

## **SKAIDROJOŠS APRAKSTS**

### **Vispārējā daļa.**

Dzīvojamās mājas pārbūve par viesnīcu Brīvības ielā 187, Jēkabpilī, projekts izstrādāts uz 2016. gadā 17. marta līguma pamata, pamatojoties uz apsekošanu un uzmērīšanu dabā, tehniskās apsekošanas atzinumu, saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu, kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām.

### **Ģenplāns.**

Dzīvojamā ēka atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa "Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs"(valsts aizsardzības Nr.7432) teritorijā un ir tā neatņemama daļa. Ēka atrodas Brīvības un Akmeņu ielas stūrī un veido daļu no abu ielu vēsturiskās apbūves struktūras, iezīmējot ielu stūra apbūves līniju.

Zemes gabala kopējā platība 382.00 m<sup>2</sup>.

### **Pārbūves projektā paredzēts:**

1. Izbūvēt jaunu žogu (betona stabi ar dēļu apšuvumu) zemes gabala DR, D un DA daļā. Kā arī paredzēts ierīkot automātiskos iebraucamos vārtus.
2. Izbūvēt autostāvvietas (2. gab.)
3. Izbūvēt atkritumu konteineru laukumu.
4. Izbūvēt jaunu laukumu un celiņu ar betona bruģakmens segumu 101.10 m<sup>2</sup> (griezumu sk. lapā GP-3).
5. Uztādīt divus solus un atkritumu urnas pie celiņa.
6. Iestādīt dekoratīvos krūmus.
7. Atjaunot zālāju ap ēku.

### **Arhitektūras-celtniecības daļa.**

Pārbūvējamā dzīvojamā māja ir divstāvu ar pagrabu. Jumts-divslīpju.

Ārsienas –māla ķieģeļu 660 mm biezumā un silikātķieģeļu mūra 450 mm un 380 mm biezumā bez siltinājuma. Ēkas apjomā ir saglabājusies daļa no

vienstāva māla ķieģeļu ēkas (Akmens ielas fasādē), kas tiek pieskaitīta pie 19. gadsimta beigu apbūvi. Šajā projektā paredzēts restaurēt esošo fasādi.

Dzīvojamās mājas pārbūves projektā veikta telpu pārplānošana saskaņā ar projektēšanas uzdevumu un saskaņā ar celtniecības, ugunsdrošības un sanitārajām normām.

Pārbūves projektā paredzēts:

1. Pēc LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām kāpņu telpā paredzēts izbūvēt ugunsdrošo starpsieni nodalot pagraba kāpņu telpas daļu.
2. Pārplānot telpas, izbūvējot 8. viesnīcas studijas tipa numuriņus. Katrā numuriņā paredzēts izbūvēt savietoto sanitāro mezglu ar dušas kabīni, tualetes podu un izlietni.
3. Vienu numuru paredzēts izbūvēt cilvēkiem ar kustības traucējumiem. Lai cilvēkiem ar kustības traucējumiem būtu iespēja iekļūt savā numurā, telpā nr. 102 tiek paredzēts izvietot pacēlāju.
4. Visās telpās izbūvēt jaunu grīdas konstrukciju, nosiltināt ar siltumizolāciju Paroc GRS20 vai ekvivalents 100 mm biezumā. Tualetes un dušas telpās ierīkot hidroizolāciju "KOSTER" firmas vai ekvivalents, paceļot to uz sienām ne mazāk par 200 mm. Pirms grīdas konstrukcijas izbūves jāveic bojāto pārseguma siju nomaiņa vai remonts.
5. Jaunizbūvētajās tualetes un dušas telpās starpsienas apšūt ar mitrumizturīgo rīģipsi.
6. Ierīkot jaunas PVC durvis dušas telpās ar gaisa pieplūdes restītēm (sk. AVK daļu).
7. Visās telpās veikt kosmētisko remontu un ierīkot piekārtos griestus Armstrong tipa vai ekvivalents.
8. Ēkas cokola daļas remonts, pirms tam ierīkojot jaunu vertikālo un horizontālo hidroizolāciju "KOSTER" firmas vai ekvivalents. Cokola daļas dekoratīvais apmetums BAUMIT tipa vai ekvivalents.
9. Pagraba telpas paredzēts nosiltināt no iekšpuses ar siltumizolāciju Paroc Extra (d=50mm), pirms tam ierīkot vertikālo hidroizolāciju –karstā bitumena mastika uz aukstā gruntējuma. Pagraba sienas paredzēts apšūt ar mitrumizturīgo rīģipša plāksnēm uz metāla karkasa.

10. Pagraba grīdas paredzēts izbūvēt jaunas no slīpēta betona kl. C16/20 segumu uz šķembu-smilts pamatojuma.
11. Pagrabā paredzēts izvietot katla telpu (sk. AVK-daļu).
12. Pagrabstāvā esošiem dūmvadiem izbūvēt tīrāmās lūkas (apjomus sk. AVK daļā).
13. Akmeņu ielas fasādē paredzēts atjaunot pagraba logus un izbūvēt padziļinājumus, kas tiks nosegti ar metāla režģi. Šie režģi pildīs trotuāra funkciju.
14. Izbūvēt jaunu apmali no bruģakmens ar slīpumu 2% no ēkas. Pie ūdens notekām izbūvēt reni lietus ūdens novadīšanai.
15. Vecos logus nomainīt uz jauniem koka stiklapakešu logiem (ar siltumcaurlaidības koeficientu ne mazāku par  $1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Pirms jauno logu rāmju uzstādīšanas visus tukšumus atvieglotajā mūrī aizpildīt ar beramo siltumizolāciju Paroc BTL 9 vai ekvivalents.
16. Uzstādīt jaunas ugunsdrošās durvis kāpņu telpā un jaunas masīvkoka ārdurvis (ar koda atslēgu).
17. Ēkas D un DA ārsienas nosiltināt ar siltumizolāciju Paroc LINIO 15 vai ekvivalents 200 mm biezumā, pārējas ārsienas (Brīvības ielas un Akmens ielas fasādes) paredzēts nosiltināt no iekšpuses ar siltumizolāciju Paroc Extra vai ekvivalents 50 mm biezumā starp koka karkasu. Pirms siltināšanas darbu uzsākšanas jāveic visu ārsienu, karnīžu, parapetu un pārējo elementu remonts: nomainīt izdrupušos ķieģeļus, attīrīt konstrukcijas no sūnām un t.l.
18. Akmens ielas fasādē –arhitektonisko detaļu atjaunošana.
19. Nosiltināt bēniņu konstrukciju ar beramo siltumizolāciju Paroc BTL 3 vai ekvivalents 280 mm biezumā. Nokļūšanai bēniņos paliek esošā lūka un kāpnes, kas ir izvietotas kāpņu telpā.
20. Ēkas jumta seguma nomainīt uz Ruukki tipa- Classic (RR32-tumši brūnā tonī) vai ekvivalents, pirms tam veicot visu bojāto koka konstrukciju nomainīt vai remontu. Uzstādīt jaunu lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
21. Uz ēkas galvenās fasādes (no Brīvības ielas puses) uzstādīt karoga turētāju un ēkas numura zīmi.

Uzstādot papildus elementus vadīties no firmas –izgatavotājas montāžas tehnoloģijas rekomendācijām.

Izvēloties projektā pielietotos materiālus, izstrādājumus, konstrukcijas un iekārtas, orientācija ir uz to firmu produktu, kurām Latvijā ir pastāvīgas produkcijas realizācijas pārstāvniecības, kuras nodrošina produkcijas piegādi pieprasītajā daudzumā un laikā, rēķinoties ar to, ka tieši šīs firmas piedalīsies produkcijas piegādes izsolēs.

Veicot celtniecības darbus, stingri jāievēro drošības tehnikas pasākumi saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.92 no 2003.25.02. “Darba aizsardzības prasības, veicot būvdarbus” .

### **Ugunsdrošības pasākumi.**

1. Ugunsdrošās durvis paredzētas ar paš aizvēršanas mehānismiem, kuri secīgi aizver durvis tā, lai nodrošinātu uguns un dūmu necaurlaidību.
2. Kāpņu telpas logi ir verami augšējā zonā ar laukumu 5% (min.) no kāpņu telpas grīdas laukuma.
3. Gaisa vadiem šķērsojot sienas un pārsegumus, spraugas starp komunikācijām un būvkonstrukcijām noblīvēt ar degtnespējīgu materiālu, nodrošinot nepieciešamo šķērsojamās konstrukcijas ugunsizturības robežu.
4. Vietās, kur gaisa vadi šķērso ugunsdrošos šķēršļus, ieprojektēti automātiskie ugunsdrošības vārsti, kuriem ir atbilstoša ugunsdrošības robeža.
5. Visi gaisa vadu izvadi virs jumta ir sazemēti, izolēti un noslēgti ar jumtiņiem. Sazemējums paredzēts projektā “EL” daļā. Gaisa vadi ieprojektēti no cinkotā skārda ar sienu biezumu ne mazāku par 0.5 mm.
6. Pasākumus iekšējai un ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 221-15 un LBN 222-15 prasībām, skatīt UK daļā.
7. Ēkai ir paredzētas ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas.
8. Ugunsgrēka novēršanai no zibens, būvē ir izvietotas ierīču sistēmas, kas pasargās būvi no tā tiešā trāpījuma un sekundārām parādībām.
9. Evakuācijas ceļos un izejās visas durvis ir paredzētas ar paš aizvēršanas mehānismiem.

Evakuācijas ceļš atbilst šādām prasībām:

- tas ir viegli atrodams;
- sienu, griestu un grīdu segumi neapdraud cilvēku drošību evakuācijas laikā;
- kāpņu slīpums, pakāpienu augstumi nodrošina drošu evakuāciju;
- evakuācijas ceļu neaizsedz priekšmeti un ierīces, kas apdraudētu cilvēku drošību evakuācijas laikā.

Proj. d. vad.  
Sastādīja

D. Lukšēvica  
O. Pavloviča

**BK daļa.**  
**Skaidrojošs apraksts.**  
**I. Vispārējā daļa.**

BK daļa izstrādāta pamatojoties uz:

1. Būvatļauju Nr. BIS/BV-4.1-2016-1233 (25/2016).
2. Arhitektūras un plānošanas risinājumiem.
3. Tehniskās apsekošanas atzinumu /veica AS "Komunālprojekts" – 11.2015.g./
4. Objekta vizuālo apsekošanu.

Ēka – esošā, ar izmēriem plānā 18.82 x 11.95 m (starp asīm), augstums no grīdas līdz nesošo konstrukciju apakšai 7.60 m.

**II. Esošie konstruktīvie risinājumi.**

Norobežojošās konstrukcijas:

*Pamati- laukakmeņu un ķieģeļu mūra pagraba sienas. Ķieģeļi ir dažviet izdrupuši. Ārsienas- māla ķieģeļu (51 cm) un silikātķieģeļu atvieglotā mūra( 45cm un 38 cm ) sienas.*

*Pārsegums- Pagraba pārsegumu veido tērauda sijas ar monolīto ķieģeļu velvju aizpildījumu. Stārpstāvu un bēniņu pārsegums veidots koka konstrukcijās.*

*Jumts- divslīpju, koka konstrukciju.*

**III. Projekta risinājumi.**

Saskaņā ar tehniskās apsekošanas atzinumu, ēkā paredzēta:

1. Pirmā stāva grīdas siju nomaiņa uz jaunām 100 x150 (h) mm ar soli 1.00 m.
2. Otrā stāva pārseguma siju 200 x 200 (h) mm ar soli ~0.70 m un 240 x 200 (h) mm ar soli ~1.20 m remonts vai nomaiņa (50%).
3. Bēniņu pārseguma siju 180x180 (h) ar soli ~0.90 m remonts vai nomaiņa (50%).
4. Jumta koka konstrukciju (spāres 80 x 120 (h) mm ar soli 1.45 m; mūrlata 150x130(h) mm; jumta krēslu 120x120 mm) remonts vai nomaiņa (50%).

Visas koka konstrukcijas antiseptēt, izolēt no betona vai mūra ar divām ruberoīda kārtām.

Jumta koka konstrukcijas apstrādāt ar ugunsbioaizsardzības sastāvu.

Veicot celtniecības darbus, stingri jāievēro drošības tehnikas pasākumi saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.92 no 2003.25.02. "Darba aizsardzības prasības, veicot būvdarbus" .

Proj. d. vad.  
Sastādīja

R. Dmitrijeva  
O. Pavloviča