

Statytojas/ Užsakovas	UAB "DACER"
Statinio projekto pavadinimas	PATALPŲ (UN.NR. 4400-4775-2167:8115 IR UN.NR. 4400-4775-2192:8118) PASKIRTIES KEITIMO IŠ ADMINISTRACINĖS Į GYVENAMĄJĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ PROJEKTAS STADIONO G.16-2 IR STADIONO G.16-5, KLAIPĖDOJE
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Statinio projekto Nr.	17/05-17-PKP
Statinio projekto etapas	PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS

Statinio projekto dalis	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Byla (knyga)	<u>BD.-1</u>
		Bylos laida	<u>0</u>
		Bylos išleidimo data	<u>2019-08-03.</u>

Įmonė	Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
IJ. L. BARTKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	Projekto (PV) vadovas	LIUDA BARTKIENĖ	A917	.

KLAIPĖDA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Ei. Nr.	Dokumento pavadinimas
1.	LR Statybos Įstatymas
2.	LR Civilinis kodeksas
3.	LR Aplinkos apsaugos Įstatymas
4.	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5.	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“
6.	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
7.	STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
8.	STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
9.	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“
10.	STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
11.	STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
12.	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
13.	STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
14.	STR 2.07.01:2003 „Vandens ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
15.	HN 42: 2009 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“
16.	HN 98: 2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
17.	HN 33: 2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
18.	HN 35: 2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“
19.	HN 50: 2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose, specialiuose ir visuomeniniuose pastatuose“
20.	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (2011-02-22, Nr.1-64)

Bendrieji duomenys

Objekto pavadinimas: **Patalpų (un.nr. 4400-4775-2167:8115 ir un.nr. 4400-4775-2192:8118) paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų projektas**

Statybos rūšis: **Statybos darbai neatliekami**

Adresas : **Stadiono g. 16-2 ir Stadiono g. 16-5 , Klaipėda**

Statinio Stadiono g.16., Klaipėdoje (Un.Nr. 2916-3007-7041) paskirtis: **Administracinė**

Patalpų paskirtis: **Administracinė (Un.Nr.4400-4775-2156:8115; Un.Nr.4400-4775-2192:8118) keičiama į gyvenamąją (butų)**

Statinio kategorija: **Neypatingas statinys**

Statytojas (patalpų savininkas): **UAB „Dacer“, jm.k. 150012757**

Objekto charakteristika: Pirmo aukšto administracinės paskirties patalpos nuosavybės teise priklauso UAB „Dacer“. Pirmame aukšte yra 5 vnt. administracinės paskirties NT kadastro objektai. Iš viso pastate yra 8 vnt. patalpų (NT kadastro objektų), iš kurių 7 vnt. – administracinės paskirties ir 1 vnt. – paslaugų paskirties. Administracinės paskirties patalpų plotas yra didžiausias pastate.

Projekto tikslas: Pakeisti pirmo aukšto 2 vnt. NT kadastro objektų paskirtį iš administracinės į gyvenamąją (butų).

Projektas parengtas vadovaujantis:

- projektavimo užduotimi;
- Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu 2007-04-05 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110;
- Klaipėdos m. rajonų schema, 2015-03-26 patvirtinta Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-29;
- galiojančiais STR ir kt. normatyviniais dokumentais.

Paskirties keitimo projekto rengimo dokumentai:

- NT registro išrašai,
- VĮ RC butų (patalpų) sąrašas pastate, kurio Un.Nr. (Un.Nr. 2916-3007-7041),
- Pirmo aukšto patalpų kadastro matavimų inventorinės bylos,

PKP rengimui naudota licenzijuota programinė įranga Autodesk ADT2005 EE CDSL FS ir Microsoft Office Word 2007 .

Statybos vieta

Administracinis pastatas (un. Nr. 2916-3007-7041) yra žemės sklype

Klaipėdos sav, Stadiono g.16., Stadiono mikrorajone, kadastrinis adresas Nr. 2101/0001:328
Klaipėdos m.k.v. , kurio plotas 8835 m².

Žemės sklypas yra LR nuosavybė. Sklypo nuomininkai – administracinio pastato ir kitų statinių, esančių sklype savininkai. Sklype be administracinio pastato yra: pastatas – mechaninės dirbtuvės, du pastatai – sandėliai, pastatas – garažas, pastatas – dispečerinė, ir du ūkiniai pastatai ir transformatorinė.

Esami inžineriniai tinklai sklype ir jų apsaugos zonos:

- Požeminė 0,4 kV elektros kabelių linija, apsaugos zona po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštų;
- Vandentiekio linija, nuotekų, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5 m nuo vamzdyno ašies;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo vamzdynai po 5m nuo kanalo kraštų;
- ryšio kabelis – apsaugos zona po 2m nuo konstrukcijos kraštų.

Sanitarinės apsaugos zonos:

-gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos : transformatorinės apsaugos zona. Administracinis pastatas Stadiono g.16. į šią apsaugos zoną nepatenka.

Esami želdiniai: yra.



Projektuojamų statinių sąrašas:

Pastatas. Administracinės paskirties pastatas Stadiono g.16., statybos metai - 1963 m. Sienos – plytų mūro, perdenginiai – g/b plokštės, stogas – sutapdintas (danga – bitumas). Pastate yra centralinis šildymas iš centralizuotų sistemų, komunalinis vandentiekis ir komunalinis nuotekų šalinimas.

Administracinio pastato aukštų skaičius – 3a. su pusrūsiu, kurio aukštis 2.30 m, įgilinta dalis nuo žemės paviršiaus yra 1.40 cm.

Pirmo aukšto pastato patalpos, priklausančios UAB „Dacer“, įregistruotos VĮRC NT registre 5 vnt. NT kadastro objektais.

Teritorijos tvarkymo įrenginiai. Neprojektuojami

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Esantys (neprojektuojami).

Patalpų paskirties keitimo projekto sprendiniai

Sklypas.

Automobilių parkavimo vietų skaičius pirmo aukšto patalpoms pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 5 automobiliai – nekeičiamas . 2 vietos numatomos patalpoms, kurių paskirtis keičiama iš administracinės į gyvenamąją (butų) – po 1 vietą vienam butui. Esantis administracinio pastato automobilių parkavimas už sklypo ribų – nekeičiamas.

Patalpų paskirties keitimo sprendiniai

Keičiant patalpų paskirtį iš administracinės į gyvenamąją statybos darbai – neatliekami.

Pirmo aukšto NT objektų patalpų, kurių paskirtį numatoma keisti aukštis – 2.58 m.

Patalpose, kurių paskirtį numatoma keisti :

- grindyse, pertvarose ir lubose yra įrengta garso izoliacija.

Esanti vidaus apdaila:

-išorės sienos –g/p kartono plokštės su šilumos izoliacija iš vidaus;

- pertvaros –g/p kartono plokštės, karkasinės su mineralinės vatos garso izoliacija;

- lubos – g/p kartono plokštės, su garso izoliacija;

- grindys – laminuotos ne mažiau kaip 33 atsparumo klasės, su garso ir smūgio izoliacija;

- bendro tambūro grindys – akmens masės plytelių;

- san. mazgai: grindys – akmens masės plytelių, su hidroizoliacija, sienos – keramikinių plytelių.

Esantys vidaus inžineriniai tinklai

Vandentiekio vidaus tinklai pirmame aukšte praeinantys grindimis, 2018 m. pakeisti naujais. Nuotekų tinklai grindyse pakeisti naujais 2018 m., pajungti į esančius atskirus stovus.

Patalpų vidaus elektros instaliacija – 2018 m. pakeista nauja .

Patalpų šildymas – centralinis, šildymo prietaisai pakeisti 2018 m. naujais.

Kiekvienam NT objektui inž. sistemos : yra įrengtos atskiros apskaitos šaltam vandeniui ir elektrai. Vandens pašildymui kiekvieno NT objekto san.mazge yra elektriniai vandens šildytuvai – boileriai.

Gaisrinė sauga

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Trilapio g. 4, Klaipėdoje, kuri randasi maždaug 2,00 km atstumu. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta, ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti). Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val) - (1,30/40)·60 - apie 2 min. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, t.y. naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Gaisro gesinimas iš išorės yra užtikrintas ne mažiau kaip iš dviejų hidrantų, esančių žiediniame vandentiekyje, I kategorijos patikimumo tinkle, pasiekiamumu iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Artimiausi Stadiono g. esantys hidrantai Nr. 105.84B14 – 25 m atstumu nuo pastato ir Nr.162.84B14 –75 m atstumu nuo pastato.Dūmų ir šilumos detektoriai patalpose, kurių paskirtis keičiama į gyvenamąją yra įrengti vadovaujantis Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo taisyklėmis (Žin., 2012, Nr. 78-4085).

Žmonių evakuacija iš remontuojamų patalpų atitinka Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510) XIV skyriaus reikalavimus.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pirmo aukšto administracinių patalpų kiekvienam NT objektui yra įrengtos atskiros inžinerinės sistemos, todėl keičiant dviejų NT objektų paskirtį į gyvenamąją naujos inžinerinės sistemos neprojektuojamos.

Yra įrengtos šalto ir karšto vandens apskaitos kiekvienam naujai formuojamam butui.

Pastate šildymas iš centralizuotų tinklų.

Formuojamos gyvenamosios patalpos atitinka paskirties reikalavimus, nurodytus :

STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir galiojančias HN (higienos normas):

- naudingas plotas vienam žmogui yra didesnis kaip 14 m²;
- buto bent vieno kambario plotas yra didesnis kaip 16 m²;
- patalpų matmenys atitinka gyvenamųjų patalpų reglamentuojamus matmenis;
- buto suplanavimo reikalavimai atitinka STR ir HN - patalpų orientacija pasaulio šalių atžvilgiu neprieštarauja STR;
- patalpų natūralios apšvietos parametrai yra didesni, nei nustatyti STR minimalūs:

Patalpų natūralios apšvietos parametrai

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

- gyvenamųjų patalpų insoliacija atitinka norminę: kiekviename 1-3 kambarių bute bent vienas, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.
- dirbtinės apšvietos parametrai atitinka STR reikalavimus:

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 0,8
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibulis	50	H 0,0

Dirbtinė apšvieta suprojektuota iš dviejų dalių:

- bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško buto patalpoje iki artimiausio šviestuvo ne toliau kaip 4 m;
- vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka buto gyventojai.

Šviestuvų išdėstyti lubose ir sienose taip, kad buto gyventojai galėtų pasirinkti bendro, vietos ir mišrios patalpos erdvės apšvietos ir jos dydžio kombinacijas. Buto patalpų apšvietai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1 m² grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje ne mažesnis kaip 5 lx.

- gyvenamosios patalpos atitinka jų paskirties šildymo reikalavimus ir suprojektuota taip, kad tenkintų patalpų pakankamos šiluminės aplinkos nustatytus reikalavimus bei garantuotų minimalią leistiną oro temperatūrą:

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Norminiai dydžiai šildymo sezono metu
Oro temperatūra, °C	18-26
Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, °C	17-25
Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3
Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip °C	3
Grindų temperatūra, °C	16-29
Santykinė oro drėgmė, %	30-75
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,1

Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra


Patalpos	Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C
Svetainės	20
Miegamieji	20
Koridoriai	18
Virtuvės	20
Valgomieji	20
Rūbinės	18
Vonios kambariai	21-23
Tualetai	20
Sandėliukai	20
Laisvalaikio kambariai	20
Bendro naudojimo patalpos:	
Laiptinės	16
Sandėliai	16
Rūšiai	4
Rūbinės	20
Prausyklos	21
Skalbyklos	20
Džiovyklos	20

- pastate yra įrengtas komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas .
- gyv. patalpose priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia ir patalpos, kuriose toks vėdinimas turi būti įrengtas, atitinka reglamentuojamas:

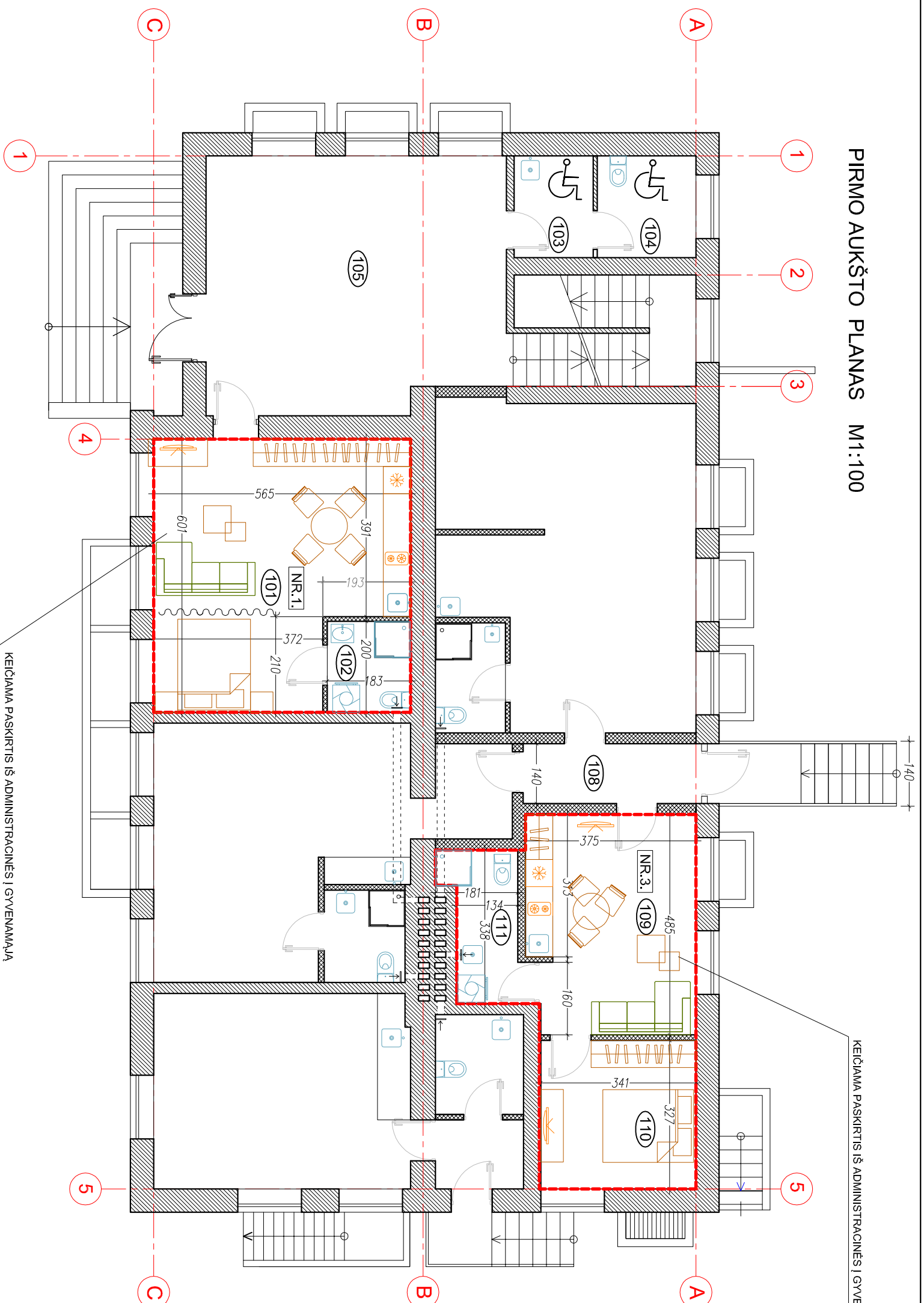
Priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia

Patalpa	Minimali galia, l/s
Virtuvė	10
Virtuvėlė (virtuvės niša)	15
Vonia arba dušo patalpa:	
su atidaru langu	10
be atidaromo lango	15
Tualetas su praustu	10
Skalbykla, džiovykla	10

- san.mazgo, virtuvės vėdinimo sistemos nėra prijungtos prie bendrosios natūralaus vėdinimo sistemos;
- kiekvienoje buto patalpoje arba atskiriamoje jo dalyje yra bent vienas langas arba orlaidė, atidaromi į išorės erdvę;
- langų rėmai, orlaidės yra lengvai atidaromos ir reguliuojamos stovint ant grindų;
- vėdinimo kanalų išvadai yra:
ne mažiau kaip 0,4 m virš stogo ar kito paviršiaus, taip pat ne mažiau kaip 0,3 m virš linijos, jungiančios aukščiausius pastato dalių, esančių ne toliau kaip 10 m nuo išvado, taškus, horizontalia projekcija ne arčiau kaip 3 m nuo langų ir vertikalia projekcija iki 1 m;
- pastate yra numatomos elektros tiekimo sistemos – gyvenamajai (2 NT objektai) ir administracinės dalies NT objektams atskiromis sunaudotos energijos apskaitos sistemomis;
- buitiniams atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė yra įrengta vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Liuda Bartkienė	A917		2019-08-03

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

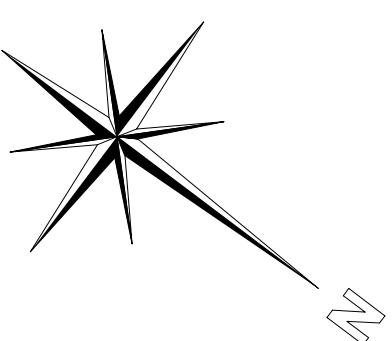


KEIČIAMA PASKIRTIS IŠ ADMINISTRACINĖS Į GYVENAMĄJĄ

KEIČIAMA PASKIRTIS IŠ ADMINISTRACINĖS Į GYVENAMĄJĄ

PATALPŲ EKSPLIKACIJA - KEIČIAMA PASKIRTIS

Numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos Nr.	Bendras plotas m ²	
1	UAB "DACER"	101	KAMBARYS SU VIRTUVINE NIŠA	30.36
		102	SAN.MAZGAS	3.55
		103	PRausykla	3.60
		104	SAN. MAZGAS	4.74
		105	1/3 BENDRO NAUDOJIMO HOLAS	11.98
P-4	1/15 BOILERINĖ PUSRŪSYJE	1.54		
IŠ VISO PATALPOS NR.1.			42.26	
3	UAB "DACER"	109	KAMBARYS + VIRTUVĖ	17.72
		110	KAMBARYS	10.86
		111	SAN. MAZGAS	4.83
		108	1/3 BENDRO TAMBŪRO (IŠ 4.88)	1.63
		P-4	1/15 BOILERINĖ PUSRŪSYJE	1.54
IŠ VISO PATALPOS NR.3.			33.41	



Atestato Nr.		Projektuojąs	
A917		L. BARTKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	
3418		LT-91246, "Turgaus a.27", Klaipėda, bartkiene.linda@gmail.com	
Formatas	Mastelis	Etapas	Statytojas
A 3	M1:100	PKP	UAB "DACER"
A917		PV	L. BARTKIENĖ
3418		ARCH.	L. BARTKIENĖ
17/05-17 -01-PIKP-A-01		Brėžinys	
1		PIRMO AUKŠTO PLANAS	
1		Laida	
1		Lapų	