

1 BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

LR įstatymai:

LR Statybos įstatymas. Aktuali įstatymo redakcija nuo 2010 10 01, Nr.I-1240.

Statybos techninių reikalavimų reglamentai:

STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.

STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.

STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.

STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

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.

STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinės sauga.

STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai.

STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.

STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.

STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.

STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.

STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- EĮIT 1999 Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
- Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles.

1.2. *Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys*

Rengiamas projektas vadovaujantis technine užduotimi, sudaryta tarp UŽSAKOVŲ – R. B. ir VYKDYTOJOS – Andželikos Alutienės, Atestato Nr. 38402, dirbanti pagal individualios veiklos pažymą Nr. 431740.

Objekto pavadinimas. Parduotuvės su rūsiu, unik. Nr. 2195-9004-7010:0017, patalpų paprastojo remonto, keičiant iš prekybos paskirties į gyvenamosios paskirties patalpas projektas, Minijos g. 145-18, Klaipėdoje.

Objekto adresas. Minijos g. 145, Klaipėda, Unikalus Nr. 2195-9004-7010.

Užsakovas. R. B.

Projektuotojas. Projekto vadovė Andželika Alutienė, Kv. atestato Nr. 38402, 2018-05-31, dirbanti pagal individualios veiklos pažymą Nr. 431740.

Statinio statybos rūšis – Paskirties keitimas; paprastas remontas.

Pastato paskirtis gyvenamoji (daugiabutis). Pastate esamos prekybos paskirties patalpos – parduotuvė su rūsiu, keičiamos į gyvenamosios paskirties patalpas – į butą su rūsiu.

Statinio kategorija - Pastato kategorija - neypatingas.

1.3. *Paprastojo remonto aprašas*

Projektiniai sprendiniai

Prekybos paskirties patalpos, unik. Nr. 2195-9004-7010:0017, keičiamos į gyvenamosios paskirties patalpas – dviejų kambarių butą su rūsiu.

1. Ardamos esamos karkasinės sienos tarp patalpų.
2. Atliekamas patalpų perplanavimas, atliekant paprastąjį remontą. Įrengiamos šios patalpos: svetainė-virtuvė, miegamasis ir san.mazgas.
3. Įrengiamos naujos karkasinės pertvaros, kurias sudaro: aliuminio karkasas, garso izoliacija ir gipso kartono plokštės. Sienos bus tinkuojamos ir dažomos. San.mazge grindys įrengiamos su 2 sluoksniais teptinės vientisos hidroizoliacijos, užleidžiant 150mm ant sienų, po to dedama keraminių plytelių apdaila.

Pastato ir patalpų rodikliai po veiksmų:

Patalpa Minijos g. 145-18, Klaipėdoje, unik. Nr. 2195-9004-7010:0017

Gyvenamoji paskirtis – butas:

Gyvenamas plotas: 37,03 m²

Pagalbinis plotas: 4,46 m²

Naudingas plotas: 41,49 m²

Bendras plotas: 41,49 m²

(Pastaba: Butui priklauso rūsys)

Pastatas - Gyvenamasis namas, Minijos g. 145, Klaipėdoje, unikalus Nr. 2195-9004-7010;

Gyvenamoji paskirtis (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai):

Pastato bendras plotas: 1863,38 m²

Pastato naudingas plotas: 1222,94 m²

Pastato gyvenamas plotas: 777,78 m²

Po patalpų paskirties keitimo pastate bus **1222,94 m²** gyvenamos paskirties patalpų - butų, t. y. **65,6 %** viso pastato bendro ploto. Neprivaloma keisti pastato pagrindinės tikslinės naudojimo

paskirties, t. y. nepasikeitė vyraujančios patalpų grupės pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – išlieka gyvenamoji paskirtis;

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Pastate ir projektuojamose patalpose yra esami miesto centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Elektra patalpose yra esama. Šildymas esamas – centralizuoti miesto šilumos tinklai.

1.4. Patalpų remonto darbų techninė specifikacija

Bendrieji reikalavimai remonto darbams:

- Rangovas privalo vykdyti darbus laikydamasis statybos techniniuose reglamentuose, teisės aktuose bei kituose normatyviniuose dokumentuose tokios rūšies darbams keliamų reikalavimų.
- Visos medžiagos, gaminiai, įrengimai ir prietaisai turi būti kokybiški ir atitinkantys Lietuvos Respublikos standartus ir normas (turi būti sertifikuoti Lietuvoje ir (arba) Europos Sąjungoje ir turi turėti atitikties įvertinimo dokumentus).
- Rangovas, vykdydamas darbus, turi vadovautis medžiagų, gaminių ar įrengimų gamintojų instrukcijomis ir reikalavimais darbams su šiomis medžiagomis, gaminiais ar įrengimais.
- Vykdamas darbus teritorijoje turi laikytis saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų higienos sąlygų reikalavimų.
- Pertvarinių sienų ardymo atliekas ir medžiagų likučius užsakovas privalo utilizuoti savo lėšomis ir rizika, nepažeisdamas aplinkosaugos reikalavimų. Baigęs darbus užsakovas turi sutvarkyti, išvalyti patalpas, kuriose buvo vykdomi remonto darbai ir išvežti šiukšles.
- Darbų metu neturi pablogėti kitų, neremontuojamų pastato dalių, patalpų, teritorijos eksploatacinės savybės – jos turi likti ne blogesnės būklės, nei buvo iki darbų pradžios. Rangovas privalo atstatyti visa apimtimi darbų metu padarytus pastato, inžinerinių statinių pažeidimus ar apgadinimus.
- Tinko remonto darbai turi būti atliekami vadovaujantis Lietuvos statybininkų asociacijos patvirtintomis statybos taisyklėmis ST121895674.06:2009 „Apdailos darbai“. Vidinių paviršių remontui naudojami šios sudėties skiediniai – 1:4:1–2 (cementas:kalkės:smėlis). Apdailos darbai atliekami esant aplinkos ir paviršiaus temperatūrai nuo +5C iki +25C. Oro drėgnumas ne didesnis kaip 60%.
- Glaistimo darbai turi būti atliekami vadovaujantis Lietuvos statybininkų asociacijos patvirtintomis statybos taisyklėmis ST121895674.06:2009 „Apdailos darbai“. Glaisto klampumas, (pagal LST EN 1015–4), 60 – 80 mm;
- Dažymo darbai turi būti atliekami vadovaujantis Lietuvos statybininkų asociacijos patvirtintomis statybos taisyklėmis ST121895674.06:2009 „Apdailos darbai“.

Medžiagos ir gaminiai

Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su:

- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda kam skiriama;
- spalvos nuoroda;
- pagaminimo data.

Užsakovas turi teisę atmesti medžiagą, be jokių papildomų išlaidų Užsakovui jei ji neatitinka specifikacijos reikalavimų. Tokiu atveju, rangovas turi pateikti kitas medžiagas ir įrengimus, kurie atitinka specifikaciją ir kurių pageidauja Užsakovas.

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijose ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia pati informacija turi būti nurodoma koku nors kitu būdu.

Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių Tiekėjui.

Atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymas projektuojamose patalpose remonto ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

2 VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS DALIS

2.1. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir norminių lygių užtikrinimo sprendiniai, ir kitos priemonės užtikrinančios patalpų higieną.

Pastatas, kuriame keičiama patalpų paskirtis yra gyvenamosios (daugiabučių) paskirties pastatas. Projekte keičiama prekybos paskirties patalpos į gyvenamosios paskirties patalpas – butą (dviejų kambarių). Kadangi pastato vyraujanti paskirtis gyvenamoji, tai patalpų keičiama paskirtis atitinka pastato paskirtį.

Patalpų higieniniai rodikliai

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Natūralus apšvietimas	Dirbtinis apšvietimas lx	Oro temperatūra, c°	Jaučiamoji temperatūra, c°
18.1	Svetainė-virtuvė	1 : 5	150-300	20	17-25
18.2	San.mazgas	-	100	21-23	17-25
18.3	Miegamasis	1 : 3	100-200	20	17-25

Pastatas šildomas esama miesto centralizuota šildymo sistema.

Geriamam vandeniui į pastatą yra tiekiamas vanduo iš miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Geriamąjį vandenį yra saugu ir sveika vartoti, kai:

1. jame nėra mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti potencialų pavojų žmonių sveikatai;
2. geriamasis vanduo atitinka HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nustatytus minimalius mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius;
3. užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamojo vandens apsauga nuo taršos, o vandens programinė priežiūra geriamojo vandens tiekėjų vykdoma taip, kad būtų galima įvertinti ir nustatyti, ar vanduo atitinka HN 24:2003 nustatytus mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius geriamojo vandens vartojimo vietose;

Buitinės nuotekos iš patalpų yra šalinamos į miesto centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Patalpose užtikrinamos normalios sąlygos aplinkoje gyvenantiems žmonėms. Užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamo kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, dirbtinis apšvietimas.

3 GD GRAFINÈ DALIS