

OBJEKTAS:

**ŪKINIO PASTATO PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO
GYVENAMĄJĮ NAMĄ KLAIPĖDOJE, STOTIES G. 4A,
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

ADRESAS:

KLAIPĖDOS M., STOTIES G. 4A
UNIK. NR. 4400-2963-3956

STATINIO KATEGORIJA: II GRUPĖS NESUDĖTINGAS

STATINIO PASKIRTIS:

ESAMA – PAGALBINIO ŪKIO
BŪSIMA – GYVENAMOJI (VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS)

STATYBOS RŪŠIS:

NĖRA (STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI)

UŽSAKOVAS:

Nr. ARCHICO18-42- PP-PK

DARBO STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS:

BENDRA

TOMAS:1

PAŽYMA: PROJEKTAS SUDARYTAS PAGAL PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES

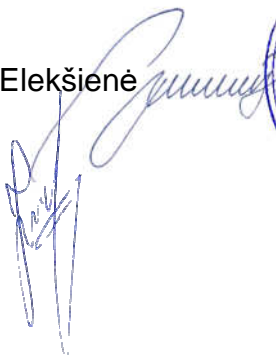
PROJEKTO RENGĖJAS:

UAB „ARCHITEKTAI IR KO“

H. Manto 22-415, Klaipėda Tel.: 867757955 El. pastas: dokumentai@archico.lt

Projekto vadovė, architektė: Giedrė Elekšienė

Užsako



**OBJEKTAS : ŪKINIO PASTATO PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ
KLAIPĖDOJE, STOTIES G. 4A, PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI**

STADIJA *Projektiniai pasiūlymai*

BRĖŽINYS	LAPŲ SK.	PUSLAPIS	PAVADINIMAS	BYLOS ŽYMUO
TEKSTINĖ DALIS				
	1	1	Antraštinis lapas	
	1	2	Turinys	
	4	3-6	Aiškinamasis raštas	
	1	7	Bendrieji statinio rodikliai	
VAIZDINĖ DALIS				
	2	8-9	Vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija - fotofiksacija)	
	1	10	Pirmo aukšto planas M 1:100	
	1	11	Pjūvis M1:100	
	1	12	Gyvenamojo namo fasadai M 1:100	
	1	13	Žemės sklypo planas	

VISO : 13 LAPŲ

BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS.

Projekto pavadinimas. Ūkinio pastato paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą Klaipėdoje, Stoties g. 4A, projektiniai pasiūlymai.

Objekto adresas. Klaipėdos m., Stoties g. 4A, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:920.

Statytojas (užsakovas). [redacted]

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB „ARCHITEKTAI IR KO“, H. Manto g. 22-415, Klaipėda, tel. 867216144, direktorė Giedrė Elekšienė.

Statinio statybos rūšis. Statybos darbai neatliekami.

Esama pastato naudojimo paskirtis. Pagalbinio ūkio pastatai.

Būsima pastato paskirtis. Gyvenamoji (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai).

Statinio kategorija. II grupės nesudėtingas.

Projekto dalis. Bendroji dalis.

Projekto rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis:

–nuosavybės dokumentais (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu);

–projektavimo užduotimi.

–nekilnojamojo turto kadastro brėžiniu.

2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SARAŠAS

2.1.LR įstatymai

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

2.2.Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai

1. STR 1 .01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
2. STR 1.01.03:2017Statinių klasifikavimas.
3. STR1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. 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.
5. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
6. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
7. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
8. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
9. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
10. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
11. STR 2.02.01:2004: Gyvenamieji pastatai.
12. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
13. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
14. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

2.3. Higienos normos ir kt.

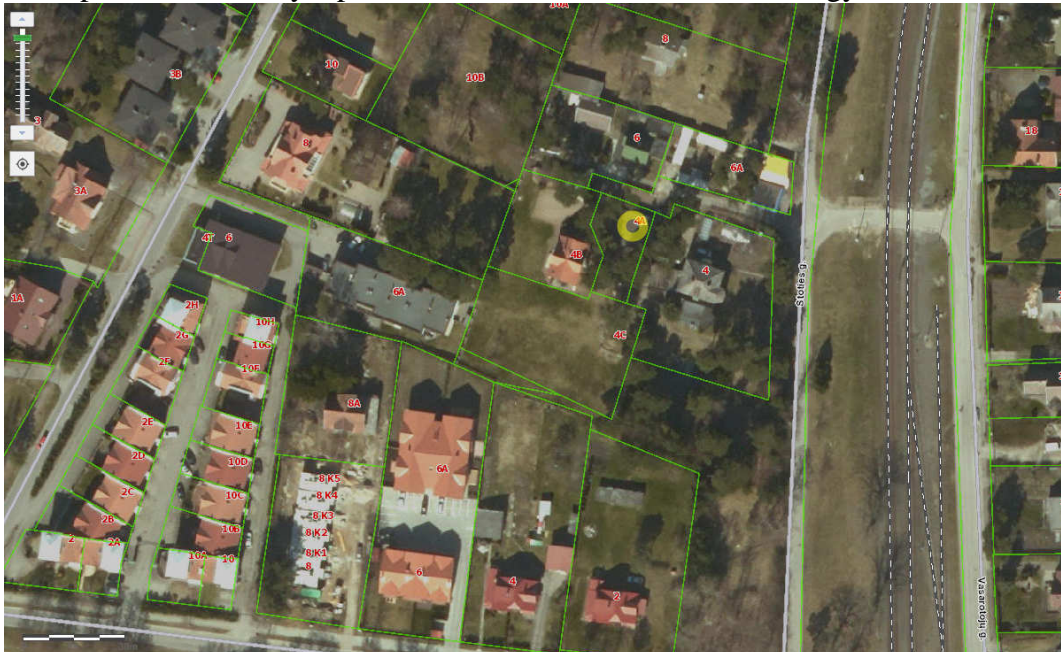
1. HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios techninio projekto dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1. Esamos situacijos aprašymas.

Sklypas Stoties g. 4A yra Girulių miestelyje, netoli geležinkelio. Aplinkinė teritorija rekreacinio pobūdžio, užstatyta pavieniais ir blokuotais individualiais gyvenamaisiais namais.



Pav. 1. Esamo sklypo ortofoto



Pav. 2. Esamo pastato fotofiksacija

Esamo žemės sklypo plotas yra 0,4 ha, naudojimo paskirtis – vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorijos. Sklype galiojantis kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

3.2. Sklypo plano sprendiniai

Pagrindiniai sklypo rodikliai

Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis
-----------------------------------	---------------	--------

Sklypo plotas	m ²	400
Pastatais užstatomas sklypo plotas	m ²	103
Sklypo užstatymo tankumas	%	25,8
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	18,3
Apželdintas žemės plotas (žalias plotas)	m ²	175

3.2. Automobilių parkavimo sprendiniai.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. 30 lentelė „pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos“. Numatoma įrengti 2 automobilių stovėjimo vietas sklypo ribose (žr. sklypo planą).

3.3. Architektūriniai sprendiniai.

Atliekant pastato paskirties keitimą, statybos darbai nenumatomi. Patalpos pastate: tambūras, svetainė, virtuvė, 2 miegamieji kambariai, drabužinė, vonios kambarys. Pagrindinis įėjimas į namą numatomas iš šiaurinės pusės, papildomas išėjimas į lauką numatomas iš virtuvės. Esamas patalpų aukštis 2,60 m.

3.4. Konstrukcijų sprendiniai.

Kadangi statybos darbai neatliekami, konstrukcijų sprendiniai nesikeičia.

3.5. Fasado sprendiniai.

Fasado sprendiniai nesikeičia. Pastato sienos apdailintos klinkerinėmis raudonos spalvos plytomis, stogas vienslaidis, dengtas banguotos skardos danga.

3.6. Paskirties keitimo sprendiniai.

Projektu numatoma pakeisti gyvenamojo namo į gamybos.

Stadija	Pastato paskirtis	Bendras plotas
Esamas	Pagalbinio ūkio	73,31 m ²
Po paskirties keitimo	Gyvenamoji (vieno buto)	73,31 m ²

3.7. Higienos normų ir reikalavimų išpildymas.

Mikroklimatas patalpose turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“ reikalavimus. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų patalpų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu pateikiamos šios higienos normos 1 lentelėje.

1. Lentelė

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

2. Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu.

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20

1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8

Esama patalpų ventiliacija atitinka STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus.

Apšvietimas. Langų (natūralaus apšvietimo) ir gyvenamojo kambario grindų santykis turi būti ne mažesnis kaip 1:6, įėjimo tambūro – 1:12, virtuvės – 1:8, esant stoglangiams 1:10. Dirbtiniam gyvenamųjų patalpų apšvietimui lempos parenkamos taip, kad 0,8 m aukštyje nuo grindų apšviestumas nuo bendro apšvietimo būtų ne mažiau 300 Lx (kaitinamosios lempos).

Šildymas. Esamas vietinis centrinis šildymas.

Vėdinimas. Oro kokybė projektuojamose patalpose reguliuojama natūralia oro cirkuliacija. Visose patalpose (išskyrus drabužinę) esami atidaromi langai, per kuriuos patenka reikiamas išorės oro kiekis. Priverstinis minimalios galios ištraukiamasis vėdinimas privalo būti įrengtas sekančiose patalpose: virtuvėje 15 l/s, dušo ir tualetų patalpose 10 l/s.

3.8. Pastato inžineriniai tinklai.

Atliekant ūkinio pastato paskirties keitimo į gyvenamąjį namą, inžineriniai tinklai lieka esami, nauji neprojektuojami.

Vanduo ir nuotekų šalinimas. Esamas vietinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas.

Elektros tinklai. Esami. Šiuo projektu naujai neprojektuojami.

Šildymas. Esamas šildymas – vietinis centrinis.

4. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos darbai nenumatomi, todėl gretimoms teritorijoms neigiamos įtakos nebus, statybinės atliekos nenumatytos.

5. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ – „Naujų pastatų ar pastato dalių, kurių projektavimo sąlygų sąvado patvirtinimo (iki 2010 m. spalio 1 d.) arba visų prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo diena, o kai minėti dokumentai neprivalomi, – projektavimo darbų rangos sutarties pasirašymo diena (kai projektavimas atliekamas rangos būdu) yra po 2006 m. sausio 4 d. [3.10], energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip C.“ Esamo pastato energinio naudingumo klasė ne žemesnė kaip C.

6. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	400	Nekinta
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	18,3	Nekinta
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25,8	Nekinta
II. PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	73,31	Nekinta
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	73,31	Nekinta
4. Pastato tūris.	m ³	345	Nekinta
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	Nekinta
6. Pastato aukštis.	m	~4,7	Nekinta
7. Butų skaičius	-	1	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]	-	C	Ne žemesnė Nekinta
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]	-	C	Nekinta
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Nekinta
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	-

Projekto vadovė: Giedrė Elekšienė

Užsakovas

