

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Objektas ir adresas: ADMINISTRACINIO PASTATO KĖDAINIŲ RAJONO POLICIJOS KOMISARIATO (UNIK. NR. 5396-7025-5015) A. MICKEVIČIAUS G. 23, KĖDAINIUOSE, KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO IŠ ADMINISTRACINĖS (7.2) Į SPECIALIOSIOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.16), TECHNINIS PROJEKTAS

1.1. Privalomieji normatyviniai ir projekto rengimo dokumentai

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Techninė projektavimo užduotimi;
- Sutartimi.
- Žemės sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai;
- Topografinė nuotrauka;
- Detaliusis planas;
- Suderinti projektiniai pasiūlymai;
- Lietuvos standartai (LST)*;
- statybos techniniai reglamentai (STR)*;
- paveldo tvarkybos reglamentai (PTR)*;
- respublikinės statybos normos (RSN)*;
- sanitarinės ir higienos normos ir taisyklės (HN)*;
- Europos Sąjungos statybos normos (EN)*
- Aplinkosaugos taisyklės (LAND)*;
- rekomendacijos (R)*;
- Lietuvos Respublikoje galiojančios statybos normos ir taisyklės*;
- Prisijungimo sąlygos
- Lietuvos policijos generalinio komisaro įsakymais

* pastaba - žr. „Normatyvinių dokumentų statinio projektui rengti sąrašą“. Projektiniai sprendimai atitinka šiuos paminėtus dokumentus

II. DUOMENYS APIE OBJEKTĄ

- **Projektuojamo statinio statybos vieta:** A.Mickevičiaus g.23 Kėdainiai
- **Pastato unik nr.** 5396-7025-5015
- **Statybos rūšis:** kapitalinis remontas; paskirties keitimas (STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšis”)
- **Statinio paskirtis**
Esamas statinys: administracinės paskirties pastatas [7.2.]
Projektuojamas statinys: specialiosios paskirties pastatas [7.16.]
- **Statinio kategorija**
Esamas statinys: neypatingasis (STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas”);
Projektuojamas statinys: neypatingasis
- **Pastato bendrasis plotas :** 1766.49 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	DAIS ERDVĖS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO KĖDAINIŲ RAJONO POLICIJOS KOMISARIATO (UNIK. NR. 5396-7025-5015) A. MICKEVIČIAUS G. 23, KĖDAINIUOSE, KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO IŠ ADMINISTRACINĖS (7.2) Į SPECIALIOSIOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.16), TECHNINIS PROJEKTAS		
A583,0858	PV,PDV	Astijus Taujanskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
	Arch	Dovilė Stankutė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
	Proj	Gabija Vinikaitė		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS: Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas			24072020-01-PP.AR		1 5

- **Pastato tūris:** 10062 m³
- **Žemės sklypo unik nr.** 4400-5567-5782
- **Sklypo plotas:** 4335m²
- **Sklypo (jo dalies) tvarkomos teritorijos plotas:** 4335m²
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Visuomeninės paskirties teritorija (tp7)
- **Esami inžineriniai tinklai:** pastatas turi esamą elektros, ryšių įvadus, vandentiekio įvadą ir nuotekų išvadą, dujų įvadą.
- **Nekilnojamasis kultūros paveldas, apsaugos zona:** Sklypas yra visuomeninės paskirties teritorijoje (tp7); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).
- **Esama situacija:** Šiuo metu sklype yra administracinės paskirties pastatas. Projektuojamas pastatas 1B4p (unik. Nr. 5396-7025-5015) yra administracinės paskirties, keičiama paskirtis į specialiąją. Pastatas yra visuomeninės paskirties teritorijoje, neypatingas statinys, jam atliekamas kapitalinis remontas.

III. ESAMA SITUACIJA

3.1. Sklypas

- **Esami statiniai:**
 - Administracinis pastatas 1B4p (unik. Nr. 5396-7025-5015) - 1766,49 m² (projektuojamas pastatas)
 - Konteinerinė katilinė 4H1p (unik. Nr. 4400-0773-1391) – 13 m²
 - Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unik. Nr. 5396-7025-5037)
 - Kiemo aikštelė 1/1 priklauso pastatui unik. Nr. 5396-7025-5015.
- **Gretimybės:** Sklypas (unik. nr. 4400-5567-5782) yra visuomeninės paskirties teritorijoje (tp7); nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).
- **Žemės reljefas:** Sklypo reljefas lygus, aukščiai svyruoja nuo 45.12 iki 46.37.
- **Esami želdiniai:** Sklype iškasami ir atsodinami medžiai 1xØ220 , 2xØ200 ir krūmai.
- **Klimato sąlygos:** Tipinės Lietuvos klimato sąlygos. Vidutinė metinė oro temperatūra yra +7,0°C. Šalčiausias sausio mėnuo, kai vidutinė temperatūra būna apie -3,6 °C, o šilčiausias - liepos mėnuo, kai vidutinė temperatūra siekia apie 18,0 °C. Per metus iškrenta apie 724 milimetrų kritulių. Vyrauja vakarų krypties silpni vėjai, vidutinis metinis vėjo greitis – 3,5 m/s. Stipriausi vėjai būna lapkričio, gruodžio ir sausio mėnesiais.

3.2. Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Administracinio pastato 1B4p (unik. Nr. 5396-7025-5015) statybos pabaigtos 1975; 1996 pastatas buvo rekonstruotas (pagal NTR išrašus). Pastato paskirtis administracinė (bus keičiama tik šiuo projektu); pastatas yra 4 aukštų; pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: D.

Sienos: plytų mūras.

Perdangos: PTK tipo kiaurymėtos plokštės.

Stogas: skarda cinkuota, medinė konstrukcija, centrinėje dalyje atraminis remas su ilginiais išilgine pastato kryptimi, atraminių stulpelių žingsnis 3m , gegnių žingsnis 1,5m.

Atliktas konstrukcijų techninės būklės apžiūros aktas (2020 06 16m) – žr. Konstrukcijų dalyje.

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24072020-TP-PP.AR	2	5	0

3.3. Projektuojamas statinys

Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo iš administracinės [7.2.] į specialiosios paskirties [7.16.] pastatą.

IV. PROJEKTO SPRENDINIAI:

4.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Išorė: Specialiosios paskirties pastatas apšiltinimas (fasadas/cokolis/palėpė), keičiama susidevėjusi stogo danga, keičiami pastato langai – pirmojo aukšto langams įrengiamos apsauginės grotos. Atnaujinami arba keičiami naujais susidevėję pastato fasado elementai - stogeliai, lietvamzdžiai, ortakiai. Projekto

Vidus: Specialiosios paskirties pastato patalpos pertvarkomos ir įrengiamas Kauno apskrities vyriausiojo policijos komisariato Kėdainių rajono policijos komisariatas.

- Pirmas aukštas: pritaikomas žmonėms su negalia, įrengiamas keltuvas, ŽN san.mazgas. Pirmo aukšto holas pritaikomas gyventojų laukiamajam ir priėmimui (lankytojų palaukimo zona), į kitas patalpas gyventojai patekti negali be pareigūnų leidimo. Įeigos į patalpas kontroliuojamos įeigos kontrole.
- Pastato patalpose demontuojamas esamos pertvaros (žr. SA planuose) ir formuojamos naujos patalpos: G/K, stiklinės, bei mūro pertvaros, atitinkančios akustinius bei priešgaisrinius reikalavimus. Konstrukcijos nepažeidžiamos, negriaunamos kapitalinės sienos, laikančios konstrukcijos.
- Formuojami ir įrengiami nauji san.mazgai, dušai pagal HN reikalavimus. Keičiama santechnika.
- Visos pastato patalpos remontuojamos, atliekami apdailos darbai – keičiama grindų danga, dažomos sienos, įrengiamos pakabinamos lubos. Įrengiamas HN reikalavimus atitinkantis LED apšvietimas, keičiama elektros instaliacija (žr.E dalyje) , patalpų šildymas ir vėdinimas (žr. ŠVOK dalyje).
- Pastato centrinėje dalyje esantys laiptai demontuojami ir formuojami nauji HN ir GS reikalavimus atitinkantys laiptai.

Teritorija: Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” sklype praplečiama automobilių stovėjimo aikštelė, suformuojamos naujos automobilių vietos – iš viso 73 vietos, iš jų įrengiamos automobilių įkrovos vietos 1vnt; ir neįgaliųjų vietos 4vnt. Dalis automobilių stovėjimo vietų atitvertos segmentine tvora ir turi atskirą įvažiavimą, su kontrole. Ši aikštelės dalis pritaikyta policijos darbuotojams, tarnybiniams automobiliams statyti. Didžioji sklypo dalis šiuo metu yra veja, dalis jos bus išardoma, įrengiama asfalto danga, betoninėmis trinkelėmis išklojami šaligatviai. Dangų detales žr. Brėžiniuose.

Pastato patalpos pertvarkomos pagal TU nurodytas – pareigybes ir kompiuterizuotų darbo vietų skaičių. Specialiosios paskirties pastato pirmajame aukšte įrengiamos – 27 kompiuterizuotos darbo vietos (KDV); techninės patalpos, trumpo sulaikymo kameros; antrajame aukšte – 18 KDV, ginklinės, spe.patalpos ; trečiajame aukšte – 18KDV, pasitarimų salės ir ketvirtajame aukšte – įrengiamos sporto salės, buitinės ir techninės patalpos.

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24072020-TP-PP.AR	3	5	0

4.5. Pastato atitvarų elementų tipai ir medžiagos

Sienos ir pertvaros:

Išorinės sienos – mūras. Viduje numatytos gipsinės, stiklinės ir dujų silikato sienos ir pertvaros. Išorinės vėdinamos sienos apšiltinamos akmens vata, išorės apdaila – skarda, spalvas žr. SA brėžiniuose. Išorinės sienos su tinko apdaila- nevėdinamos, šiltintos polistireniniu putplasčiu.

Perdanga:

Perdangos plokštės kiaurymėtos PTK tipo (220mm). Virš perdangos numatyta izoliacinės plokštės sluoksnis, išlyginamojo betono sluoksnis (kur reikia, jame vedžiojamos komunikacijos) ant kurio klojama grindų danga.

Stogas:

Stogas šlaitinis – centrinėje dalyje rėmas su išilginiais, atraminiais stulpeliai kas 3m; medinės gegnės kas 1,5m, stogą nešiltinamas. Stogo danga- Classic tipo skarda, stogo nuolydžiai 13-18°, įrengiamas lietaus vandens nuvedimui į stogo kraštus, apsauginės tvorelės, išlipimo liukas.

Įėjimo stogelis – plokščias su prilydoma danga ~2°.

Pirmojo aukšto grindys (rūsio perdanga):

Šiltinama iš apačios.

4.6. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Apšvietos skaičiavimai neatliekami, langų ir patalpų grindų plotų santykiai tenkina apšvietos parametrus pagal STR 2.01.01(4):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga". Natūralus ir dirbtinis apšvietimas suprojektuojamas pagal HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Patalpų su nuolatinėmis darbo vietomis apšvietimui naudojamas tiesioginis natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Pastate visos patalpos įrengiamos su natūraliu apšvietimu, išskyrus: rūsio patalpos, kuriose nėra numatoma nuolatinė darbo vietų, pasitarimų patalpos, techninės, buitinės bei pagalbinės patalpos, san. mazgai, persirengimo patalpos ir kitos paskirties patalpos, kuriose nenumatomos nuolatinės darbo vietos.

4.7. Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė

Kapitališkai tvarkomam pastatui numatyta vidaus aplinkos garso klasė – C, remiantis STR 2.04.01:2018 pagal I skyriaus 5.2 punktą, kai keičiama pastato (patalpų) paskirtis. Kiti rodikliai skaičiuojami pagal administraciniams patalpoms taikomus C garso klasės rodiklius: $D_{nT,w} \geq 48\text{dB}$, smūgio garso izoliavimo rodiklis $L_{n,w} \leq 60\text{dB}$, durys $R_{w-kl}=30\text{dB}$.

Statinio projekto sprendiniais numatoma, kad pastate ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Triukšmas visuomeniniame pastate neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nurodytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Apsaugą nuo gretimoje patalpoje spinduliuojamo triukšmo užtikrins projektuojamos pertvaros su garso izoliacija. Grindys virš tarpaukštinio perdenginio projektuojamos su garso izoliacija. Bendroje erdvėje pakabinamos lubos numatomos su garsą slopinančiomis dangomis.

Technologinio triukšmo spinduliavimas iš rūsio aukšto sprendžiamas technologinius įrenginius statant ant vibracijas sugeriančių pagrindų ir projektuojant akustinių lubų demblių įrengimą po pirmo aukšto perdanga.

Triukšmo lygio spinduliavimas nuo vėdinimo sistemos sprendžiamas mažinant ortakių hidraulinių pasipriešinimą bei naudojant triukšmo slopintuvus. Visi oro tiekimo sistemų ventiliatoriai ir įrenginiai bus montuojami ant vibropagrindų, tarpas tarp ventiliatoriaus bei ortakio turi būti elastingas. Oro tiekimo

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24072020-TP-PP.AR	4	5	0

kamerų sienelės su šilumos izoliacija, kuri vidinį agregato triukšmą sumažina iki leistino lygio pačioje patalpoje.

4.8. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Prieigos prie pastato atviros, apšvelgiamos iš toliau. Pagrindinių įėjimų į pastatą lauko durų neslepia želdiniai ir priestatai. Darbuotojų įėjimo zona aptverta segmentine tvora, įvažiamas į automobilių aikštelę su kontrole.

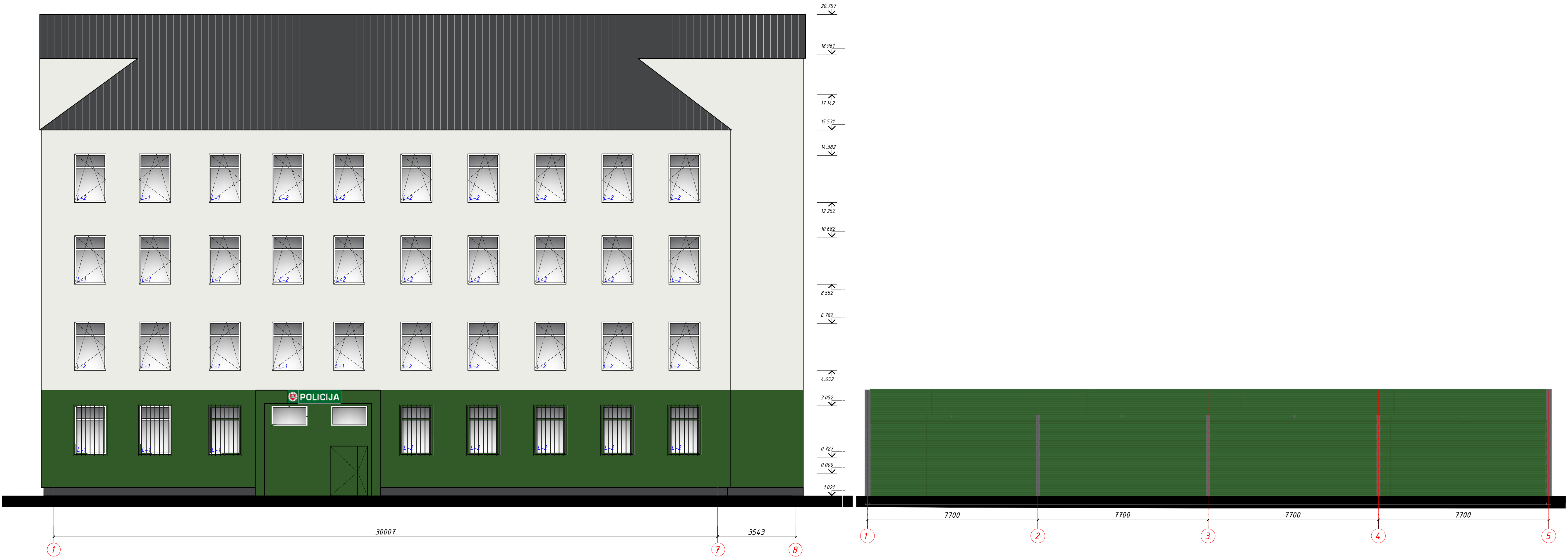
Projektuojamas pastato prieigų apšvietimas - įėjimai ir erdvė už įėjimo durų nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas įjungiamas automatiškai.

Įėjimai į pastatą - rakinami. Langai bei vitrininiai langai numatomi su smūgiui atspariu stiklu, su užraktais. Pastate projektuojama apsauginė signalizacija. Pirmo aukšto langai dengiami grotomis, nevarstomi.

4.9. Pastatų energinis naudingumas


Specialios paskirties pastatas yra C klasės, šiuo projektu pasiekiami **B energinės naudingumo klasė**, skaičiavimus žr. SK dalyje.

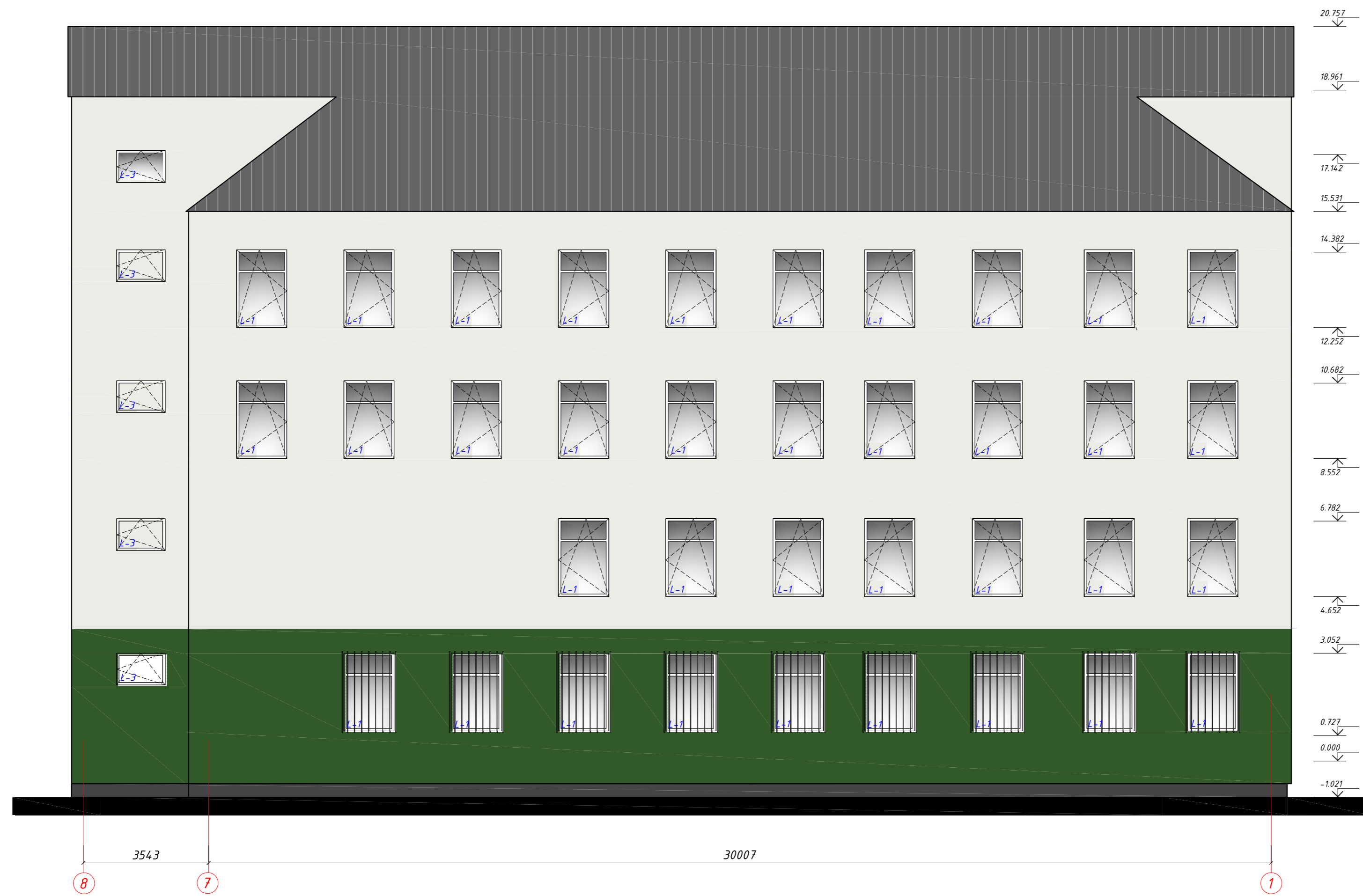
<i>DOKUMENTO ŽYMUO:</i>	<i>LAPAS</i>	<i>LAPŲ</i>	<i>LAIDA</i>
<i>24072020-TP-PP.AR</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>0</i>



- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- CLASSIC STOGO DANGA - SKARDA
 - FASADAS -TINKAS RAL 6002
 - FASADAI - TINKAS RAL 9003
 - COKOLIS - TINKAS RAL 704.3
- Pastaba: lieta vamzdžiai Ø75 - RAL 7012

STOGINĖ AUTOMOBILIAMS (jrengiama atskiru projektu) -SKARDA RAL 6002

0	2020 11	STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <small>ADMINISTRACINIO PASTATO KEDANIŲ RAJONO POLICIJOS KOMISARIATO (UNIK. NR. 5396-7025-5015) A. MICKEVIČIAUS G. 23, KEDANIUOSE, KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO IŠ ADMINISTRACINĖS (7.2) SPECIALIOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ (7.16), PROJEKTYNIAI PASIŪLYMAI</small>
A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	Arch	Dovilė Stankutė	FASADAS 1-8 M1:100
	Proj	Gabija Vinikaitė	LAIDA
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas		DOKUMENTO ŽYMUO 24072020-01-PP.B-01 LAPAS LAPŲ 1 1



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- CLASSIC STOGO DANGA - SKARDA
- FASADAS - TINKAS RAL 6002
- FASADAI - TINKAS RAL 9003
- COKOLIS - TINKAS RAL 7043

Pastaba: lietvamzdžiai Ø75 - RAL 7012

0	2020 11	STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO KEDAINIŲ RAJONO POLICIJOS KOMISARIATO (UNIK. NR. 5396-1025-5015) A. MICKEVIČIAUS G. 23, KEDAINIUOSE, KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO IS ADMINISTRACINĖS (7.2) SPECIALIOSIOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.16), PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch	Dovilė Stankutė	FASADAS 8-1 M1:100	
	Proj	Gabija Vinikaitė		0
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			24072020-01-PP.B-02	1 1



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- CLASSIC STOGO DANGA - SKARDA
- FASADAS - TINKAS RAL 6002
- FASADAI - TINKAS RAL 9003
- COKOLIS - TINKAS RAL 7043

Pastaba: lietvamzdžiai Ø75 - RAL 7012

0	2020 11	STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO KEDAINIŲ RAJONO POLICIJOS KOMISARIATO (UNIK. NR. 5396-7025-5015) A. MICKEVIČIAUS G. 23, KEDAINIUOSE, KAPITALINIO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO ĮS ADMINISTRACINĖS (7.2) SPECIALIOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ (7.16), PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAS A-D ; FASADAS D-A M1:100
	Arch	Dovilė Stankutė	LAIDA 0
	Proj	Gabija Vinikaitė	
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	DOKUMENTO ŽYMUO 24072020-01-PP.B-03
			LAPAS LAPŲ 1 1