



**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VYTAUTO G. 103, ARIOGALA, RASEINIŲ RAJ.
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS**

**TECHNINIO DARBO PROJEKTAS
BENDROSIOS EKSPERTIZĖS AKTAS NR. PAI-24-078-1**

2025 m. gegužės 13 d.

Vilnius

Užsakovas:	Raseinių rajono savivaldybės administracija
Statytojas:	Raseinių rajono savivaldybė
Projektuotojas:	Techresta, UAB PV Jogilė Žilinskė, kvalifikacijos atestatas Nr. A 2144 PDV Mindaugas Laučys, kvalifikacijos atestatas Nr. 33367 PDV Tomas Indriškevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. 29054 PDV Vitalijus Krymcevas, kvalifikacijos atestatas Nr. 39148
Ekspertizei pateikta:	Bendroji dalis Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis Architektūros dalis Konstrukcijų dalis Elektrotechnikos dalis Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis

1. Bendrieji statinių rodikliai

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
1.1.	sklypo plotas	m ²	1115	
ADMINISTRACINIS PASTATAS				
2.1.	Paskirties rodikliai	vnt.		
2.2.	Pastato bendrasis plotas*	m ²	387,89	Prieš remontą 387,89 m ²

2.3.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	343,83	Prieš remontą 343,83 m ²
2.4.	Pastato tūris*	m ³	1960	Prieš remontą 1703 m ³ . Pastato tūris padidėjo dėl pastato apšiltinimo.
2.5.	Aukštų skaičius*	vnt.	2	Prieš remontą 2.
2.6.	Pastato aukštis*	m	11,55	Prieš remontą 11,55 m.
2.7.	Energinio naudingumo klasė		C	Prieš remontą F.
2.8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatyta	Nepabloginama
2.9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	Prieš remontą I.
2.10.	Kiti papildomi pastato rodikliai:			
2.10.1.	atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.10.2.	Pamatų	W/m ² K	0,286	Prieš remontą 3,7.
2.10.3.	Cokolio	W/m ² K	0,286	Prieš remontą 3,7.
2.10.4.	Sienų	W/m ² K	0,25	Prieš remontą 1,27.
2.10.5.	Pastogės perdangos	W/m ² K		

* — žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:

- Statinio projektavimo techninė užduotis 2024-04-25 Nr. (12.100 E) JVT-166
- NTRDB išrašas Nr. 72/30921 Žemės sklypas; 2024-05-08
- NTRDB išrašas Nr. 95/1413 Statiniai; 2024-04-23
- UAB „Kalvarijos komunalininkas“ Dėl šilumos įrenginių prijungimo sąlygų 2024 08 19 Nr.20240819/1
- UAB „Kalvarijos komunalininkas“ Prisijungimo sąlygos vandentiekiiui 2024 08 19 Nr.20240819/2
- UAB „Kalvarijos komunalininkas“ Prisijungimo sąlygos lietaus nuotekoms 2024 08 19 Nr.20240819/3
- Kalvarijos sav. adm. Specialieji reikalavimai SARD-42-240823-00005, 2024-08-23
- UAB „Vilniaus geodezijos linija“ Topografinis planas M 1:500, TIHS1-20240912-059011
- Pastato energetinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0505-00570; 2023-02-17 (F klasė)

2. Projekto apžvalga

Projekto tikslas - modernizuoti administracinės paskirties pastatą adresu Vytauto g. 103, Ariogaloje, kad atitiktų C energinio naudingumo klasę, padidinti pastato energijos vartojimo efektyvumą, pagerinti vidaus patalpų mikroklimatą, prailginti pastato eksploatacijos trukmę bei užtikrinti esminius statinio reikalavimus.

Šiame techniniame darbo projekte projektuojama:

- Pastato cokolio apdailos įrengimas;

- Tinkuojamo fasado apdailos įrengimas;

- Angokraščių aptaisymas ir lauko palangių įrengimas;
- Lauko durų keitimas;
- Palėpės perdangos šiltinimas, stogo elementų apskardinimas, laiptinės stogelio atnaujinimas.

Naudojimo paskirtis, statinio kategorija, statinio matmenys plane ir aukštis, aukštų skaičius, rūšys ir mansarda (jei numatyti):

Duomenys apie pastatą:

- Registro Nr. - 95/1413;
- Adresas - Vytauto g. 103, Ariogala;
- Pastatas - ĮSTAIGA;
- Pastato paskirtis - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS;
- Unikalus Nr. - 7298-8004-3012;
- Pažymėjimas plane - 1B2p;
- Pastato statybos metai - 1988;
- Užstatytas plotas - 292,00 m²;
- Bendras plotas - 387,89 m²;
- Tūris - 1703 m³;
- Aukštų skaičius - 2;
- Statinio kategorija - NEYPATINGASIS STATINYS;

Pastato techniniai ir ekonominiai rodikliai:

- Bendri pastato gabaritai plane yra 19,2 x 16,4 m.
- Pastato aukštis skaičiuojant nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato kraigo yra apie 11,62 m.
- Pastato energinio naudingumo sertifikato nustatyta energinio naudingumo klasė - F.

Pastato ir jo patalpų funkciniai ryšiai ir zonavimas išlieka nepakitęs, įgyvendinant sprendinius esama situacija nebloginama. Pastato planai braižyti remiantis kadastrinėje byloje pateiktais duomenimis ir natūroje atliktais matavimais. plotai pagal inventorinės bylos duomenis.

Remiantis technine užduotimi pastato fasadų sistema - tinkuojama. Cokoliui įrengiama nevedinama šiltinimo sistema, apdaila - klinkerio plytelės.

Apšiltinus pastatą, numatomas visų išorės palangių iš poliesterių dengtos skardos pakeitimas.

Įėjimo stogelio, lauko palangių skardinimai numatomi iš spalvotos poliesterių dengtos arba lygiavertės skardos.

Fasado, stogo elementų, skardinimų, lauko durų, palangių spalvos nurodytos fasadų brėžinyje.

3. Projekto pritarimai, suderinimai, specialieji ekspertizės aktai

- SUDERINTA Raseinių r. savivaldybė Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas A. M. /parašas/ 2024-10-15

- Raseinių rajono savivaldybės administracijos pritarimas projekto sprendiniams 2024-11-19 Nr. (5.18 E) R5-3859

PROJEKTO ĮVERTINIMAS

Administracinės paskirties pastato Vytauto g. 103, Ariogala, Raseinių raj. paprastojo remonto projektas atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus.

Techninio darbo projektą galima tvirtinti.

Direktorė



Laura Juškevičienė

Bendrosios ekspertizės vadovė

Edita Pavalkienė
(kvalif. atest. Nr. A653)
el. p. info@pai.lt

Ekspertizę atliko:

Edita Pavalkienė, kvalif. atest. Nr. A653

Deimantas Čekanauskas, kvalif. atest. Nr. A1027

Dainius Šakinis, kvalif. atest. Nr. 26456

Stasys Baltakys, kvalif. atest. Nr. 14945, 31662, 25989

Gintas Stankus, kvalif. atest. Nr. 13-Em, Nr. 25700