

OBJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdoje, Šaulių g. 14, negyvenamosios patalpos - kūrybinių dirbtuvių (Unik. Nr. 2195-4005-8014:0022), paskirties keitimo iš gamybos ir pramonės į paslaugų, atliekant paprastojo remonto projektas
OBJEKTO ADRESAS	Klaipėda, Šaulių g. 14
PROJEKTO UŽSAKOVAS	D.V.
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis
STATINIO PASKIRTIS	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2020
PROJEKTO NUMERIS	2009
BYLOS ŽYMUO	BD-01

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 38250

Įmonės direktorius: Tomas Bartkus




PROJEKTO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

Objekto pavadinimas ir adresas. Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdoje, Šaulių g. 14, negyvenamosios patalpos – kūrybinių dirbtuvių (Unik Nr. 2195-4005-8014:0022) paskirties keitimo iš gamybos ir pramonės į paslaugų, atliekant paprastąjį remontą, projektas.
Projektiniai pasiūlymai

Objekto adresas. Klaipėda, Šaulių g. 14.

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

– informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio dalies paskirties keitimą.

Statytojas (užsakovas). D.V.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė T. Bartkaus projektavimo IĮ, projekto vadovė ir sklypo sutvarkymo projekto dalies vadovė – Dainora Bartkuvienė (kvalifikacijos atestatas Nr. 38250), architektūrinės projekto dalies vadovas – Remigijus Petrauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A329).

Projekto rengimo pagrindas. Projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis:

- projektavimo užduotimi;
- LR įstatymais;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- higienos normomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Objekto statybos rūšis:

- paprastas remontas.

Statinio paskirtis:

- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas.

Patalpos paskirtis:

- Esama: gamybos, pramonės, Būsima: paslaugų.

Statinio kategorija.

- ypatingasis statinys.

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.

Sklypas yra Klaipėdos mieste, Lietuvininkų mikrorajone. Šaulių gatvėje.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Kultūros paveldo vertybės. Pastatas patenka į Klaipėdos paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas: „Klaipėdos senojo miesto su priemėsčiais“ (unikalus objekto kodas 27077) ir „Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. naujamiesčiu“ (unikalus objekto kodas 22012).

II. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI

Pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa.

Remontuojama gyvenamojo pastato dalis yra rūsyje. Esamų patalpų (pagal inventorinį planą R2-1÷R2-11) paskirtis yra gamybos, pramonės – kūrybinės dirbtuvės, šiuo projektu patalpų paskirtis keičiama į paslaugų – fotostudija.

Projektuojamo objekto architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).

Remonto metu pastato fasadas ir jo apdaila nėra keičiama, o pažeistos fasado detalės ar kiti elementai bus sutvarkomi į buvusią padėtį.

Iš kiemo pusės įrengiami lauko laiptai į rūšį ir vietoje lango įrengiamas praėjimas – durys į projektuojamą paslaugų patalpą. Durų anga įrengiama esamo lango pločio.

Patalpų planavimo sprendiniai.

Esamų patalpų išplanavimas lieka esamas, patalpos pritaikomos fotostudijai: 3 koridoriai, 3 pagalbinės patalpos, drabužinė/poilsio patalpa, klientų priėmimo patalpa, fotostudija, prausykla, tualetas.

Esamos patalpų grindys nuleidžiamos 40 cm, kad pagrindinių patalpų aukštis būtų 2,5 m.

Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Pastato inžinerinės sistemos lieka esamos.

Elektros tiekimas esamas.

Vėdinimas esamas – natūralus per ortakius ir varstomus langus.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai neprojektuojami.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Transporto judėjimas vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles, statybos metu nekeičiamas ir išlieka esamas.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas remontuojamoje patalpoje

Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos šalia pastato ir iškart nunešamos į remontuojamą patalpą. Kaimyniniams gyventojams judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi remontuojamoje patalpoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių.

Įvertinus išdėstytus argumentus, statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys. Sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos.

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;

Pastatas patenka į Klaipėdos paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas: „Klaipėdos senjojo miesto su priemėsčiais“ (unikalus objekto kodas 27077) ir „Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. naujamiesčiu“ (unikalus objekto kodas 22012).

Pastato, kuriame yra remontuojamos patalpos, fasadas nekeičiamas, išlaikoma esama pastato fasado architektūrinė išraiška. Įrengiami lauko laiptai į rūšį ir vietoje esamo lango įrengiamos durys.

Gaisrinės saugos reikalavimai atitiks keliamus reikalavimus.

Civilinės saugos sąlygos nepasikeis.

Apsauginių ir sanitarinių apsaugos zonų nesusidarys.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Papildomos apsaugos priemonės nuo smurto ir vandalizmo neprojektuojamos.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Numatoma ŽN keltuvo nuoma. Prieš pagrindines duris įrengiamas iškvietimo skambutis. ŽN automobilių stovėjimo vietų skaičius lieka esamas – 1 vieta.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

Statinių statybos būdas. Statinių numatoma remontuoti ūkio būdu.

III. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

1. LR Statybos įstatymas (TAR, 2016-07-13, Nr. 20300).
2. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 21-617).
3. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas (Nr. X-258, 2005-06-21).
4. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170; 2012, Nr. 69-3525 – aktuali įstatymo redakcija nuo 2012-07-01).

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:

5. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649).*
6. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
7. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. (Žin., 2002, Nr. 119-5372).*
8. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (Žin., 2016-11-11, Nr. D1-748).*
9. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
10. 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. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
11. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228).*
12. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai*:

13. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
14. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin., 2000, Nr. 17-424).*
15. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215).*
16. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
17. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
18. STR 2.01.01(6):2008. Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).*
19. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).*
20. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (Žin., 2009, Nr. 138-6095).*
21. STR 2.01.07:2004. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
22. STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai. (Žin., 2004, Nr. 54-1852; 2012, Nr. 50-2494).*
23. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898).*
24. STR 2.03.02:2005. Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas (Žin., 2005, Nr. 80-2908).
25. STR 2.05.01:2005. Pastatų atitvarų šiluminė technika. (Žin., 2005-08-18, Nr. 100-3733).*
26. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997).*
27. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682).*
28. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683).*
29. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550).*
30. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818)./
31. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895).*

32. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*
33. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin., 2004, Nr. 56-1949).*
34. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
35. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729).*
36. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka (Žin., 1999, Nr. 42-1356).*
37. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).*

Respublikos statybos normos, taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai ir kt.*:

38. RSN 156-94. Statybinė klimatologija ir vėlesni statybos normų pakeitimai (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).*
39. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklės (Žin., 2004, Nr.134-4878)*.
40. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr.22-652)*.
41. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816).*
42. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 2-58).*
43. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 67-3199).*
44. Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 165-7886).*
45. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137; 2011, Nr. 75-3661 ir vėlesni reikalavimų pakeitimai).*
46. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
47. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
48. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
49. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).*
50. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007, Nr. 42-1594).*
51. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).*
52. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219).*
53. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008, Nr. 10-362).*
54. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (Žin., 2000, Nr. 3-88).*
55. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004, Nr. 116-4342).*
56. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).*
57. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).*
58. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005, Nr. 53-1804).*
59. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 112-5717).*
60. Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr.63-2065).*
61. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės (Žin., 2011, Nr.57-2720).*
62. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr.10-403).

***Pastaba.** Rengiant techninį projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

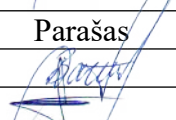
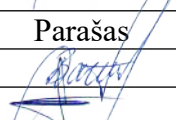
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	-	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	-	
II. PASTATAI			
Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 2195-4005-8014)			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	2091,57	<i>Esamas</i>
2.3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	1113,34	
2.4. Pastato tūris.*	m ³	7633	<i>Esamas</i>
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	<i>Esamas</i>
2.6. Pastato aukštis. *	m	-	<i>Esamas</i>
2.7. Butų skaičius iš jų:	vnt	-	<i>Esamas</i>
2.7.1. Vieno kambario	vnt	-	
2.8. Energinio naudingumo klasė.		F	<i>Esama</i>
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	<i>Esama</i>
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	<i>Esamas</i>
2.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“		-	
3. Paslaugų paskirties patalpa (Unik. Nr. 2195-4005-8014:0022)			
3.1 Patalpos bendras plotas	m ²	98,83	<i>Esamas</i>
3.2 Patalpos pagrindinis plotas	m ²	46,69	<i>Buvo 98,83 m²</i>
3.3 patalpos tūris	m ³	-	
3.4 aukštų skaičius	vnt.	1	
3.5. patalpos aukštis	m	2.5	<i>Buvo 2,1 m</i>
3.6 energinio naudingumo klasė [5.41]		-	
3.7 patalpos akustinio komforto sąlygų klasė		C	<i>Esama</i>
3.8 kiti specifiniai pastato rodikliai	m ²	-	

*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.

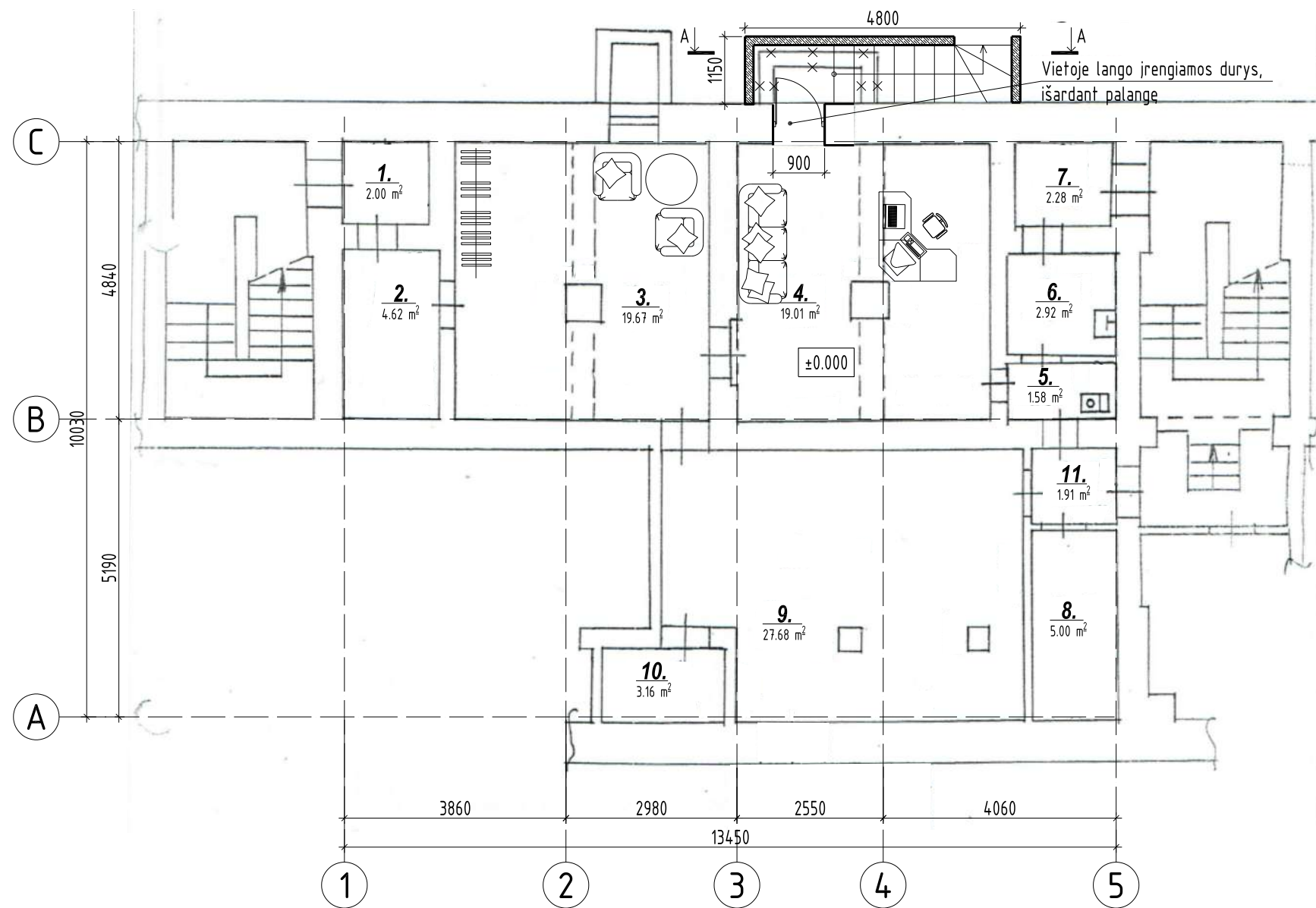
TVIRTINU: D.V.

(vardas, pavardė)

(parašas)

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato/diplomo Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Dainora Bartkuvienė	38250	
Arch.PDV	Remigijus Petrauskas	A 329	

PATALPOS PLANAS



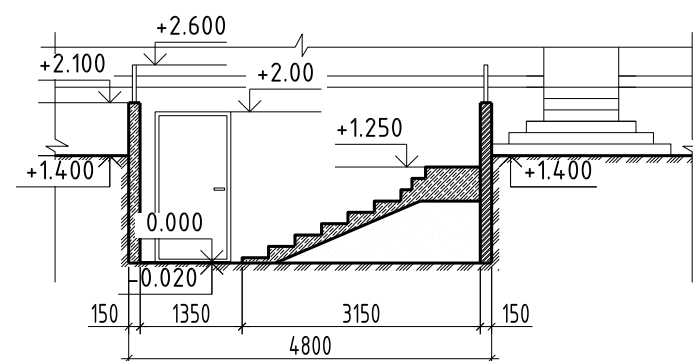
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Koridorius	2
2	Koridorius	4,62
3	Drabužinė/Poilsio patalpa	19,67
4	Klientų priėmimo patalpa	19,01
5	Tualetų patalpa	1,58
6	Prausyklos patalpa	2,92
7	Pagalbinė patalpa	2,28
8	Pagalbinė patalpa	5
9	Fotostudija	27,68
10	Pagalbinė patalpa	3,16
11	Koridorius	1,91
	Pagrindinis plotas	66,36
	Pagalbinis plotas	23,47
	Bendras plotas	89,83

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- projektuojami laiptai
- esamos pastato atitvaros
- demontuojama šviesduobė

PJŪVIS A-A



Atestato Nr.	Projektuotojas: TOMO BARTKAUS PROJEKTAVIMO IND.V. Žvėjų g. 2-305 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel.: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdoje, Šaulių g. 14, neįgyvenamosios patalpos - kūrybinių dirbtuvių (unik. Nr. 2195-4005-8014:0022) paskirties keitimo iš gamybos ir pramonės į paslaugų, atliekant paprastąjį remontą, projektas	
	38250 A329	PV PDV	D. Bartkuvienė R. Petrauskas	Brėžinys:	Mastelis Laida
				PATALPOS PLANAS	1:100 0
				Žymuo:	Lapas Lapų
LT	Užsakovas: D.V.			2009-01-PP-SA.B-01	1 1