

OBJEKTAS:

**PREKYBINIŲ PATALPŲ ATIDALINIMO, JŲ PASKIRTIES KEITIMO Į  
GYDYMO PASKIRTĮ, ATLIEKANT PAPERASTOJO REMONTO  
DARBUS, TAIKOS PR. 14, KLAIPĖDOJE**

ADRESAS:

TAIKOS PR. 14, KLAIPĖDA.

SKLYPO KAD. NR.

PASTATO UNIK. N.

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS

STATINIO PASKIRTIS:

PREKYBOS

PROJEKTUOJAMA STATINIO PASKIRTIS:

PREKYBOS SU GYDYMO PASKIRTIES PATALPOMIS

UŽSAKOVAS:

Nr. STV19-07-PK

DARBO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS: BENDRA

TOMAS:1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJAS:

**SS** STATYBŲ  
VERTAS

VISKAS SUDĖLIOTA TAIP KAIP TURI BŪTI

Vilhelmo Berbomo g. 10-227, Klaipėda Tel.: 867216144 El. paštas: statybusvertas@mail.com

Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas

Architektė: Giedrė Elekšienė

Užsakovas:



**OBJEKTAS PREKYBINIŲ PATALPŲ ATIDALINIMO, JŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTĮ, ATLIKANT PAPRASTOJO REMONTO DARBUS, TAIKOS PR. 14, KLAIPĖDOJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

STADIJA *Projektiniai pasiūlymai*

BRĖŽINYS	LAPŲ SK.	PUSLAPIS	PAVADINIMAS	BYLOS ŽYMUO
<b>PROJEKTO SUDĖTIS</b>				
	1	1	Antraštinis lapas	
	1	2	Turinys	
BD			<b>TEKSTINĖ DALIS</b>	
	6	3-8	Aiškinamasis raštas	
	1	9	Bendrieji statinio rodikliai	
<b>VAIZDINĖ DALIS</b>				
	4	10-13	Vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija - fotofiksacija)	
	1	14	Sklypo schema M 1:250	
	1	15	Pirmo aukšto planas M 1:100	

**VISO : 15 LAPŲ**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS.

**Statinio pavadinimas.** Prekybinių patalpų atidalinimo, jų paskirties keitimo į gydymo paskirtį, atliekant paprastojo remonto darbus.

**Statytojai (užsakovai).**

**Projektuotojas.** UAB „STATYBŲ SVERTAS“, Vilhelmo Berbomo g.10-228., Klaipėda, tel. 867216144, direktorius Gintaras Mašidlauskas.

**Statinio statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, punktu 7.3.2, paprastasis remontas.

**Giraunamo statinio paskirtis.** Prekybos.

**Projektuojama statinio paskirtis.** Prekybos su gydymo paskirties patalpomis.

**Statinio kategorija.** Neypatingasis.

**Projekto dalis.** Bendroji dalis paruošta prekybos pastato su sandėliavimo patalpomis sprendiniams pateikti.

**Projekto rengimo pagrindas.** Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis:

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

– Projektavimo užduotimi.

– Patalpų nuomos sutartimi.

– Žemės nuomos sutartimi.

### 2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

#### 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 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.04.04:2017 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 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
7. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
8. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
9. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
10. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
11. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
12. STR 2.02.01:2004: Gyvenamieji pastatai.
13. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.

14. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
15. 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.
3. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas.

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

## 3. PROJEKTO SPRENDINIAI

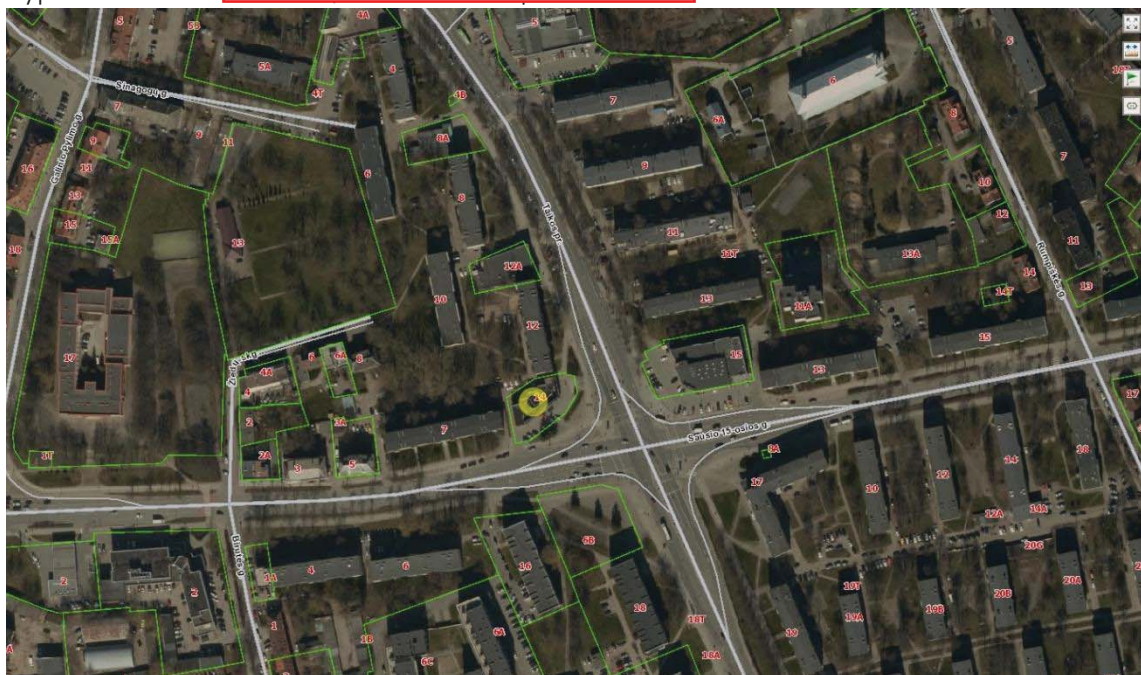
### 3.1. Sklypo plano sprendiniai.

Sklypas yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, Sausio 15-osios g. ir Taikos prospekto sankirtoje. Sklypas priklauso Lietuvos respublikai, Statytojui disponavimo teisę pastatu suteikia patalpų nuomos sutartis [redacted] punktas ir žemės nuomos sutartis [redacted]

Sklype yra registruotas vienas prekybos pastatas, įkomponuotas centrinėje sklypo dalyje bei keli inžineriniai įrenginiai: aikštelės.

Žemės sklypo, kuriame projektuojama paskirtis: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo kadastrinis [redacted]



Sklypo plano rodikliai	
sklypo plotas	1264 m <sup>2</sup> ;
Esamas užstatymo plotas [pagal registro išrašą]	494 m <sup>2</sup> ;

Planuojamas užstatymo plotas	494 m <sup>2</sup> [nekinta]
Esamas intensyvumas	57%
Planuojamas intensyvumas:	57% [nekinta];
Esamas tankumas	39%
Planuojamas tankumas	39%; [nekinta]
Pastato aukštingumas	duomenų nėra
Projektuojamo pastato aukštingumas	[nekinta]

### 3.2. Automobilių parkavimo sprendiniai.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. 30 lentelė statyti (30 lentelė, 11.2 punktu: 3 vietos vienam konsultaciniam kabinetui. [gydymo paskirties pastatai- poliklinikos] Patalpose, kuriose keičiama paskirtis į gydymo, numatomi, 6 konsultaciniai kabinetai, tad automobilių parkavimo poreikis: 18 vietų. Prekybos salė [antrajame aukšte [pagal Kadastro duomenis] 313,6 m<sup>2</sup>, remiantis anksčiau minėtu STR, 30 lentelė, 7.3. punktu- [ne maisto produktų parduotuvė], 1 vieta 20m<sup>2</sup> prekybinio ploto todėl reikia 16 automobilių vietų parduotuvės klientams; viso pastato veiklos aptarnavimui - **32** vietos automobiliams. sklypo dalyje, yra suformuota 20 vietų automobiliams. Likusias 12 vietų planuojama spręsti kartu su Klaipėdos miesto savivaldybe techninio projekto eigoje.

### 3.3. Architektūriniai sprendiniai.

Pastato išorė nekinta, sprendiniai esami. Šalia pastato, prie esamų laiptelių numatytas pandusas žmonėms su negalia. [formuojamas iš trinkelų]

Viduje formuojamos 1- o aukšto patalpos: konsultaciniai kabinetai, san. mazgas žmonėms su negalia, registratūra, kartoteka t.t. Patalpos formuojamos gydymo paskirties pritaikymui. Antrojo aukšto patalpos ir dalis pirmojo lieka prekybos paskirties, jokie architektūriniai sprendiniai nenumatomi.

### 3.4. Konstruktyviniai sprendiniai.

Kapitaliniai konstrukciniai sprendiniai esami. Formuojamos pertvaros iš gipso kartono plokščių ir profilių, grūdinto stiklo. Demontuojamos kelios atitvaros.

### 3.5. Fasado sprendiniai.

Fasado sprendiniai esami.

### 3.6. Higienos normų ir reikalavimų išpildymas.

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos darbuotojams: užtikrinamas geros kokybės geriamojo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, [vietiniai tinklai] administracinių ir pagalbinių patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus.

Statiny suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ar sveikatai ir neterštų aplinkos.

Projektuojamame pastate mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos higienos normas HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 2 ir 3 lentelėse nurodytos mikroklimato parametrų ribines vertes.

#### o MIKROKLIMATO PARAMETRAI

Šildymo sezono metu pastato patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų vertės turi atitikti statybos techninį reglamentą STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kuriuo sezono metu. Pastate yra esamas šildymas. Projekte pridedama sutartis su energijos tiekėju.

Pastate šilumos parametrai nustatomi vadovaujantis HN 42-2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų mikroklimatas“.

7. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

Taikomos Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų šaltuoju metų laikotarpiu nustatytos oro temperatūros ribinės vertės

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
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

Esama patalpų ventiliacija atitinka STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus, tačiau techninio projekto eigoje numatoma atnaujinti kiekvienos

naujai suformuotos patalpos vėdinimo sprendinius.

○ GARSO KLASĖ

Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė C.

Pastate ar prie jų būnančių žmonių girdimas triukšmas nekelia grėsmės jų sveikatai, leidžia dirbti normaliomis sąlygomis. Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai esami su stiklo paketais. Triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2011.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	Diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

○ PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Langai su stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Esamos išorės durys sustiprintos konstrukcijos su patikimu durų užraktu. Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

**3.7. Pastato inžineriniai tinklai.**

Esama Komunalinė nuotekų šalinimo bei vandens tiekimo sistema.

Elektros tinklai. Esami.

Šildymas: centrinis.

**4. PASTATO RODIKLIAI.**

Rodiklio pavadinimas	Esami rodikliai
	Prekybos pastatas su sandėliavimo paskirties patalpomis
Aukštų sk.	2
Bendras plotas	720,58 m <sup>2</sup>
Pagrindinis esamas plotas	650,35 m <sup>2</sup>
Planuojamas Gydyto paskirties patalpų plotas [be paprastojo remonto sprendinių]	301,16 m <sup>2</sup>
Planuojamas Gydyto paskirties patalpų plotas [su paprastojo remonto sprendiniais]	291,48 m <sup>2</sup>
Prekybos paskirties patalpų plotas	419,42
Tūris	3034 m <sup>3</sup>

## 5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.

### Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu kaimyninių sklypų, butų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VII 1-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos statybos teritorijoje konteneriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statybos atliekų rūšis	Atliekos kodas	Numatomas kiekis
Betonas, plytos, šiferis ir keramika	17 01	100
Medis, stiklas ir plastikas	17 02	250
Gipso izoliacinės statybinės medžiagos	17 08	100
Kitos statybinės ir griovimo atliekos	17 09	200

Bendras statybinių atliekų kiekis numatomas iki 1000 kg.

## 6. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

6.1. Statinio projekto ekspertizė nebūtina.

6.2. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.

6.3. Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu techniniu projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

6.4. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

6.5. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.




## 7. 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
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1264	Nekinta
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	57	Nekinta
3. sklypo užstatymo tankumas	%	39	Nekinta
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Esamas Pastato bendras plotas.	m <sup>2</sup>	720,58	Kinta dėl paprastojo remonto sprendinių: atsiradusių pertvarų
3. Esamas Pastato naudingas plotas.	m <sup>2</sup>	720,58	
4. Planuojamas Pastato bendrasis ir naudingas plotas	m <sup>2</sup>	710,90	
5. Pagrindinis esamas plotas	m <sup>2</sup>	650,35	
6. Planuojamas Gydyimo patalpų plotas [su paprastojo remonto sprendiniais]	m <sup>2</sup>	291,48	
7. Planuojamas Prekybos patalpų plotas	m <sup>2</sup>	419,42	
8. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	3034	Nekinta
9. Aukštų skaičius.	vnt.	2	
10. Pastato aukštis.	m	-	Duomenų nėra, nekinta
11. Energinio naudingumo klasė. [5.41]	-	-	Nereglamentuojama
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]	-	C	
13. Kiti specifiniai pastato rodikliai.	-	-	-

Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas



Užsakovas: