



UAB „PROJEKTERA“
Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava
mob. +370 656 20819 (+370 682 38234)
www. projektera.lt



ISOLTA
ISO 9001/14001
OHSAS 18001



PROJEKTO PAVADINIMAS:	Mokslo paskirties pastato – mokyklos unik. Nr. 9198-3008-9013, Gudelių g. 7, Žadžiūnų k., Kairių sen., Šiaulių r. sav., paskirties keitimo į administracinę ir kapitalinio remonto projektas
------------------------------	---

STATINIO STATYBOS RŪŠIS:	Statinio kapitalinis remontas ir paskirties keitimas
STATYBOS VIETA:	Gudelių g. 7, Žadžiūnų k., Kairių sen., Šiaulių r. sav.
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas
STADIJA:	Kapitalinio remonto projektas, Nr.: MG-17-01
TOMAS:	I
PROJEKTO DALIS:	Projektiniai siūlymai (PP)

UŽSAKOVAS:	Šiaulių rajono savivaldybė
-------------------	----------------------------

30218	Projekto vadovas	Aurimas Kriauza	
A1906	Projekto dalies vadovas	Aušra Varaksė	

JONAVA, 2019

**KAPITALINIO REMONTO PROJEKTO
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	sklypo plotas	m ²	2701	
2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	13	
3.	sklypo užstatymo tankumas	%	14	
II. PASTATAI				
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Visuomeninės paskirties pastatas – bendruomenės namai 1C1p. Darbuotojų skaičius – 2, maksimalus žmonių skaičius pastate – 25.		
2.	Pastato bendrasis plotas:	m ²	362,46	
3.	Pastato naudingasis	m ²	204,75	
4.	Pastato tūris	m ³	2016	
5.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1 su rūsiu	rūsysis neeksploatojamas
6.	Pastato aukštis	m	3,85	
7.	Energinio naudingumo klasė *		≥C	
8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė *		≥C	
9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10.	Kiti papildomi pastato rodikliai: užstatymo plotas	m ²	364,17	

* - rodikliai pasiekiami įvykdžius visas projekte pateiktas rekomendacijas

Statinio projekto vadovas

Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos nr., data)

0	2019-11	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)		
ATESTATO Nr.	 UAB „PROJEKTERA“ Žeminių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	Mokslo paskirties pastato - mokyklos unik. Nr. 9198-3008-9013, Gudelių g. 7, Žadžiūnų k., Kairių sen., Šiaulių r. sav., paskirties keitimo į administracinę ir kapitalinio remonto projektas		
		30218	PV	A. Kriauza
A1906	PDV	A. Varakšė	LAIDA	
				0
LT	Statytojas: Šiaulių rajono savivaldybės administracija		MG-17-01-01-TP-PP.BSR	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

KAPITALINIO REMONTO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS (PP)

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Statinio kapitalinio remonto projektas rengiamas vadovaujantis:

- 1) statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais bei normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais;
- 2) privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais, projektavimo darbų rangos sutartimi, technine užduotimi ir užduoties keitimu.

2. PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statytojas (užsakovas).** Projekto užsakovas yra Šiaulių rajono savivaldybė, j. k. 188726051, adr. Vilniaus g. 263, Šiauliai, tel. nr. 8-41-596642.
- **Projektuotojas.** Projektą parengė UAB „Projektera“, įmonės kodas 302740803, adresas – Žeimių g. 11, Jonava, tel. (8-65) 620 819, el. pastas: aurimas570@yahoo.com.
Projekto vadovas – Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218.
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Statinio statybos vieta.** Gudelių g. 7, Žadžiūnų k., Kairių sen., Šiaulių r. sav.
- **Statybos rūšis.** Kapitalinio remontas ir paskirties keitimas.
- **Sprendinių atitikimas projekto rengimo dokumentams.** Projektas atitinka Projekto rengimo dokumentus, užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Sprendiniams gautas užsakovo pritarimas.

3. ESAMOS STATINIO BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

- **Nuosavybės teisė.** Pastatas panaudos teise yra valdomas VO „Žadžiūnų bendruomenė“.
- **Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ remontuojamas visuomeninės paskirties pastatas, šiuo projektu pakeitus jo paskirtį iš mokslo į visuomeninę, bus priskiriamas:
 - statinio rūšis – pastatas;
 - pastato grupė – negyvenamasis pastatas;
 - negyvenamojo pastato pogrupis – administracinės paskirties.
- **Statinio kategorija.** Neypatingas statinys.
- **Esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.** Toponuotrauka 2016-12. atliko Geniaus Ambrazevičiaus įl.

0	2019-11		Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)		
ATESTATO Nr.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt		Mokslo paskirties pastato – mokyklos unik. Nr. 9198-3008-9013, Gudelių g. 7, Žadžiūnų k., Kairių sen., Šiaulių r. sav., paskirties keitimo į administracinę ir kapitalinio remonto projektas	
30218	PV	A. Kriauza		AIŠKINAMASIS RAŠTAS (PP)	LAIDA
A1906	PDV	A. Varakšė			0
STADIJA	Statytojas: Šiaulių rajono savivaldybės administracija			MG-17-01-01-TP-BD.AR	LAPAS LAPŲ
TP					1 4

• Esamos pastato konstrukcijos:

- Laikančios sienos - plytų mūro.
- Pamatai - betoniniai.
- Perdangos ir denginys – g/b ir medinė konstrukcija.
- Pertvaros - plytų mūro.
- Langai - mediniai, įstiklinti paprastu stiklu, naujai pakeisti – plastikiniai su stiklo paketu.
- Durys – medinės, naujai pakeistos .
- Vidaus patalpų atitvarų paviršiai tinkuoti ir dažyti, apdailinti keraminėmis plytelėmis.
- Grindų danga - keraminės plytelės, PVC, linoleumas.
- Stogai - šlaitiniai, dengti šiferiu lapais. Šlaitinio stogo vandens nuvedimas – išorinis sunykęs.

• Pastatų konstrukcijų keitimo sprendiniai. Perplanuojamas pastato vidus griauinant kelias pertvarines pirmo aukšto sienas ir įrengiant kelias naujas pertvaras, sutvarkant ir perplanuojant san mazgus, įrengiant dar vieną patekimą į pastato pirmą aukštą. Sutvarkomi esami išorės laiptai, įrengiamas pandusas neįgaliesiems ir nauji laiptai, išardomas avarinės būklės patekimas iš lauko į rūšį. Keičiama esama stogo danga, keičiamas pavėsinės togas.

4. PASTATO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

• Projektavimo tikslas. Šiuo projektu yra keičiama mokslo paskirties pastato – mokyklos unik. Nr.9198-3008-9013 paskirtis į administracinę ir perplanuojamos pirmo aukšto vidaus patalpos, pritaikant jas Žadžiūnų kaimo bendruomenės poreikiams. Taip pat numatomas atlikti kapitalinis stogo remontas ir teritorijos aplink pastatą sutvarkymas įrengiant naujas ir ataujinant senas dangas.

Kapitalinio remonto projekto sprendiniai:

- Perplanuojamos pirmo aukšto dalis patalpų, pritaikant Žadžiūnų kaimo bendruomenės poreikiams, perplanuojant sanitarinius mazgus.

- Įrengti įėjimą iš lauko į patalpą Nr. 09 (esamo lango vietoje platinant angą) suprojektuojant lengvų metalo konstrukcijų laiptus;

- Suremontuoti pagrindinio įėjimo į pastatą laiptus, įrengti surenkamą lengvų metalo konstrukcijų pandusą neįgaliesiems;

- Panaikinti patekimą į rūšį iš lauko ir vidinės laiptinės, užmūrijant durų angą, išardant avarinę atraminę sienutę ir laiptus, užpilant sutankinant ir išlyginant gruntą. Rūsio patalpos yra nenaudojamos ir šiuo projektu rūšys yra konservuojamas. Neekspluatuojamame rūsyje nebus sandėliuojamos jokios degios ar sprogios medžiagos, nebus kitų gaisro sukėlimo riziką turinčių veiksmų;

- Lauko laiptų ir pakylų į pavėsinę remontas, išardant nenorminį pandusą ir įrengiant laiptus, tinkuojant glaistant ir apdailinant struktūriniu tinku;

- Suprojektuoti naujus sanitarinius prietaisus ir jų prijungimą perplanuojamose patalpose, viename iš sanitarinių mazgų įrengti dušo kabiną;

- Pakeisti visas nepakeistas pirmo aukšto vidaus duris naujomis skydinėmis, pritaikytomis viešosioms patalpoms (antivandalinės), durimis su užrakinimo mechanizmais. Skydinių durų užpildas turi būti ištisinio tipo. Durų spalva derinama su užsakovu. Visi gaminiai turi būti sertifikuoti ir įrengti pagal gamintojų reikalavimus.

- Pakeisti visus nepakeistus pirmo aukšto medinius langus naujais PVC profilio langais su stiklo paketais, kurių bent vienas iš stiklų su selektyvine danga, atlikti lauko ir vidaus angokraščių apdailą (tinkuojant, glaistant, dažant). Visiems langams įrengti vidaus PVC palanges ir lauko palanges iš poliesteriu dengtos skardos (spalva derinama su užsakovu). Visus langus numatyti varstomus su padalinimais. Langų ir vidaus palangių spalva – balta. Langų šilumos perdavimo koeficientas $UN \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Langų charakteristikos ne prastesnės nei nurodoma STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorės įėjimo durys“. Visi gaminiai turi būti sertifikuoti ir įrengti pagal gamintojų rekomendacijas.

- Pakeisti pagrindinio įėjimo lauko duris naujomis ir įrengti naujas lauko duris į patalpas Nr. 01 ir Nr. 09. Turi būti įrengiamos sandarios šarvuotos lauko durys su papildomu termoizoliaciniu

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MG-17-01-01-TP-BD.AR	2	4	0

komplektu, apdailai naudojant drėgmei atsparias didelio tankio MDF plokštes. Durys montuojamos su užraktais ir pritraukėjais. Spalva derinama su užsakovu. Durų šilumos perdavimo koeficientas $UN \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Durų charakteristikos ne prastesnės nei nurodoma STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorės įėjimo durys“. Visi gaminiai turi būti sertifikuoti ir įrengti pagal gamintojų rekomendacijas.

- Visose remontuojamo pastato pirmo aukšto patalpose numatoma išardyti esamas grindų dangas su pasluoksniais, įrengti išlyginamąjį cementinį sluoksnį. Dušų, san. mazgų ir tambūrų patalpose įrengti plytelių grindų dangą su pasluoksniais, kitose patalpose – PVC dangą su reikiama pasluoksniais. Visi gaminiai turi būti sertifikuoti ir įrengti pagal gamintojų rekomendacijas.

Pastaba: grindų įrengimo pasluoksniai (jų storiai ir papildomos medžiagos) tikslinami darbo projekto metu, išardžius esamas grindis su pasluoksniais.

- Esamą rūšio perdangą iš rūšio apšiltinti 100mm storio polistireninio putplasčio plokštėmis (neoporas EPS100 N).

- Visų pastato patalpų sienos ir lubos remontuojamos. Lubos visose patalpose nuvalomos, glaistomos ir dažomos (išskyrus patalpas Nr. 14, 20). Lubų spalva – balta. Sienos visose patalpose, išskyrus dušų ir sanitarinių mazgų patalpas, nuvalomos, tinkuojamos, glaistomos, gruntuojamos ir dažomos. Spalva derinama su užsakovu. Dušų, sanitarinių mazgų patalpose sienos apdailinamos plytelėmis.

Patalpose Nr. 14, 20 įrengiamos pakabinamos „Armstrong“ tipo lubos.

Pastabos:

1. Kai lubose nelygumai ir aukščių skirtumai viršija 3cm, ant lubų įrengiamas metalo karkasas ir įrengiamos gipskartonio plokščių lubos, glaistomos ir dažomos. Pastaba negalioja Patalpoms Nr. 14, 20.

2. Kai sienose nelygumai ir geometrijos nuokrypiai viršija 3cm, ant sienų klijuojamos gipskartonio plokštės, glaistomos ir dažomos.

- Perplanuojamose sanitariniuose mazgų ir dušinių patalpose įrengti naujus sanitarinius prietaisus ir elektrinius drėgmei atsparius konvektorinius radiatorius su elektroniniais termostatais, įrengti momentinius elektrinius vandens šildytuvus.

Pastate, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais, įrengiami du atskiri Sanitariniai mazgai, vienas vyrų – patalpa Nr. 8, kitas moterų, pritaikytas ŽN – patalpa Nr. 13.

Visuomeninės paskirties pastate – bendruomenės namai 1C1p, numatomas darbuotojų skaičius – 2, maksimalus žmonių skaičius, bibliotekos organizuojamų renginių metu, pastate – 25. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 246 punkto lentelės reikalavimais, apskaičiuota, jog san. mazguose turi būti įrengtas 1pissuaras ir 1 unitazas vyrų san. mazge, 1 unitazas ir 1 bidė moterų san. mazge.

- Patalpoje Nr. 12 įrengti praustuvą su momentiniu elektriniu vandens šildytuvu ir pastatomomis spintelėmis su stalviršiu.

- Esami nusidėvėję vėdinimo ortakiai demontuojami ir įrengiami nauji cinkuotos skardos ortakiai, visose patalpose keičiamos išorinės vėdinimo grotelės.

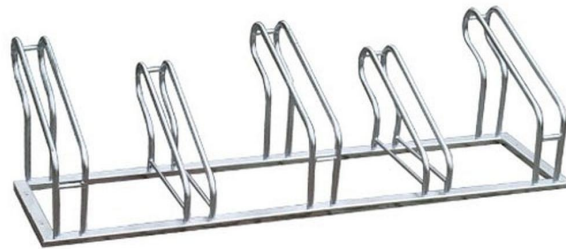
- Perplanuojamose ir sujungiamose patalpose, koridoriuje ir salėje pakeisti esamus ir įrengti naujus virštinkinius (patalpose Nr. 14, 20 – įleidžiamus) biuro LED šviestuvus ir jungiklius.

- Patalpoje Nr. 11 įrengti šilumos siurblių oras-oras su išoriniu sieniniu bloku. Kitose remontuojamo pastato pirmo aukšto patalpose, išskyrus tambūrus, koridorių, laiptinę ir patalpas Nr.02, 04, 10, 16, įrengti elektrinius konvektorinius radiatorius su elektroniniu automatinio termostatu, temperatūrų režimais ir oro cirkuliacinėmis grotelėmis.

- Numatyti esamos stogo dangos išardymą, įvertinus esamą atidengtą medinę stogo konstrukciją, avarinės būklės elementų pakeitimą naujais, naują grebėstavimą, difuzinės plėvelės įrengimą ir poliesteriu dengtos profiliuotos stogo dangos įrengimą, karnizų apkalimą, vėdinimo kaminėlių apskardinimą ir remontą. Stogo dangos spalva derinama su užsakovu.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
MG-17-01-01-TP-BD.AR	3	4	0

- Numatyti naujų lietaus lovių ir lietvamzdžių iš poliesterių dengtos skardos įrengimą. Spalva derinama su užsakovu.
- Numatyti esamų stoglangių demontavimą, angų užkalimą ir aptaisymą poliesterių dengta profiliuota stogo danga.
- Išardyti esamą ir įrengti naują pavėsinės stogą, sumažinant stogo nuolydžio kampą ir paaukštinant atraminę sienutę mūrijant. Pavėsinės stogas įrengiamas analogiškai viso pastato stogui.
- Numatomas senos nuogrindos ir takelių išardymas, bei naujų su pasluoksniais įrengimas. Takai ir nuogrindos turi būti įrengti iš betono šaligatvio plytelių dangos. Plytelės storis 70mm, stipris tempimui lenkiant $\geq 3,6$ MPA, atsparumas dilimui < 20 mm, vandens gėris < 6 %, atsparumas slydimui 71, įrengiant šalčiui atsparaus smėlio ir skaldos atsijų mišinio pasluoksnius. Prie betono šaligatvio plytelių dangos suprojektuoti 80x200 mm skersmens betoninius bordiūrus ant betoninio pagrindo.
- Numatomas aikštelės prie pavėsinės įrengimas iš betono šaligatvio plytelių dangos. Plytelės storis 70mm, stipris tempimui lenkiant $\geq 3,6$ MPA, atsparumas dilimui < 20 mm, vandens gėris < 6 %, atsparumas slydimui 71, įrengiant šalčiui atsparaus smėlio ir skaldos atsijų mišinio pasluoksnius. Suprojektuoti 80x200 mm skersmens betoninius bordiūrus ant betoninio pagrindo.
- Numatomas esamos asfaltbetonio aikštelės dangos atnaujinimas ir aikštelės praplėtimas, užtaisant duobes, paruošiant pagrindus, įrengiant naują dangą iš AC 8VL asfaltbetonio 4 cm storio. Įrengti betoninius vejos bortus ant betoninio pagrindo.
- Įrengti dviračių stovą, minimum 4 dviračiams laikyti, analogo pavyzdys pateikiamas žemiau.



- Įrengti dvi šiukšliadėžes prie įėjimų į pastatą, analogo pavyzdys pateikiamas žemiau.



MG-17-01-01-TP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0