



UAB „GROSALTERA“

Aušros al. 68, Šiauliai, Tel. (8 618) 82818,
el. p. raukstikalniene@gmail.com

Statytojas	UAB „Kurana“
Statinio pavadinimas	Administracinis pastatas
Statinio paskirtis	Administracinė
Statinio adresas	Mūšos g. 19, Aukštikalnių k., LT-39103, Pasvalio r. sav., Lietuva
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS
Projekto numeris	GA17-01-TP
Statinio projekto rūšis	Rekonstrukcijos (R)
Statinio projekto etapas	Projektinis pasiūlymas (PP)

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos dokumento Nr.
PV	Žilvinas Aukštikalnis	34242
PDV A	Lolita Šeduikytė	A685

DOKUMENTŲ ŽINIAIRAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skai- čius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pasta- bos	Lapo Nr.
Tekstiniai dokumentai					
	1		Titulinis lapas		1
GA17-01-PP.DŽ	1	O	Dokumentų žiniaraštis		2
GA17-01-PP.AR	6	O	Aiškinamasis raštas		3
Brėžiniai					
GA17-01-PP.B-01	1	O	Sklypo planas		9
GA17-01-PP.B-02	1	O	1aukšto planas		10
GA17-01-PP.B-03	1	O	2aukšto planas		11
GA17-01-PP.B-04	1	O	Fasadas 1-4		12
GA17-01-PP.B-05	1	O	Fasadas A-C, fasadas C-A		13
GA17-01-PP.B-06	1	O	Fasadas 4-1		14
GA17-01-PP.B-07	1	O	Vizualizacija		15

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTO DUOMENYS

Statinio pavadinimas – Administracinis pastatas.

Statinio paskirtis – Administracinė.

Statinio kategorija – Neypatingas statinys.

Statybos vieta – Mūšos g. 19, Aukštikalnių k., LT-39103, Pasvalio r. sav., Lietuva.

Statytojas – UAB „Kurana“.

Projektuotojas – UAB „Grosaltera“, įm. kodas 302612091, Aušros al. 68, Šiauliai.

Projekto vadovas – Žilvinas Aukštikalnis, Atestatas Nr. 34242; tel. (8 698) 10745).

PDV architektė – Lolita Šeduikytė, Atestatas Nr. A685.

Statybos rūšis – Rekonstrukcija.

Projekto ekspertizė – Neprivaloma.

Statinio projektavimas ir rekonstrukcija finansuojama Užsakovo (statytojo) lėšomis. Projektavimo darbų etapas - techninis projektas, kurio apimtis nustatyta Užsakovo kartu su Projektuotoju atsižvelgiant į darbų specifiką, Užsakovo (statytojo), Rangovo patirtį ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus. Kitos statinio funkcionavimui reikalingos sistemos pagal Užsakovo (statytojo) užduotį projektuojamos atskirais projektais.

2. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

Statinio projektavimo užduotis 2019 m. spalio 21 d.;

NTR centrinio duomenų banko išrašas Nr.44/1477350;

Kadastrinių matavimų byla;

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai;

Topografinė nuotrauka;

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

KVAL. DOK. NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS		
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ				O
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB „Kurana“			DOKUMENTO ŽYMUO GA17-01-PP.AR		LAPAS LAPŲ
						16

3. NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS REMIANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR Statybos įstatymas;

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;

STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;

STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;

STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;

STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga; STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo;

STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;

STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;

STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;

STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;

STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;

STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;

STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;

STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;

STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai;

STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;

2010 gruodžio 7 d. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2016 kovo 3 d. aktuali redakcija);

Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės;

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės;

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;

HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;

HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore;

RSN 156-94 Statybinė klimatologija;

LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

LR Atliekų tvarkymo taisyklės;

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.

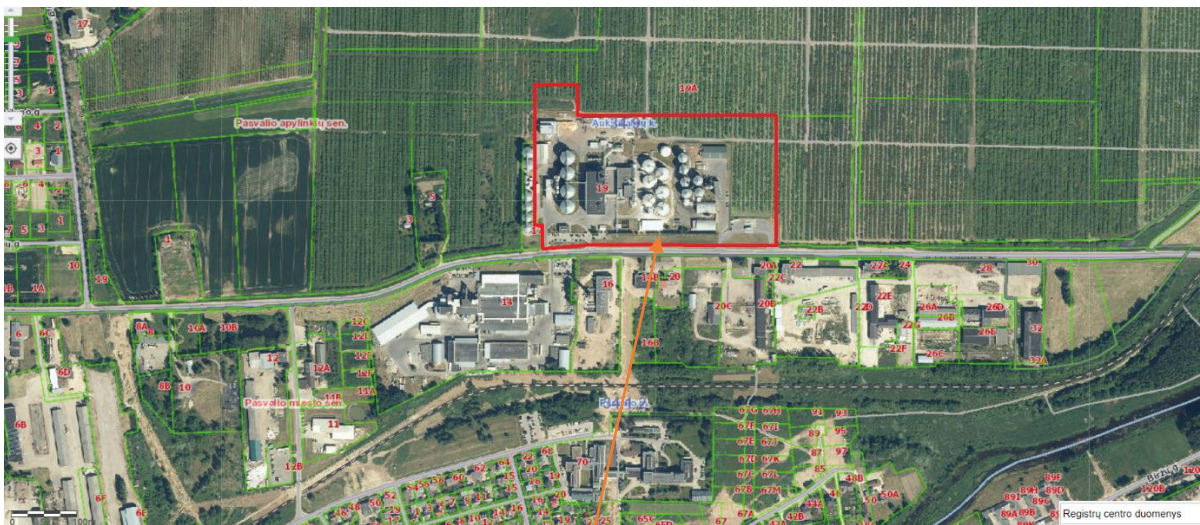
GA17-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

4. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypas

Rekonstruojamas pastatas yra Mūšos g. 19, Aukštikalnių k., Pasvalio r. sav., žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-2269-2897, kadastrinis numeris 6753/0004:292 Pervalkų k. v., plotas – 7,9646 ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Pagal Pasvalio rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į I-Už zoną (intensyvi ūkio veikla perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos zonose). Sklypas patenka į šiaurės Lietuvos karstinio regiono ribas. Karstinio rajono teritorija – labai nepastovūs ir nepastovūs plotai. Greta projektuojamos teritorijos nėra jokių kultūros paveldo vertybių, kurios darytų įtaką pastato rekonstrukcijos sprendiniams.



Sklypo vieta plane. Šaltinis – VĮ Registrų centras.



Rekonstruojamas pastatas

GA17-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

Esamas pastatas

Rekonstruojamas pastatas lokalizuotas pietinėje sklypo dalyje. Administracinio pastato unikalus Nr. 4400-1617-0040. Esamos komunikacijos: elektros įvadas, vietinis centrinis šildymas, komunalinis vandentiekis, komunalinis nuotekų šalinimas.

Esamas pastatas yra dviejų aukštų stačiakampio formos, jo gabaritai plane 11,04 x 15,49 m, pastato aukštis -7,8 m. Pastato konstrukcinė schema – gelžbetoninių konstrukcijų karkasas, lauko sienos iš daugiasluoksnių sieninių panelių. Energinio naudingumo klasė – B.

Pamatai iš surenkamų gelžbetoninių elementų, cokolis iš surenkamų gelžbetoninių cokolinių plokščių; kolonos gelžbetoninės kvadratinio skerspjūvio 300 x 300 mm; rygeliai surenkami gelžbetoniniai, perdangos – kiaurymėtų gelžbetoninių 220 mm aukščio plokščių. Pirmame aukšte įrengtos grindys ant grunto, visu perimetru apšiltintos 1 m pločio 100 mm storio XPS plokštėmis. Pastato stogas sutapdintas. Perdengimas iš surenkamų gelžbetoninių plokščių, apšiltintas mineralinės vatos plokštėmis, dengtas ritinine bitumine danga.

Fotofiksacija



Klimatologiniai duomenys

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ ir STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ statiniui artimiausios meteorologijos stoties duomenis priimamos sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra – + 5,9 °C;
- šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – +0,1 °C;
- santykinis metinis oro drėgnumas – 80 %;
- vidutinis metinis kritulių kiekis – 605 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis – 80,3 mm;
- vidutinis metinis vėjo greitis – 3,7 m/s.

GA17-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Pagal STR 2.05.04:2003 “Poveikiai ir apkrovos” Pasvalio rajonas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme – 24 m/s bei I sniego apkrovos rajonui – antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė 1,20 kN/m² (k = 1,30).

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektas rengiamas vadovaujantis statytojo pateikta projektavimo užduotimi, siekiant išplėsti administracines patalpas. Rekonstruotas pastatas turi būti ne žemesnės kaip B energinio naudingumo klasės.

Sklypo sprendiniai

Esama teritorija pertvarkoma minimaliai: vertikalus planavimas nekeičiamas. Sklypo ribose esantys saugotini medžiai ir krūmai nekertami, atstatoma statybos metu pažeista veja. Privažiavimai į sklypą esami, teritorija asfaltuota. Sklypo aptvėrimas esamas. Sklypo ribose yra automobilių parkavimo aikštelė, papildomos stovėjimo vietos nenumatomos.

Pastatų sprendiniai

Rekonstruojamas esamas administracinis pastatas, pristatant 7,5 x 11,04 m priestatą esamo pastato rytinėje dalyje ir dalinai perplanuojant esamas patalpas. Priestato konstrukcinė schema – gelžbetoninių konstrukcijų karkasas, išorinės atitvaros – daugiasluoksnės plokštės, stogas – sutapdintas.

Pirmo aukšto grindų altitudė ± 0,00 = + 36,90 m. Pastato aukštis nuo vidutinės planiruojamo žemės paviršiaus altitudės iki parapeto viršaus yra 7,8 m.

Pirmajame priestato aukšte projektuojama:

- koridorius (1) 20,7 m², jungiantis esamą pastatą su priestatu bei turintis du įėjimus iš lauko pietinėje bei šiaurinėje dalyje. Įėjimas nuo automobilių stovėjimo aikštelės (pietinis) pritaikytas žmonėms su negalia;
- du kabinetai: (2) - 17,7 m² ir (4) - 16,79 m²;
- pasitarimų kambarys (3) - 17,67 m²;

Antrajame priestato aukšte projektuojama:

- koridorius (1) 14,45 m², jungiantis esamą pastatą su priestatu;
- keturi kabinetai, kurių plotai - (2) - 15,92 m², (3) - 15,90 m², (4) - 13,31 m² ir (5) - 13,3 m²;

Esamo pastato pirmame aukšte įrengiama serverinė (19) - 4 m².

Esamo pastato antrame aukšte perplanuojamos patalpos: kertama anga rytinėje sienoje; išardoma dalis pertvarų; padidinamas poilsio kambarys (12).

Detalus išplanavimas pateiktas aukštų planuose. Pastato vidaus apšvietimo ir apdailos sprendiniai rengiami atskiru interjero projektu.

GA17-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

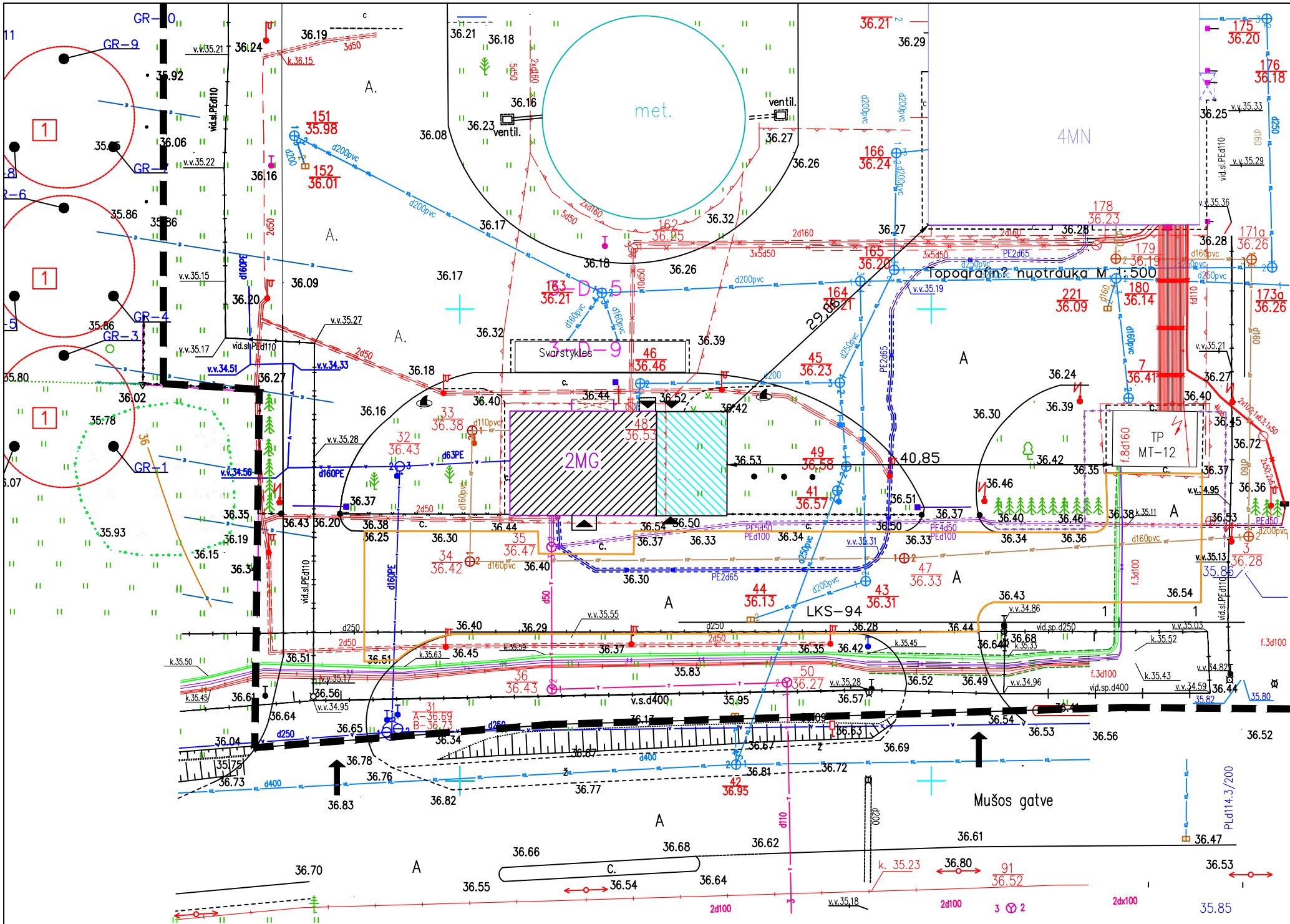
Inžinerinės komunikacijos

Elektros, šildymo, vandentiekio, nuotekų tinklai esami, nauji neprojektuojami. Priestato inžinerinės sistemos prijungiamos prie esamo pastato tinklų.

REKONSTRUOJAMO PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI

Rodiklis	Mato vnt.	Prieš rekonstrukciją (kadastrinių matavimų duomenys)	Po rekonstrukcijos *
Bendras plotas	m ²	284,21	430,20
Tūris	m ³	1094	1655
Aukštų skaičius	Vnt.	2	2
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	m	7,8	7,8
Energinio naudingumo klasė		B	B
Atsparumo ugniai laipsnis		II	II
Statinio kategorija		Neypatingas	Neypatingas

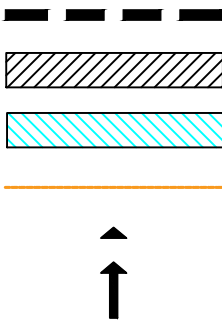
** Projektavimo eigoje bendrieji statinio rodikliai gali keistis*



Situacijos planas. Šaltinis - VĮ Registrų centras

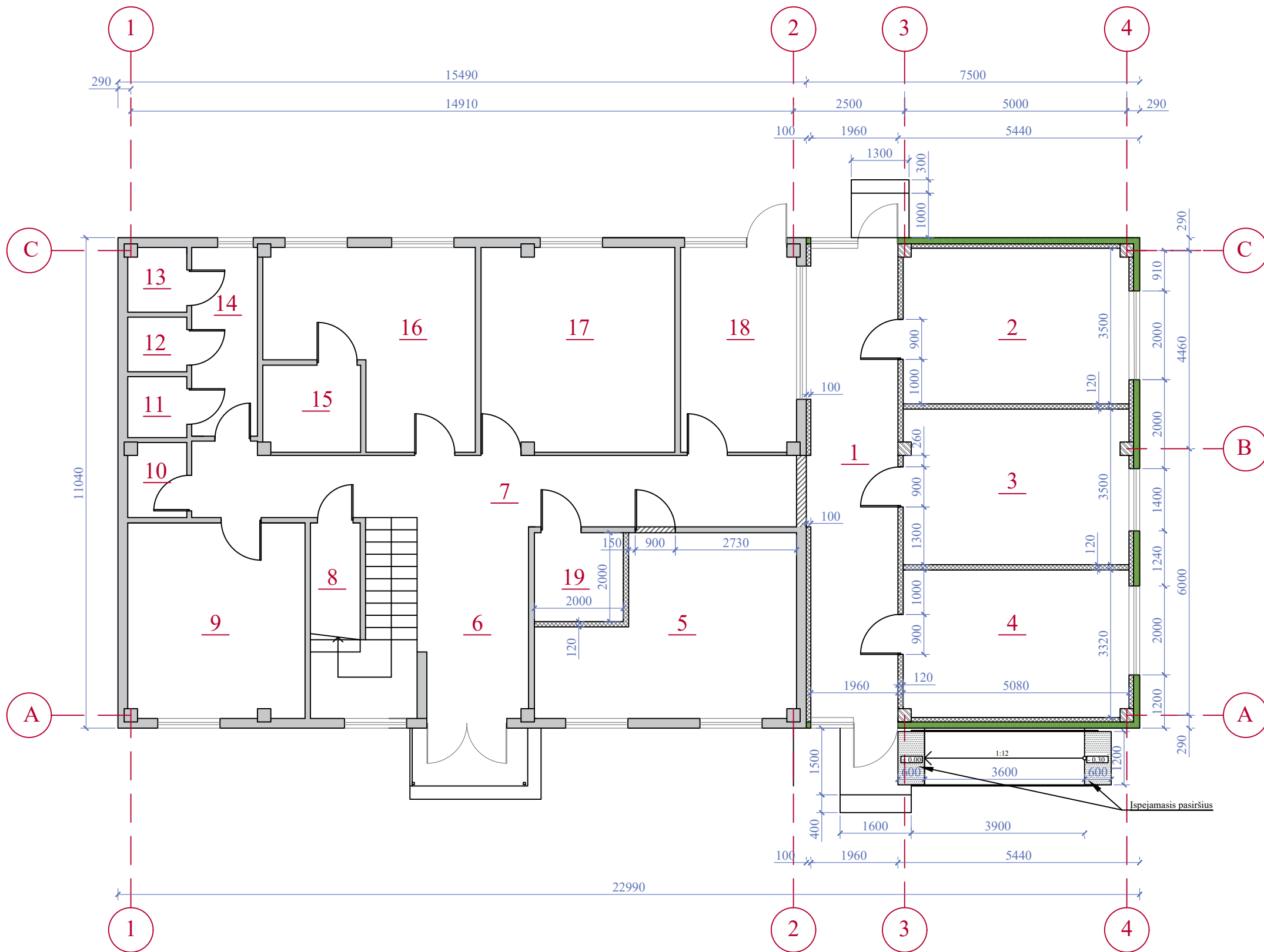
Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2269-2897;
Sklypo plotas - 79646 kv. m.;
Rekonstruojamo pastato unikalus Nr. 4400-1617-0040

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS



- SKLYPO RIBA
- ESAMAS PASTATAS
- PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS
- ESAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ

KVAL. DOK. NR.	UAB "GROSALTERA" Aušros al. 68, Šiaulių m.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS		
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		SKLYPO PLANAS M 1:500		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMA		LAPAS
LT	UAB "KURANA"			GA17-01-PP.B-01		LAPŲ
						1
						1

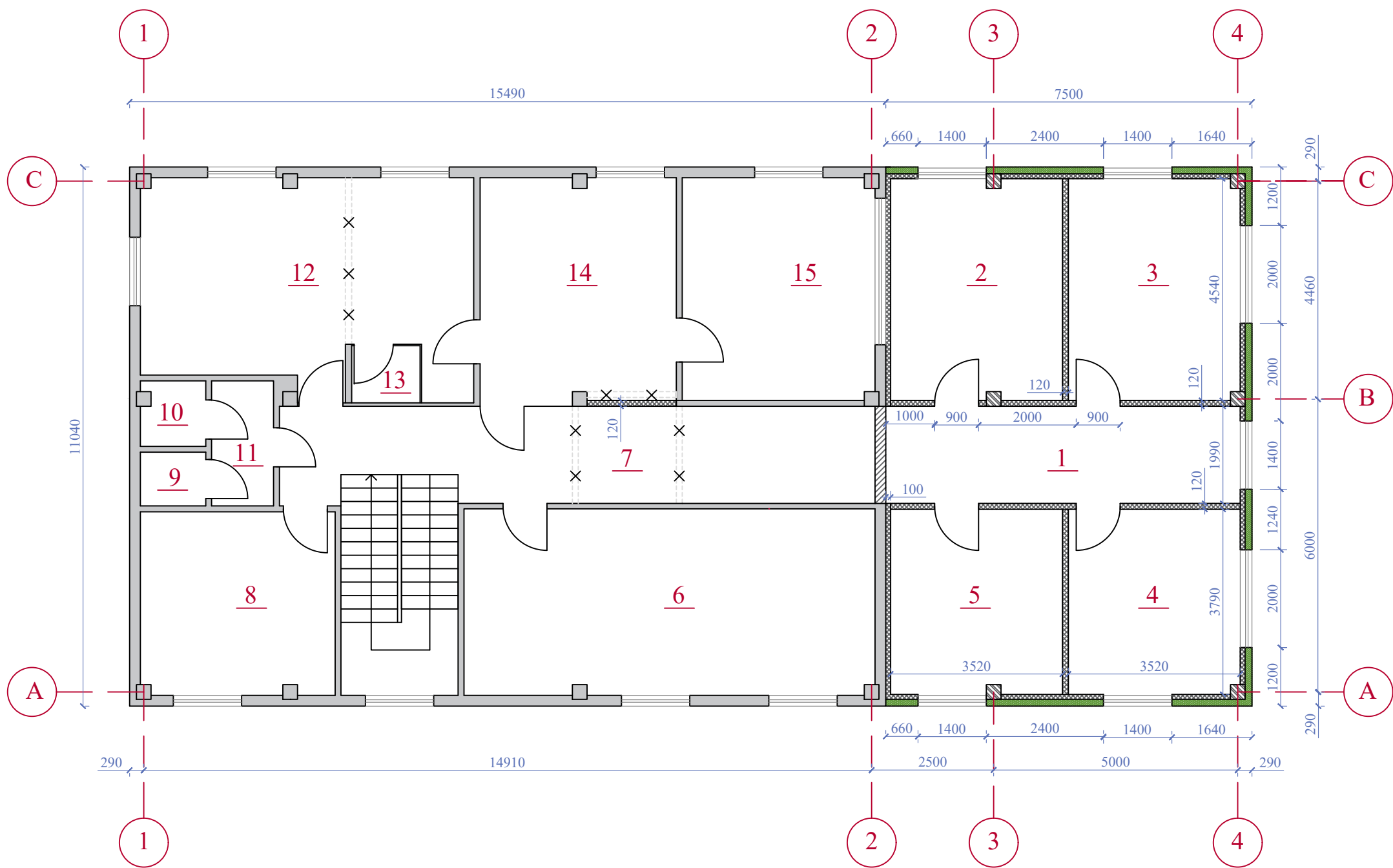


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
EIL. NR.	PATALPOS PAVADINMAS	PLOTAS, m ²
1	KORIDORIUS	20.70
2	KABINETAS	17.70
3	PASITARIMŲ KAMBARYS	17.67
4	KABINETAS	16.79
5	KABINETAS	20.12
6	HOLAS	10.45
7	KORIDORIUS	20.59
8	PAGALBINĖ PATALPA	2.86
9	KABINETAS	17.43
10	PAGALBINĖ PATALPA	2.03
11	WC	1.82
12	WC	1.64
13	WC	1.89
14	SANITARINIS MAZGAS	5.95
15	PAGALBINĖ PATALPA	4.38
16	GRŪDŲ LABORATORIJA	17.38
17	KABINETAS	19.89
18	APSAUGA	11.94
19	SERVERINĖ	4.00
IŠ VISO:		215.23

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esamas pastatas
- Projektuojamos g/b kolonos
- Daugiasluoksnės termoizoliacinės plokštės
- Gipso kartono pertvaros
- Kertamos angos

KVAL. DOK. NR.	UAB "GROSALTERA" Aušros al. 68, Šiaulių m.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTICALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS		
34242	PV	Ž. AUKŠTICALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMA		LAPAS
LT	UAB "KURANA"			GA17-01-PP.B-02		LAPŲ
						1
						1

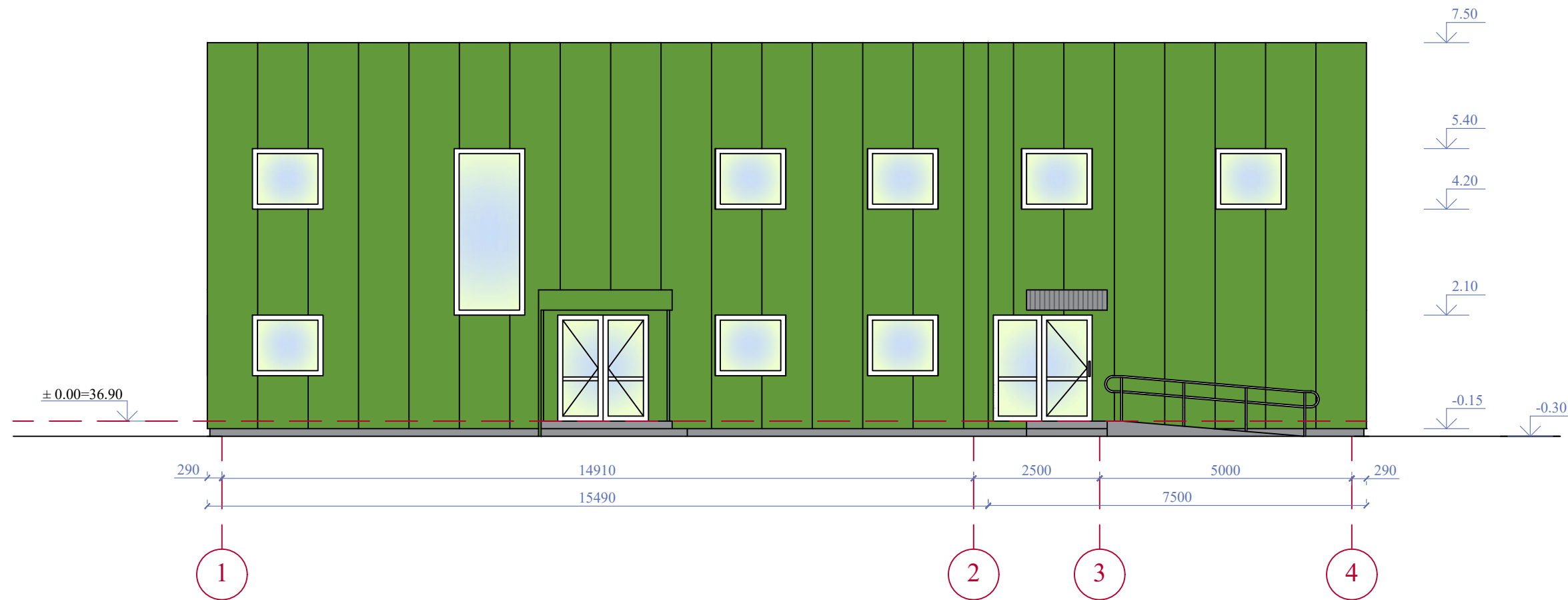


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
EIL. NR.	PATALPOS PAVADINMAS	PLOTAS, m ²
1	KORIDORIUS	14,45
2	KABINETAS	15,92
3	KABINETAS	15,90
4	KABINETAS	13,31
5	KABINETAS	13,30
6	PASITARIMŲ SALĖ	32,04
7	KORIDORIUS	23,19
8	KABINETAS	14,84
9	WC	1,47
10	WC	1,66
11	SANITARINIS MAZGAS	3,25
12	POILSIO KAMBARYS	27,66
13	TECHNINĖ PATALPA	1,64
14	KABINETAS	18,44
15	KABINETAS	17,92
IŠ VISO:		214,97

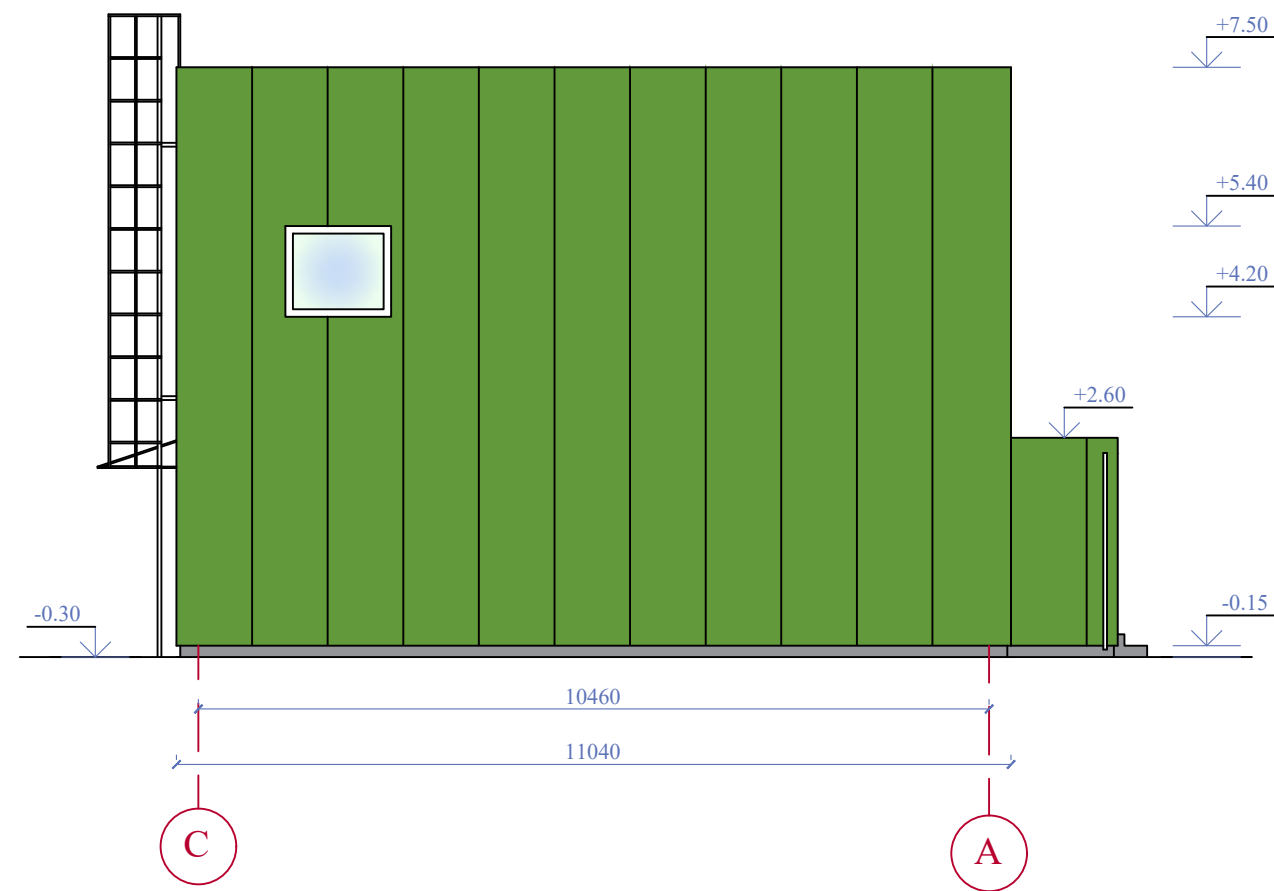
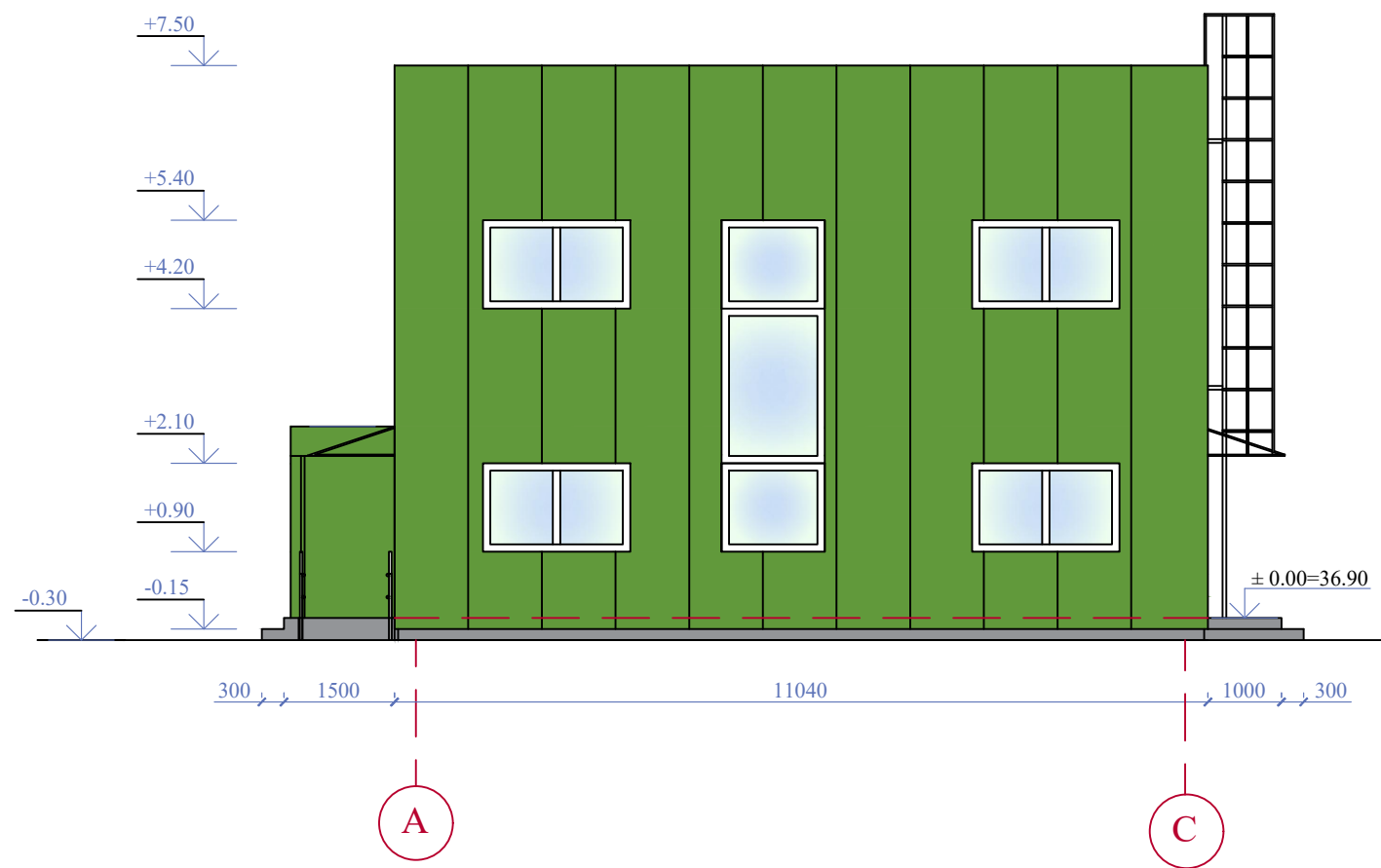
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esamas pastatas
- Projektuojamos g/b kolonos
- Daugiasluoksnės termoizoliacinės plokštės
- Gipso kartono pertvaros
- Kertamos angos
- Griaunamos pertvaros

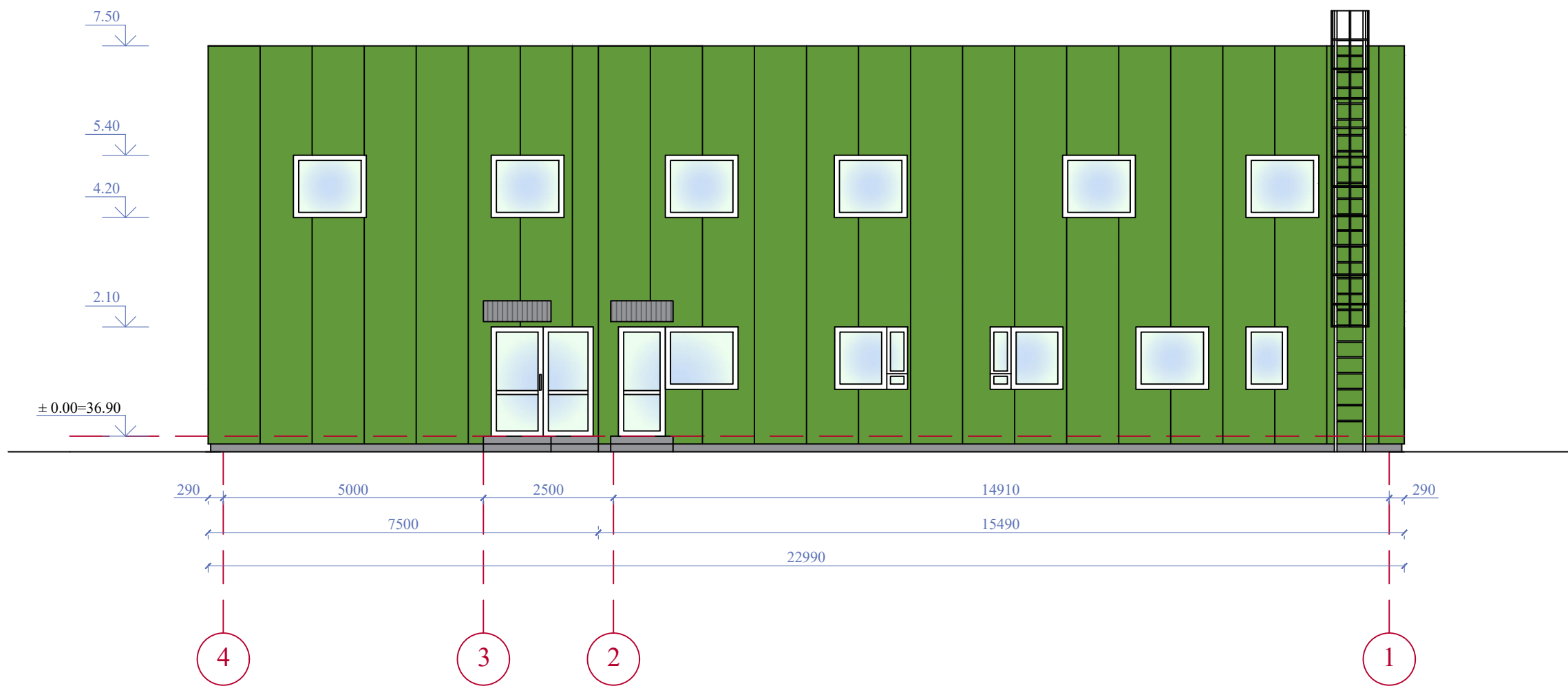
KVAL. DOK. NR.	UAB "GROSALTERA" Aušros al. 68, Šiaulių m.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS		
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ		ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMA		LAPAS
LT	UAB "KURANA"			GA17-01-PP.B-03		LAPŲ
						1
						1



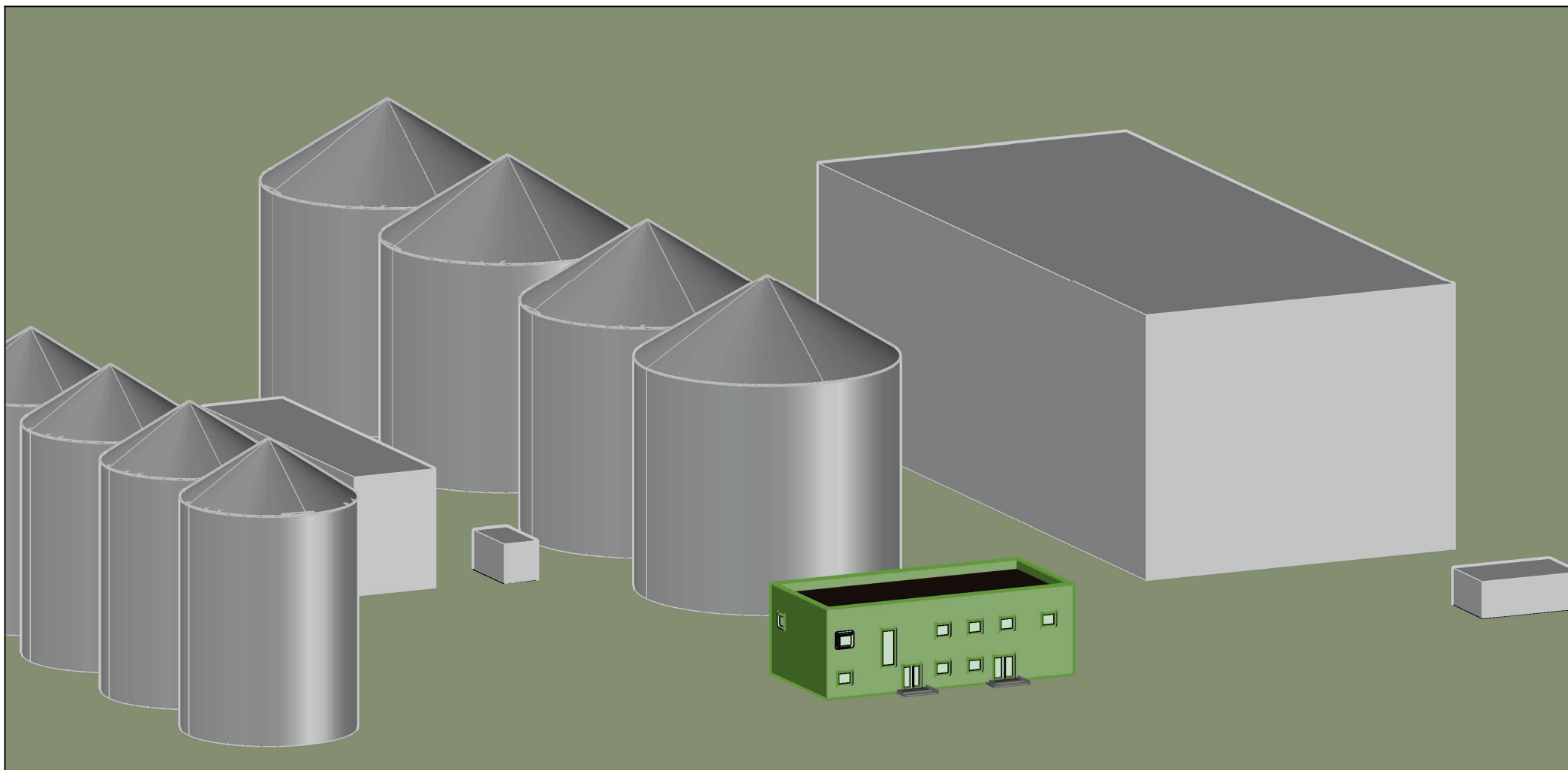
KVAL. DOK. NR.	UAB "GROSALTERA" Aušros al. 68, Šiaulių m.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS		
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS 1-4 M 1:100		LAIDA
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ				0
				DOKUMENTO ŽYMA GA17-01-PP.B-04		LAPAS
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS UAB "KURANA"					LAPŲ 22



KVAL. DOK. NR.	 UAB "GROSALTERA" Aušros al. 68, Šiaulių m.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS		
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS 1-4 M 1:100		LAIDA
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS UAB "KURANA"			DOKUMENTO ŽYMA GA17-01-PP.B-05		LAPAS
LT						LAPŲ
						2 2



KVAL. DOK. NR.	 UAB "GROSALTERA" Aušros al. 68, Šiaulių m.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS			
34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS 4-1 M 1:100		LAI DA	
A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ				0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS UAB "KURANA"			DOKUMENTO ŽYMA GA17-01-PP.B-06		LAPAS 1	LAPŲ 1



	KVAL. DOK. NR.	 UAB "GROSALTERA" Aušros al. 68, Šiaulių m.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, MŪŠOS G. 19, AUKŠTIKALNIŲ K., PASVALIO R. SAV., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS		
	34242	PV	Ž. AUKŠTIKALNIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA		LAIDA
	A 685	PDV A	L. ŠEDUIKYTĖ				0
	KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMA		LAPAS
LT	UAB "KURANA"			GA17-01-PP-07			2