

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys.

Projektas: PASTATO-GARAŽO, KAUNO G. 75, ALYTUS., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.

Pastato-garažo kuriame yra garažų bokasai UNIKALUS NR. 1197-5002-2096 (9G1p žymėjimas plane)

Garažo boksas Nr. 117 (su rūsiu) UNIKALUS NR. 1197-5002-2096:0001

Garažo boksas Nr. 118 (su rūsiu) UNIKALUS NR. 1197-5002-2096:0002

Garažo boksas Nr. 119 (su rūsiu) UNIKALUS NR. 1197-5002-2096:0003

Garažo boksas Nr. 120 (su rūsiu) UNIKALUS NR. 1197-5002-2096:0004

Projektavimo duomenys.

PASTATAS-GARAŽAS

Objekto vieta: Kauno g. 75, Alytus. **Pastato-garažo** UNIKALUS NR. 1197-5002-2096. Bendrasis plotas – 136,13 m² (po rekonstrukcijos – 194,23 m²).

Pastato savininkas – EIMANTAS LIAUGAUDAS (a.k. 43806040582, gyvenamoji vieta: Kauno g. 24, Alytus.. Tel.(8-615)69277. el.p. liaugaudas.e@gmail.com

Techninis rekonstrukcijos projektas parengiamas vadovaujantis nekilnojamojo turto registro išrašu ir LR statybos įstatymu.

OBJEKTO CHARAKTERISTIKA

Pastato-garažo rekonstrukcija.

Pastate numatoma įrengti rūšį, pirmą aukštą ir palėpės patalpą.

Esamas pastatas pastatytas 1975 m. Lauko sienos – geltonos plytos. Esamos grindys – monolitinės.

Esamas stogas – sutaptintas, stogo danga – ruberoidas.

REMONTUOJANT PASTATĄ-BOILERINĘ PATALPOS SUSKIRSTOMOS TAIP:

Rūsio patalpos:

- Sandėliavimo patalpa (žymėjimas plane – R-1, — 31,97 m²),
 - Poilsio patalpa (žymėjimas plane – R-2, — 14,20 m²),
 - Katilinė (žymėjimas plane – R-3, — 19,18 m²),
 - Koridorius (žymėjimas plane – R-4, — 7,72 m²),
 - Tualetas, dušinė (žymėjimas plane – R-5, — 4,32 m²),
 - Sandėliukas po laiptais (žymėjimas plane – R-6, — 5,26 m²),
- Bendras rūšio plotas – 82,65 m²**

Pirmo aukšto patalpos:

- Garažas (žymėjimas plane – 1-1, — 77,55 m²),
 - Laiptinė į rūšį (žymėjimas plane – 1-2, — 3,21 m²),
 - Tualetas (žymėjimas plane – 1-3, — 1,75 m²),
- Bendras pirmo aukšto plotas – 82,51 m²**

Palėpės patalpos:

- Laipty aikštelė (žymėjimas plane – 2-1, — 2,30 m²),
 - Patalpa (kabinetas) (žymėjimas plane – 2-2, — 26,77 m²),
- Bendras palėpės plotas – 29,07 m²**

Patalpų eksplikacija pateikiama brėžiniuose.

TECHNOEKONOMINIAI STATINIO RODIKLIAI:

Bendrasis plotas — **194,23 m²** (prieš remontą – 136,13 m²)

Rūsio plotas — **82,65 m²**

Pirmo aukšto plotas — **82,51 m²**

Antro aukšto plotas — **29,07 m²**

Užstatytas plotas — **104 m²**

Pastato tūris — **890 m³**

Pastato aukštis — **8,50 m**

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS

Įvažiavimas esamas iš Kauno gatvės.

Į Kauno gatvės pusę planuojama įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Aikštelės danga – asfaltas arba betoninės trinkelės. Tarp projektuojamos aikštelės ir Kauno gatvės planuojama palikti vietą šaligatviui įrengti (šaligatvio (taip pat ir aikštelės) dangą numatoma derinti prie bendo Alytaus miesto plano, esamų dangų dengiamų Kauno gatvėje)

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

Lauko sienos. Rekonstrukcijos metu numatoma planuojama išgriauti lauko sienas, perketis jas po apie 1 m į abi puses (link Kauno gatvės ir į garažų boksų kiemą, rekonstravimo planą žiūrėti brėžiniuose), projektuojamos sienos silikatinių blokelių, fasadas apšiltinamas iš lauko pusės polistireniu putplasčiu (150-200 mm). Fasadų apdaila – dekoratyvinis tinkas (tamsiai ruda ir šviesiai ruda spalvos) arba iš trapecinės skardos.

Pastato garažo garažų boksus visos atitveriančios pertvaros bus griauamos. bus įrengiama laiptinė į rūšį ir į palėpės patalpą. Rūsio patalpos taip pat bus perplanuojamos, palėpės patalpą numatoma įrengti virš dalies garažo kitą dalį paliekant aukštą erdvę, dėl dienos šviesos patekimo į patalpas per langus. Palėpės patalpos sieną galima įrengti stiklo, stiklo blokelių arba gipso kartono su stiklo tarpais.

Apšiltinamos pastato lauko sienos. Termoizoliacinės medžiagos - dažniausiai akmens, mineralinės ar stiklo vatos plokštės, dedamos tarp medinio karkaso statramsčių. Tam, kad išvengtume garo skverbimosi per sieną bei rasos taško susidarymo izoliaciniame sluoksnyje, iš vidinės atitvaros pusės būtina įrengti garo izoliaciją. Dažniausiai ji daroma iš polietileno plėvelės. Iš pastato vidaus karkasas aptaisomas sauso gipso plokštėmis. Išorinėje atitvaros pusėje gali būti dedama papildoma 50 mm šilumos izoliacija. Jei to nedaroma, siena apkalama drėgmei atsparia maždaug 12mm OSB plokšte. Ant jos arba ant izoliacinio sluoksnio įrengiama vėjo izoliacija. Tam naudojama speciali Tyvec plėvelė. Jeigu naudojama termoizoliacinė medžiaga jau yra padengta vėją sulaikančiu paviršiumi, tai šio sluoksnio gali ir nebūti. Paskutinis sluoksnis - išorės apdaila. Ją įrengiant būtina turi būti paliktas oro tarpas, užtikrinantis gerą sienos vėdinimą. Karkasiniuose namuose izoliacija dedama ne tik išorinėse, bet ir vidinėse sienose bei pertvarose. Šios medžiagos atlieka garso izoliacijos funkcijas. Visos sienų konstrukcijoje naudojamos medžiagos turi atitikti keliamus priešgaisrinius ir sanitarinius-higieninius reikalavimus ir turėti kokybės sertifikatus.

Formuojant angas garažo vartams, langams, laikančiosiose sienose privaloma virš angos montuoti sąramas. Montuojant sąramas būtina išlaikyti reikiamą gaminio atrėmimo ant atramos dydį. Sąramos ant mūro sienų montuojamos ant ne storesnio kaip 20 mm storio skiedinio sluoksnio, sutapatinant gretimų plokščių paviršius iš lubų pusės.

Pamatai. Projektuojami – juostiniai monolitiniai pamatai.

Perdanga. Projektuojama perdanga – monolitinė, garažo perdanga virš rūsio monolitinė gelžbetoninė. Surenkamosios monolitinės perdangos montuojamos iš pavienių surenkamųjų elementų, o tarpai tarp jų pripildomi monolitinio gelžbetonio. Tokios monolitinės juostos sujungia visus elementus į vieną bendrą konstrukciją. Veikiant apkrovoms, tokios konstrukcijos dirba kaip monolitinės. Tokia perdanga yra padaryta iš lengvojo betono ir keraminių blokų ir monolitinių briaunų, armuotų strypine armatūra. Blokai dažniausiai daromi iš šlakbetonio. Surenkamosios monolitinės perdangos apatinė dalis padaryta iš įtemptojo stygbetonio juostų su iškišta skersine armatūra. Ant šių juostų remiamos lovinio skerspjuvio gelžbetoninės plokštės. Vartojamos ir kitokios monolitinės perdangos su įtemptaisiais elementais, tai plokščios su įtemptomis stygbetonio juostomis, briaunuotos sklautinės (pastarosios yra labai stiprios ir neturi išleistos armatūros). Ypač ekonomišką surenkamosios monolitinės plokštės perdangos su styginiais keraminiais laikančiais sijiniais elementais. Styginiai keraminiai elementai gaminami ant įtemptųjų konstrukcijų gamybos stendų.

Norint įrengti monolitinę perdangą, reikia atlikti šiuos darbus:

- įrengti (sustatyti) klojinčius
- atitinkamai visus elementus suarmuoti – tai labai svarbus etapas
- užbetonuoti.

Aplink kaminą naudoti nedegią šilumos izoliaciją.

Stogas – vienšlaitis, stogo danga – plieninė danga.

Kaminai mūrijami iš tipinių kaminų detalių (*Schiedel ar kitos pasirinktos firmos*) arba dūmtraukių pilnavidurių plytų, mažiau kaip 15 % vandens įgeriamumo. Atsparumas šalčiui ne mažiau kaip 25. Mūrijami skiediniu M 100, mūrą armuojant kas 5 eilė. Mūryti pilnomis siūlėmis užtrinant iš abiejų pusių. Siūlių aukštis 10 mm. Atstumas nuo dūmtraukio išorinio paviršiaus iki medinių konstrukcijų turi būti ne mažesnis kaip 380 mm – mūrijant kaminus iš pilnavidurių plytų. Kamino konstrukcijai naudojant tipines detales (*Schiedel ar kitos pasirinktos firmos*) apsauginis atstumas tarp medinių konstrukcijų ir kamino gali būti neišlaikomas – medinių konstrukcijų apsaugai būtina numatyti tik apsauginį akmens vatos ir plieninės skardos sluoksnį.

Vidaus patalpų apdaila.

Grindys. Grindys ant grunto – esamos, monolitinės. Projektuojamos pirmo ir antro aukšto grindys šiltinamos šilumos izoliacija, ant jos įrengiamas armuotas išlyginamasis betono pasluoksnis. Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacijos sluoksnis.

Sienos. Projektuojamos sienos, pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso karto arba OSB plokštėmis.

Paviršių apdaila priklausomai nuo patalpos: dažomos, tapetuojamos, apkljuojamos glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

Lubos – Projektuojamos lubos tinkuojamos arba aptaisomos gipso karto plokštėmis. Paviršių apdaila priklausomai nuo patalpos: dažomos, tapetuojamos, apkljuojamos glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

Projektuojant patalpas ir plotų skaičiavimuose vidaus apdaila neįvertinta.

Pastatas priklauso B - pagerinto akustinio komforto sąlygų klasei.

Langai, vitrinos. Langai, vitrinos projektuojami plastikiniai su dviejų (trijų) kamerų stiklo paketu.

APLINKOS SAUGOS DALIS

Atliekos. Šiukšlės bus kaupiamos šiukšlių konteineryje, esančiame šalia namo, ir, sudarius sutartį su jas išvežančia įmone, vežamos į savartyną.

INŽINERINĖ DALIS

Vandentiekis – centralizuotų miesto tinklų.

Nuotekų šalinimas – komunalinis nuotekų šalinimas.

Šildymas, vėdinimas – rekuperacinė šildymo sistema arba kietuoju kuru.

Elektra – esamas elektros įvadas.