

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas. Administracinių patalpų Statybininkų pr. 14-48, Klaipėdoje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, projektas.

Statybos adresas. Statybininkų pr. 14-48, Klaipėdoje. Patalpos unikalus Nr.:2197-5003-4011. Registro Nr. 50/151684. Pastato – gyvenamojo namo, kuriame yra nagrinėjama patalpa (unikalus Nr. 2196-5003-4011) pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3).

Statytojas (užsakovas). V.R.

Projektuotojas. Projektą parengė projekto vadovė Ramunė Jankauskienė (kvalifikacijos atestatas Nr. A1728).

Statybos rūšis. Paskirties keitimas (be statybos ar remonto darbų).

Veiksmai su patalpomis. Patalpų paskirties keitimas iš administracinės į gyvenamos/butų paskirties patalpas.

Paskirtis. Gyvenamojo namo paskirtis nekeičiama. Patalpa – administracinės paskirties patalpas keičiama į butą.

*Paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Statinio kategorija. Gyvenamasis namas – neypatingasis statinys.

Projekto rengimo pagrindas. Projektas parengtas vadovaujantis:


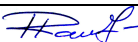
- nuosavybės dokumentais;
- projektavimo technine užduotimi.

PRIVALOMŲJŲ SP DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS SP, SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
3. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

Eil. Nr.	Reglamentas	Pavadinimas		
1.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.		
2.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.		
3.	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.		
0	2021	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pagal ind. veiklos pažymą Nr.:814053 ARCH.PV. R.JANKAUSKIENĖ ramune_jankauskiene@yahoo.com Žvejų 2-512, Klaipėda Tel.: Nr.: +370 676 41545	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinių patalpų Statybininkų pr. 14-48, Klaipėdoje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, projektas		
A 1718	PV. Arch. R.Jankauskienė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
			TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: V.R.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
		AS-RJ-21-07-AR	1	5

4.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį.
5.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
6.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai.
7.	STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
8.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
9.	STR 2.02.04:2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
10.	STR 2.02.06:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos.
11.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
12.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.

HIGIENOS NORMOS

Nr.	Norma	Pavadinimas
1.	HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
2.	HN 121:2010	Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore.
3.	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos.
4.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
5.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

KITOS TAISYKLĖS

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
2. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
3. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės.
4. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
5. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.
6. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Projekto tikslas.

Pakeisti patalpų paskirtį iš administracinės paskirties į gyvenamąsias buto patalpas. Šiuo projektu neatliekami patalpų remonto ar statybos darbai. Esami laiptai ir patekimas tiesiai iš lauko per įstiklintą balkoną paliekami. Laiptų ardymo darbai bus atliekami atskiru projektu. Pakeitus patalpų paskirtį, patalpos pagal savo paskirtį atitiks vykdomos veiklos būdą.

Statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe, klimato sąlygos ir reljefas.

Pastato – gyvenamojo namo, kuriame yra nagrinėjama patalpa (unikalus Nr. 2196-5003-4011) pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3). Statinys yra Statybininkų pr. 14, Klaipėdoje. Statinys - penkiu aukštų. Po patalpų paskirties keitimo – gyvenamojo namo bendrasis plotas nesikeis.

Gyvenamajame name ir analizuojamose patalpose yra centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų, centralizuotas vandentiekis ir nuotekų šalinimas, centralizuotas elektros energijos tiekimas.

Klimato sąlygos:

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4,7°C
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +17,1 °C
- vidutinė metinė oro temperatūra 6,8 °C
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7 °C
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797mm
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16m/s

DOKUMENTO ŽYMUO AS-RJ-21-07-TS	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40cm
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108cm
- santykinis metinis oro drėgnumas 82%

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai, technologiniai sprendimai.

Gyvenamajame name, esančiose patalpose – administracinėse patalpose (unikalus Nr. 2197-5003-4011:0058) atliekamas paskirties keitimas iš administracinių į gyvenamosios paskirties patalpas, projektas.

Šiuo metu patalpose yra administracinės, patalpos savo išplanavimu pritaikytos administracinei veiklai su išoriniais laiptais- atskiru įėjimu per stiklintą balkoną. Pakeitus patalpų paskirtį, patalpos pagal savo paskirtį atitiks gyvenamosios veiklos būdą. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas, atitinka gyvenamųjų patalpų norminius lygius .

Patalpų natūralus apšvietimas (grindų ir langų plotų santykių lentelė)

Patalpos Nr.	Patalpų pavadinimas	Grindų plotas, m²	Esamų langų plotas, m²	Projektuojamų patalpų apšvietimo santykis
Pirmo aukšto patalpos				
1	Koridorius*	6,04	-	-
2	Kambarys	16,99	3,55	1:5
3	Kambarys	13,98	3,55	1:4
4	Įstiklintas balkonas*	2,86	7,50	1:0,3
5	Kambarys	15,63	3,55	1:4
6	Koridorius	1,29	-	-
7	Kambarys	13,91	3,55	1:4
8	Virtuvė	6,67	2,30	1:3
9	Sanitarinis mazgas	2,04	-	-
10	Sanitarinis mazgas	0,99	-	-

* patalpos apšviečiamos pro kitas patalpas.

Remonto ir perplanavimo darbai šiuo projektu neatliekami. Esami laiptai ir patekimas tiesiai iš lauko per įstiklintą balkoną paliekami. Laiptų ardymo darbai bus atliekami atskiru projektu.

Mechaninio vėdinimo prietaisai neprojektuojami. Vėdinimas esamas, pritekant pro langus, orlaides ir natūralus ištraukimas per esamus kanalus esančius patalpoje.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių išsidėstymas, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai.

Į patalpas patenkama iš esamo rytinės pastato pusėje esančio patekimo-laiptinės. Prie patekimo durų įrengti esami priėjimai ir privažiavimai. Esami laiptai ir patekimas tiesiai iš lauko per įstiklintą balkoną paliekami. Laiptų ardymo darbai bus atliekami atskiru projektu. ŽN patekimui ir evakuacijai bus naudojamas nuomuojamas kopiklis.

Evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpose iki evakuacinio išėjimo neviršija 12 m.

Apsauga nuo triukšmo.

Patalpos neturės neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms ir patalpoms, bus išlaikomi reikalavimai numatyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Triukšmo lygis ir jo vertės – planuojamose patalpose, besiribojančiuose gretimuose turtiniuose vienetuose neviršys reikalavimų numatytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gretimose patalpose teisės aktuose numatyti triukšmo lygiai nebus viršijami, daugiau prietaisų ar įrenginių, kurie gali tapti triukšmo šaltiniais, neprojektuojami.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	AS-RJ-21-07-TS	3	5

Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymas

3. Dienos triukšmo rodiklis (L_{dienes}) – dienos metu (nuo 7 val. iki 19 val.) triukšmo sukkelto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų dienos vidurkis.

9. Nakties triukšmo rodiklis ($L_{nakties}$) – nakties metu (nuo 22 val. iki 7 val.) triukšmo sukkelto miego trikdyto rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų nakties vidurkis.

28. Vakaro triukšmo rodiklis (L_{vakaro}) – vakaro metu (nuo 19 val. iki 22 val.) triukšmo sukkelto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų vakaro vidurkis.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimų į paslaugų paskirties patalpas neturi slėpti želdiniai ir priestatai.

Įėjimai į paslaugų paskirties patalpas turi būti apšviesti.

Prieigos prie pastato turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

Duryse įstatomi patikimi užraktai.

Apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų parenkamos neslidžios medžiagos.

Užbaigus statybos darbus remiantis 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“ statybos užbaigimo komisijai reikės pateikti:

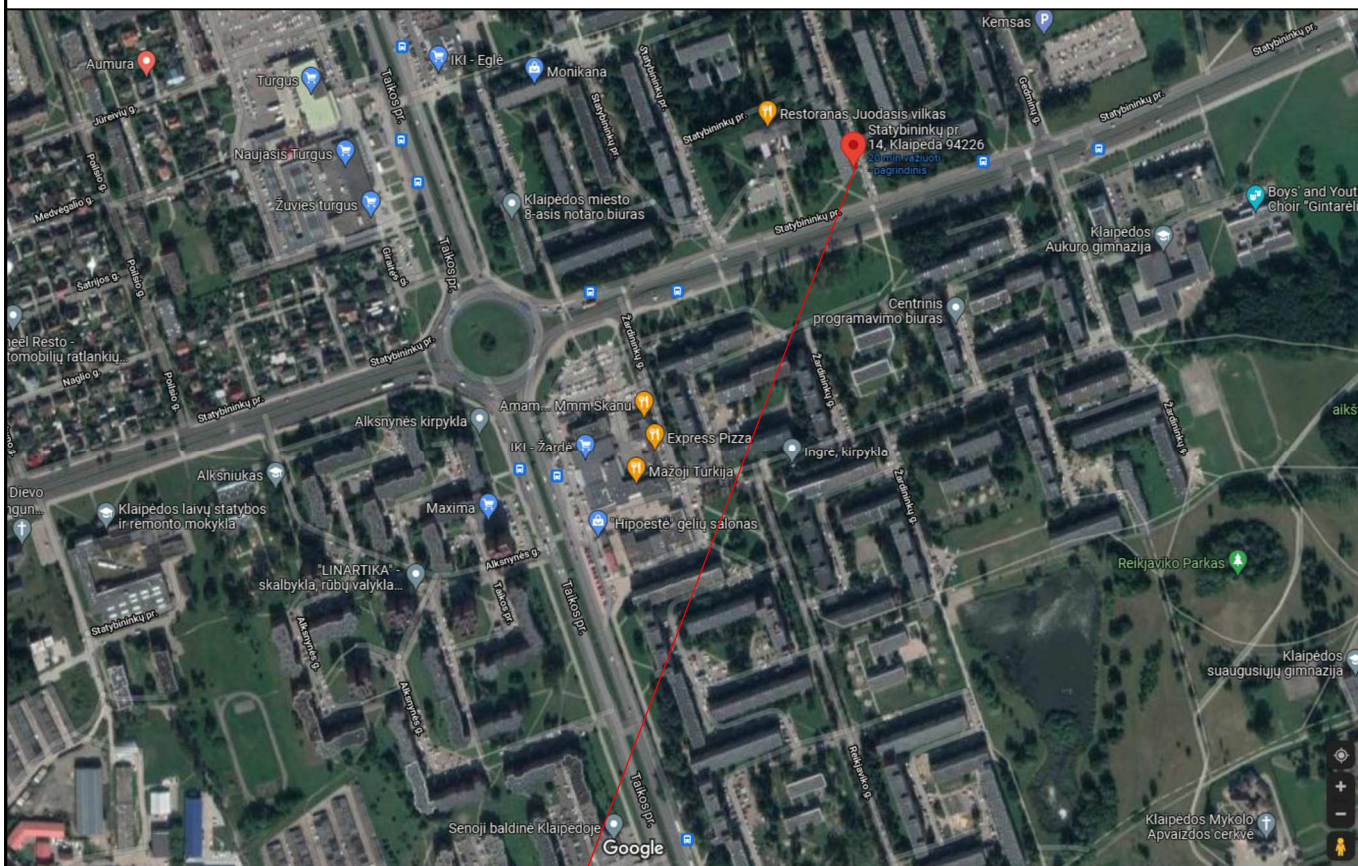
1. Statinio projekte numatytų patalpų triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, mikroklimato, apšvietos matavimų dokumentai.

2. Ir (ar) Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada (dėl kitų šiame papunktyje minimų veiksnių) dėl šių tyrimų apimties atitikties laboratorinių matavimų programai ir šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams.



Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
AS-RJ-21-07-TS	4	5	0

Situacijos planas



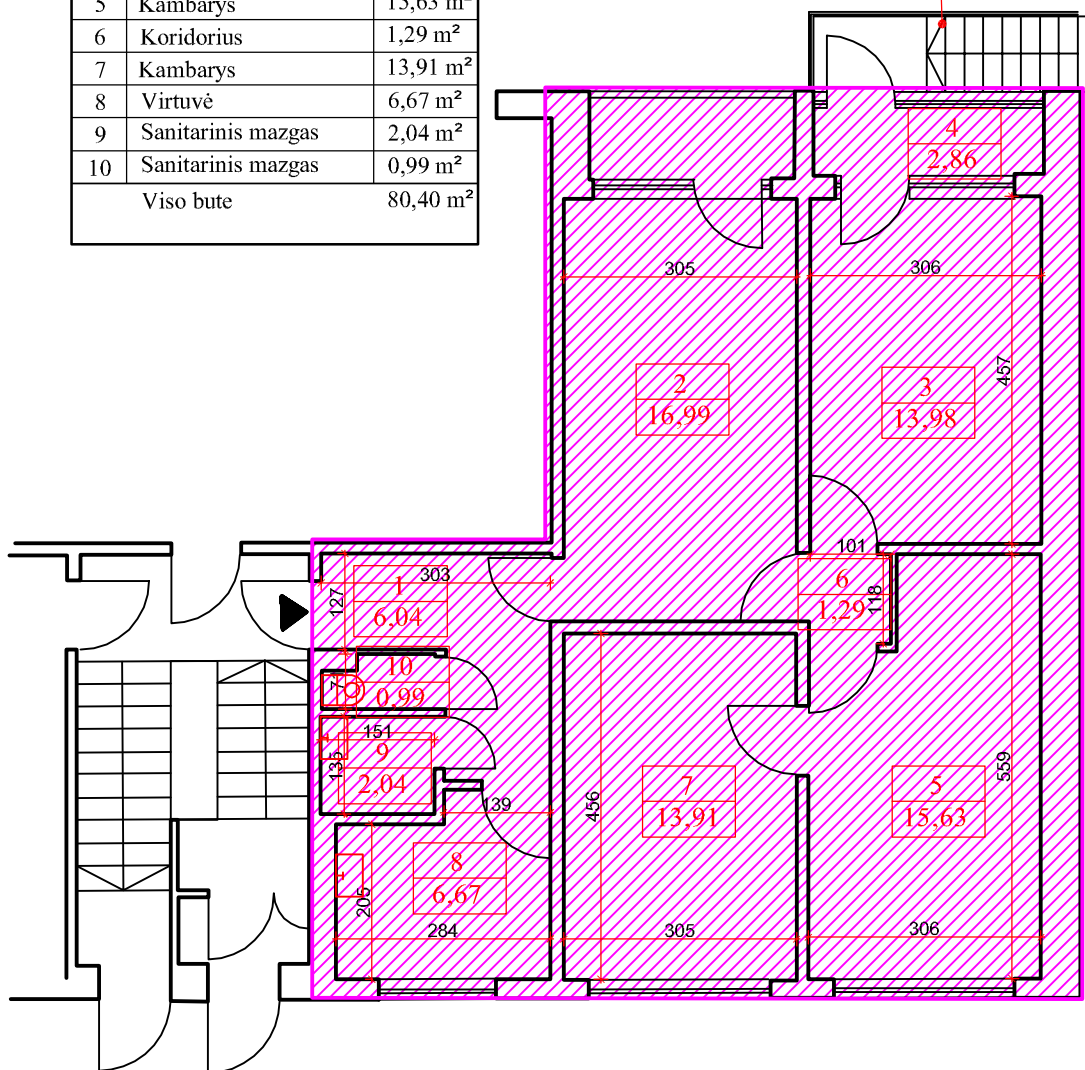
Objekto vieta

 Pagal ind. veiklos pažymą Nr.:814053 ARCH. PV. R. JANKAUSKIENĖ ramune_jankauskiene@yahoo.com Žvejų 2-512, Klaipėda Tel.: Nr.: +370 676 41545					Užsakovas		V. R.			
					Pavadinimas		Administracinių patalpų Starybininkų pr. 14-48, Klaipėdoje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, projektas			
Atestato numeris	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžin			Situacijos planas		Mastelis
A 1718	Pv.archit	R. Jankauskienė		2021						M 1:100
					Statinio šriftas	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris	Laida	
					AS-RJ-21-07-TP-SA-1	TP	Architektūrinė	1	0	

Buto patalpų eksplikacija

1	Koridorius	6,04 m ²
2	Kambarys	16,99 m ²
3	Kambarys	13,98 m ²
4	Istiklintas balkonas	2,86 m ²
5	Kambarys	15,63 m ²
6	Koridorius	1,29 m ²
7	Kambarys	13,91 m ²
8	Virtuvė	6,67 m ²
9	Sanitarinis mazgas	2,04 m ²
10	Sanitarinis mazgas	0,99 m ²
Viso bute		80,40 m ²

Šiuo paskirties keitimo projektu esamų laiptų ardymas nenumatomas

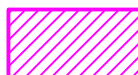


PASTABOS:

1. Planuojama pakeisti patalpų paskirtį iš administracinės į gyvenamąją. Šiuo projektu atliekamas paskirties keitimas (be statybos ar remonto darbų).
2. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

Patalpos kur atliekamas paskirties keitimas.



Pagal ind. veiklos pažymą Nr.:814053
 ARCH. PV. R. JANKAUSKIENĖ
 ramune_jankauskiene@yahoo.com
 Žvejų 2-512, Klaipėda
 Tel.: Nr.: +370 676 41545

Užsakovas

V. R.

Pavadinimas

Administracinių patalpų Statybininkų pr. 14-48, Klaipėdoje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, projektas

Atestato numeris	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys	Patalpų planas planas			Mastelis
A 1718	Archit.	R. Jankauskienė	<i>Ramune</i>	2021				M 1:100	
					Statinio šriftas	Stadija	Dalis	Brėžinio numeris	Laida
					AS-RJ-21-07-TP-SA-2	TP	Architektūrinė	2	0