

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Objektas

Daugiabučio gyvenamojo namo Savanorių pr. 74, Vilniuje, balkonų paprastojo remonto projektas.

Pagrindinių įstatymų ir pagrindinių statybos normatyvinių dokumentų, kuri pagrindu parengtas techninis projektas sąrašas:

- LR statybos įstatymas Nr. XII-2573, 2016-06-30;
- STR 1.04.04:2017 – Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01:2017 - Statybą leidžiantys dokumentai;
- STR 1.01.03:2017 – Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 – Statinio statybos rūšys;
- STR 2.02.01:2004 – Gyvenamieji pastatai;
- STR 1.03.01:2016 – Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
- STR 2.01.01(1)2005 – Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovus.

Bendroji dalis

Daugiabutis gyvenamasis namas (un. nr. 1096-2031-1015) Savanorių pr. 74 Vilniuje, statytas 1962 m. Namas 5-jų aukštų, bendras plotas – 6022,0 m² (ypatingas statinys). I-as aukštas – komercinės patalpos (Savanorių pr. pusėje), viršutiniai aukštai – butai. Sienos – plytų mūras, stogas plokščias, sutapdintas. Pastate nuo 1999 iki 2009 metų atlikti įvairūs remonto darbai. Daugumos balkonų būklė pasiekė avarinę. Dalis balkonų buvo parestuota gyventojų savarankiškai, labiausiai irstantys, suremontuoti pastaraisiais metais, keičiant surūdijusias metalines konstrukcijas analogiškoms buvusioms, atstatant pirminį turėklų vaizdą. Remiantis namo administratoriaus atliktu apžiūros aktu, 3 balkonų būklė – avarinė. 2 balkonai yra Savanorių pr. fasade 4-ame aukšte, vienas balkonas – kiemo pusėje, 5-ame aukšte. Projekto tikslas – paprastojo remonto būdu pakeisti balkonų konstrukcijas ir atitvarus, užtikrinant esminius statinio reikalavimus – mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Papildomos apžiūros metu, nustatius, kad kitų balkonų būklė yra galimai avarinė ar avarinė, naudoti tuos pačius sprendinius jų remontui.

Atliktų ekspertizių ir patikrinimų sąrašas:

- Statinio apžiūros aktas (UAB „Vilkpėdės būstas“) - 2018-02-22.
- Statinio dalinės ekspertizės aktas nr. 19-124-E, 2019-07-08.

Architektūrinis sprendimas:

Esamos avarinės būklės balkonų konstrukcijos – demontuojamos. Balkonų monolitinė g/b konstrukcija, esama danga, turėklų konstrukcijos – demontuojami. Nauji balkonai ir turėklai daromi analogiškai, esantiems pastate kituose aukštuose. Balkono konstrukcija nurodyta konstrukcijų dalyje. Turėklai – plieniniai profiliai, su fibro cementinių plokščių ir metalinių juostų vertikaliu užpildu. Turėklai suvirinami gamykliniu būdu. Balkonų matmenys projektuojami, prisilaikant esamų. Įrengiamas naujas balkono atitvaras h – 1,1 m, laikantis „STR 2.02.01:2004 – Gyvenamieji pastatai“ reikalavimų. Turėklai dažomi antikoroziniais dažais, spalva RAL 9011 Mat, plokštė – RAL 7032.

Remonto įrengimų – pastolių, apsauginio tinklo, aptvėrimų kiekį parenka statybos rangovai pagal statybos darbų technologijos projektą.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius, priešgaisrinius reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesai – nepažeidžiami.

		Daugiabučio gyv. namo Savanorių pr. 74 Vilniuje, balkonų paprastojo remonto projektas		
		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A210	PVarch	A. NAVIDAUSKAS	19.10	0
2814	PDV SK	V.ŠČERBAVIČIUS	19.10	
STADIJA	UŽSAKOVAS – UAB „VILKPĖDĖS BŪSTAS“		VIL.19002-01-TDP-AR	LAPAS
TDP				LAPŲ
			1	2

Konstruktinis sprendimas:

Pagal UAB „Vilkpėdės būstas“ 2018.02.22 pastato Savanorių pr.74 apžiūros akte fiksuotus balkonų defektus jų konstrukcija yra avarinės būklės. Betonai – veikiamas kritulių, šalčio ciklų, susidėvėjęsi hidroizoliacija, armatūra surūdijusi. Akte nurodytus tris balkonus būtina šalinti. Ardomi turėklai ir gelžbetonio plokštės.

Projekte pateiktas vieno surenkamo lengvos konstrukcijos balkono brėžinių variantas.


Balkonų skirtumai – tik turėklų sekcijų apdailoje. Rangovo pagaminta balkono plokštė užmaunama ant sienoje inkaruojamos gembinės sijos.

Balkonas įrengiamas atliekamas sekančia darbų vykdymo seka:

- a) darbai atliekami naudojant bokštelių, žirklinius keltuvus,
- b) demontuojami esami gelžbetonio balkonai, turėklai,
- c) įvertinama atraminių gembinių sijų montavimo vietų mūro būklė,
- d) išgręžiamos nišos dvitėjų HEB 100 montavimui, atrėmimo vietose betonuojamos ir pagalvėlės, montuojamos gembinės sijos, betonai sijų atramoje sutankinamas,
- e) montuojama rangovo pagaminta balkono plokštė,
- g) tuėklų tvirtinimui prie atraminio karkaso privirtintos turėklų atraminės detalės, šoninės turėklų sekcijos tvirtinamos prie sienos.

Balkono plokšė – suvirintas vamzdinio profilių metalo rėmas, nucinkuotas karštu būdu. Rėmas apsiūtas OSB plokštėmis. Plokštė apatinėje dalyje tvirtinama prie rėmo savisriegiais. Balkono grindų danga – 1mm struktūrizuotas nerudijančio plieno lakštas, su suformuotomis nuosviromis ir prieglaudomis priklijuotas atspariais atmosferos poveikiams poliuretaniškais klijais. Balkono tūrinė forma (apačia ir šonai) išbaigiama klijuojant 20 mm storio polistireninį putplastį ir paviršių tinkuojant plonasluoksniu tinku ant sintetinio tinklelio. Dažymo spalvą nurodo architektas.

Nucinkuoti turėklų tvirtinimo kronšteinai prieš grindų dangos įrengimą varžtais tvirtinami prie rėmo šoninio paviršiaus. Pagaminti ir nucinkuoti balkonų turėklai užmaunami ant kronšteinų ir tvirtinami savisriegiais. Prie turėklų tvirtinamos jų apdailos sekcijos.

 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ				Daugiabučio gyv. namo Savanorių pr. 74 Vilniuje, balkonų paprastojo remonto projektas		
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A210	PVarch	A. NAVIDAUSKAS	19.10			
2814	PDV SK	V.ŠČERBAVIČIUS	19.10			
STADIJA	UŽSAKOVAS – UAB „VILKPĖDĖS BŪSTAS“			VIL.19002-01-TDP-AR	LAPAS	LAPŲ
TDP					2	2