ēkas un kanalizācijas izvadu pārbūvi līdz 1. akai. Elektrosadalnes atvērīšanai no ēkas fasādes, ja nepieciešams. <u>Teritorijas labiekārtošana.</u> Teritorijas labiekārtošana, galveno ieejas lieveņu pārbūve (nodrošinot vides pieejamības prasības līdz kāpņu telpas un pagraba ārdurvīm, ēkas apmales atjaunošana un gaismas šahtu uz pagraba logiem pārbūve. Paredzēt esošā reljefa korekciju, nodrošinot virszemes ūdeņu atvadīšanu no ēkas cokola. <u>Papildus paredzamie darbi.</u>
--	--	--

		Elektroapgādes atjaunošana kāpņu telpās ar jauniem gaismekļiem uz sensoriem un kāpņu telpu kosmētiskais remonts, kā arī lokāli paredzēt kosmētisko remontu pēc demontāžas, montāžas, inženierisinājumu izbūves darbiem, salāgojot apdares materiālus ar esošo telpu dizainu. Pagraba durvju nomaiņa. Pagraba sanitāro mezglu atjaunošana un jaunu izbūve (patvēruma nepieciešamībai), starpsienu demontāža un vecās santehnikas demontāža. Esošo gāzes vadu un skursteņu demontāža fasādes plaknē. Bojāto sienu posmu un plaisu remonts, paneļu saduršuvju remonts-hermetizēšana. Demontēt pilastrus fasādēs, ja tie ir atdalījušies no pamatsienas un/vai ar plaisām. Pagraba telpu koka starpsienu saīsināšana par siltumizolācijas tiesu. Vējtvera sienu un griestu siltināšana, saglabājot esošās vējtvera durvis. Esošo jumta margu demontāža. Veikt balkonu aizstiklošanu ar PVC konstrukciju logiem visā aila augstumā. Stiklojums līdz aila pusei, apakšējā pusepildīnš. U vērtība $\leq 1.3 \text{ w/(m}^2\text{k)}$. Balkona margu nesošo konstrukciju atjaunošana, vadīties pēc situācijas uz vietas. Vairogu izbūve no šķiedrcementa plāksnes apšuvuma. Mūra pastiprinājumu plaisu vietās darbi. Lodžiju šķērssienu pastiprināšanas darbi. Nelegālo jumta kabeļu demontāža. Legālo kabeļu utm. komunikācija pārcelšana, atjaunošana, saglabāšana. <u>Projektā vēl jāparedz:</u> - Kontroltāmes pēc ALTUM vadlīnijām - Darbu apjomi pēc ALTUM vadlīnijām <i>Kvalitatīva un pilnvērtīga projekta izstrādei Projektētāja ieskatā projektēšanas nosacījumus var papildināt vai mainīt, iepriekš to saskaņojot ar Pasūtītāju.</i>
4.2	Būvniecības dokumentācijas sastāvs	Dokumentācija ar informāciju par pārbūvējamiem, atjaunojamiem vai ierīkojamiem inženiertīkliem, ņemot vērā tehnisko apsekošanas atzinumu un ēkas energoaudita priekšlikumus par pasākumiem ēkas energoefektivitātes uzlabošanai.
4.3.	Būvniecības dokumentācijas saskaņošana ar citām	Projektētājs veic būvniecības dokumentācijas saskaņošanu ar citām institūcijām un trešajām

	<i>institūcijām un trešajām personām</i>	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 veic būvniecības dokumentācijas ekspertīzi. Pasūtītājs izskata būvniecības dokumentāciju 2 nedēļu laikā no tās saņemšanas dienas. Projektētājs pēc Pasūtītāja pieprasījuma labo norādītās kļūdas un groza risinājumus (tanī skaitā pēc ALTUM tehniskās dokumentācijas pārbaudes).
4.5.	<i>Būvniecības dokumentācijas saskaņošana būvvaldē</i>	Pēc projektētāja iesniegto dokumentu saskaņošanas, apstiprināšanas ar sertificētu speciālistu parakstiem, Projektētājs 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 sasniegš 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>	Autoruzraudzības norīkojums jāiesniedz 3 (trīs) darba dienu laikā no Pasūtītāja pieprasījuma. Autoruzraudzības plāns – apsekot objektu un piedalīties sapulcēs vismaz vienu reizi mēnesī būvdarbu laikā, iepriekš saskaņojot ar Pasūtītāju vai būvuzraugu laiku un vietu.
4.8.	<i>Būvniecības dokumentācijas eksemplāru skaits</i>	2 (divi) drukāti eksemplāri Pasūtītājam + elektroniskā versija. Projekts jāievieto BIS sistēmā izveidotajai būvniecības lietai.
5.	Nosacījumi	
5.1.	<i>Projektēšanas ilgums</i>	6 mēneši
5.2.	<i>Projektēšanas uzdevumam pievienotie dokumenti</i>	Tehniskās apsekošanas atzinums un energoaudits.

Pasūtītājs: Biedrība "Stāķi 18"	Izpildītājs:
------------------------------------	--------------

2023.gada ____.	2023.gada ____.
-----------------------	-----------------------

Sagatavoja:

Biedrība "Stāķi 18"

Projektu vadītāja Linda Strazdiņa