

## 1. Projekto rengimo pagrindas

**Patalpos paskirties keitimo projektas** parengtas vadovaujantis statinių projektavimą reglamentuojančiais teisės aktais. Žemiau pateikiamas dokumentų ir svarbiausių teisės aktų sąrašas:

Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

- Žemės sklypo ir patalpų nuosavybės (nuomos) dokumentai.

Istatymai:

- LR Statybos įstatymas, Nr.I-1240, galiojanti suvestinė redakcija
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas, Nr.I-2223, galiojanti suvestinė redakcija
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas, Nr. VIII – 787, galiojanti suvestinė redakcija
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, Nr. X-764, galiojanti suvestinė redakcija

Statybų techniniai reglamentai, normos:

- Statinių klasifikavimas STR 1.01.03:2017.
- Statinio statybos rūšys STR 1.01.08:2002.
- Statinio projektavimas, projekto ekspertizė STR 1.04.04:2017.
- Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas. STR 2.01.01(1):2005.
- Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga. STR 2.01.01(2):1999.
- Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. STR 2.01.01(3):1999.
- Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga. STR 2.01.01(4):2008.
- Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra STR 1.06.01:2016.
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės LR AM įsk.Nr.D1-637 2006-12-29.
- HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“.

**Techninio darbo projekto dalis (PP)** parengta naudojant šią licenzijuotą programinę įrangą:

Nr.	Projekto dalis	Projekto dalies parengimui naudota programinė įranga
1.	Projektiniai pasiūlymai	Autocad, Microsoft Office, Adobe Acrobat ir kt.

Dėl projekto sprendinių kreiptis: architektas Remigijus Petrauskas, Trilapio g. 10 Klaipėda; mob. tel. +370 670 70604, elektroninis paštas – remigijus.petrauskas@gmail.com

2022-01-20-PKP1.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

## 2. Atitikimas projekto rengimo dokumentams.

### 2.1 Paprastojo remonto projekto sprendiniai

Paprastojo remonto projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentų, esminių statinio ir statinio architektūros, higienos normų, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

## 3. Duomenys apie remontuojamą statinį

**Objekto vieta:** Sausio 15-osios g. , Klaipėdos m. sav.  
**Objektas:** Patalpos/Butai nr. , esantis daugiabučiame gyv. name, (un. Nr.

**Statybos rūšis:** Paprastasis remontas  
**Projektuotojas:** Remigijaus Petrausko individuali veikla.  
**Statytojas (užsakovas):** N.B., a.k.

**Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai:** Projekto parengimo, paskirties keitimo ir paprastojo remonto procedūros finansuojamos Statytojo privačiomis lėšomis.

**Projekto rengimo etapai.** Projektas rengiamas 1 etapu – rengiamas patalpos paskirties keitimo atliekant paprastojo remonto darbus, projektas. Pakeistos paskirties patalpa nebus formuojama kaip atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas. Etapai parengti projektiniai pasiūlymai.

Projekto sprendinių detalumas nustatytas Statytojo kartu su Projektuotoju ir atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

**Esama patalpos naudojimo paskirtis.** Mokslo

**Projektuojama patalpos naudojimo paskirtis.** Gydyimo

**Statinio kategorija.** Neypatingas (projekto sprendiniais nekeičiama).

**Statybos darbų vykdymo ir statinių naudojimo eiliškumas.** Patalpos paskirtis keičiama vienu etapu atliekant paprastojo remonto darbus. Prieš tai parengiami projektiniai pasiūlymai.

## 4. Trumpas statinio ir patalpos apibūdinimas, esamos būklės apžvalga.

**Pastato dislokacija, charakteristikos.** Pastatas, kuriame yra keičiamos paskirties patalpos, yra Klaipėdos m. savivaldybėje, Sausio 15 g.

**Unikalus daikto (pastato) Nr. :**

Pastato bendrasis plotas – 3593,35 m<sup>2</sup>.

**Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.** (projekto sprendiniais nekeičiama). Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas (namas) (7.3).

**Unikalus daikto (patalpų) Nr. :**

**Patalpos charakteristikos.** Patalpos plotas – 53,80 m<sup>2</sup>. Į patalpą patenkama tiesiogiai iš lauko per pietiniame pastato fasade anksčiau įrengtas duris (pagrindinis, tik šioms patalpoms skirtas įėjimas) arba pro vidiniame kieme esančią laiptinę (naudojamas kaip personalo įėjimas). Patalpa per išorinėse sienose (pietinis ir šiaurinis pastato fasadai) įrengtus langus apšviečiama natūralia saulės šviesa.

## 5. Patalpos paskirties keitimas ir pritaikymas naujai paskirčiai.

**Esama ir projektuojama patalpos paskirtis.** Patalpos paskirtis keičiama iš mokslo (Negyvenamoji patalpa – Kalbų centras) į gydymo (Estetikos klinika). Patalpa bus naudojama tik tiesioginei estetikos klinikos veiklai vykdyti.

2022-01-20-PKP1.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

### **Planuojamos veiklos aprašas.**

Planuojama vykdyti pagrindinė veikla pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių: 86.90 – Kita žmonių sveikatos priežiūros veikla. Į šią veiklą įeina žmonių gydymas ne ligoninėse, slaugytojų veikla kitose srityse. Ši veikla teikiama sveikatos priežiūros klinikose.

Numatomoje steigti sveikatos priežiūros klinikoje planuojama teikti terapinės veido ir kūno procedūras: odos priežiūrai, kūno linijų dailinimui, sveikatos gerinimui.

**Remonto darbai.** Patalpos yra anksčiau suremontuotos (pritaikant mokslo paskirčiai – kalbų centrui), įrengiant darbuotojų poilsio ir sanitarines patalpas, pakeičiant dalį vidaus inž. tinklų, pilnai atnaujinant patalpų apdailą. Patalpų būklė yra gera.

Pritaikant patalpas naujai paskirčiai bus atliekami tik minimalūs remonto darbai dalyje esamų patalpų. Dalyje patalpų projektuojamas 3 rankų praustuvių įrengimas, prijungiant jas prie patalpose įrengtų veikiančių geriamojo vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų. Tinklai nuo esamų įvado ir išvado įrengiami atvirai ties išorine siena, uždengiant interjero elementais – iš baldinių plokščių formuojamomis plokštumomis. Įrengiant naujus tinklus angos laikančiose pastato konstrukcijose (perdangose, sienose) nebus įrengiamos.

**Energetiniai ištekliai, apskaita.** Nauji vandens, elektros tiekimo apskaitos prietaisai nebus įrengiami, nes patalpa, yra pilnai energetiškai aprūpinta iš centralizuotų esamų inž. tinklų (geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, el. instaliacija, dirbtinis apšvietimas, vėdinimas, apsauginė signalizacija).

Suvarotų energetinių išteklių apskaita bus vykdoma patalpoje esamais apskaitos įrenginiais, neformuojant naujų apskaitos vienetų (vartotojų).

Patalpos vėdinimas – esamas dirbtinis ir natūralus, per atidaromus langus ir duris.

**Patalpos apšvietimas.** Patalpa per esamus langus išorinėse sienose apšviečiama natūralia saulės šviesa. Patalpoje yra įrengtas dirbtinis apšvietimas.

## **6. Remonto darbų aprašymas.**

Pagal statybos darbų pobūdį, numatyta atlikti tik paprastojo remonto (darbai, nesusiję su pastato laikančiųjų konstrukcijų remontu ar perstatymu) darbus.

Remonto darbai skirti pritaikyti esamas mokslo paskirties patalpas gydymo paskirties patalpoms.

3-juose kabinetuose įrengiamos praustuvės. Kartu su jomis įrengiamos ir buitinių nuotekų ir geriamojo vandens tinklų atšakos. Šie tinklai uždengiami baldinėmis plokštėmis, suformuojant stacionarius interjero elementus.

Suprojektuoti remonto darbai neturės neigiamos įtakos gretimų patalpų ir viso pastato laikančiųjų konstrukcijų stabilumui.

### **Paprastojo remonto darbai:**

- 3 naujų praustuvių montavimas.
- Buitinių nuotekų ir geriamojo vandens tinklų įrengimas, prijungiant prie patalpose veikiančių inž. tinklų.
- Naujų baldinių plokščių montavimas, uždengiant buitinių nuotekų ir geriamojo vandens tinklus.

## **7. Inžinerinių tinklų aprašymas, energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai, vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.**

2022-01-20-PKP1.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

Šio remonto projekto sprendiniais nekeičiamos esamos pastato ir buto inžinerinės sistemos bei inžineriniai tinklai.

Projekto sprendiniai apima tik dalyje remontuojamų patalpų naujai įrengiamų buitinių nuotekų ir geriamojo vandens tinklų instaliaciją.

**7.1. Buitinių nuotekų ir geriamojo vandens instaliacija.** Remontuojamose buto patalpose, remonto darbų vykdymo zonose įrengiamos naujos buitinių nuotekų ir geriamojo vandens tinklų atšakos. Jos montuojamos ties išorinėmis namo sienomis ir uždengiamos baldine plokšte.

**7.2 Vėdinimo sistema.** Patalpose yra veikianti anksčiau įrengta dirbt. vėdinimo sistema. Sistemos įranga sumontuota patalpoje 51-7, oras imamas iš lauko per fasade įrengtas groteles. Oras šalinamas per esamą kanalą sienoje, išvestą vertikaliai virš pastato stogo.

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

Statybos (remonto) darbai turi būti vykdomi vadovaujantis aplinkos apsaugos norminiais reikalavimais ir taisyklėmis.

Statybos (remonto) darbai turi būti vykdomi siekiant kuo mažesnio susidarančių atliekų kiekio. Statybiniai mechanizmai ir įrankiai turi būti techniškai tvarkingi.

**Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas remontuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

**Statybinių atliekų tvarkymas.** Remonto darbų atlikimo metu susidarysiančių statybinių atliekų nenumatoma.

2022-01-20-PKP1.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

## TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

### 1. BENDROSIOS STATYBOS DARBŲ VYKDYMO NUOSTATOS

#### 1.1 Reikalavimų taikymo sritis

Šių techninių specifikacijų reikalavimai apima tokias statybos sritis:

- statybos darbų organizavimas;
- statybos paruošiamieji ar griovimo darbai;
- visų rūšių statybos aikštelėje vykdomi statybos ir montavimo darbai ir apdailos darbai (vykdymas ir darbų kokybės kontrolė);
- gaminių, dirbinių ir medžiagų gamyba (vykdymas ir įvertinimas);

Todėl techninių specifikacijų reikalavimai privalomi Rangovui, Subrangovams, pramoninių statybinių konstrukcijų Gamintojams, statybinių medžiagų Gamintojams ir Tiekėjams.

#### 1.2. Bendrųjų statybos darbų rūšys

Atliekant remonto darbus pagal šių techninių specifikacijų pateiktus aprašymus ir brėžinius, būtina atlikti šiuos bendruosius statybos darbus:

- paruošiamieji darbai;
- mūro darbai,

Reikalavimus ir nurodymus pagal atskirus bendrųjų statybos darbų rūšis žiūrėti sekančiuose šių techninių specifikacijų skyriuose.

#### 1.3. Statybos normatyvinių dokumentų reikalavimai

Rangovai turi vadovautis Lietuvos statybos normatyviniais dokumentais, susijusiais su statybos organizavimu, vykdymu ir priežiūra.

Techninio projekto konstrukciniai sprendiniai atlikti vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis. Projekto reikalavimus nustato STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

0	2022.01	Viešinimui, statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimas, keitimo priežastis		
	<b>Projektuotojas:</b> Remigijaus Petrausko individuali veikla Trilapio g.10, Klaipėda telef. +370 670 70604 e.paštas: remigijus.petrauskas@gmail.com		<b>Projekto pavadinimas:</b> Patalpos un. Nr. , Sausio 15-osios g., Klaipėdos m. paskirties keitimo atliekant paprastojo remonto darbus projektas. Projektiniai pasiūlymai	
Kv. dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	<b>Statinio nr. ir pvaadinimas:</b> 01– Daugiabutis gyvenamasis namas
A329	PV	R.Petrauskas		<b>Dokumento pavadinimas:</b> Techninė specifikacija
A329	arch.	R.Petrauskas		
				Laida <b>0</b>
Etapas	<b>Statytojas:</b> N.B., a.k.		<b>Dokumento žymuo:</b> 2022-01-20-PKP1.TS	Lapas 1
<b>PP</b>				Lapų 4

Statinio statybai naudojami statybos produktai turi būti sertifikuoti, atitikti jo techninėse specifikacijose (standartuose, techniniuose liudijimuose) pateiktus statybos produktų degumo ir atsparumo ugniai techninius parametrus. Statybos produktų atitiktį techninėse specifikacijose nustatytiems reikalavimams tiekėjas patvirtina raštu.

**Statybos darbai vykdomi vadovaujantis privalomaisiais statybos darbų dokumentais:**

- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu;
- Statinio kapitalinio remonto projektu;
- Įstatymų, vyriausybės nutarimų, teritorijų planavimo dokumentų, norminių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimais;
- Statinio projekto vykdymo priežiūros vadovų (šios priežiūros dalių vadovų) ir statinio techninės priežiūros vadovų nurodymais;
- Įmonės patvirtintomis ir nustatyta tvarka Aplinkos ministerijoje įregistruotomis statybos taisyklėmis:

**Kitais dokumentais:**

- 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“
- STR 4.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
- Įmonės, vykdančios statybos darbus, patvirtintomis taisyklėmis;
- Lietuvos standartais.

**1.4. Statybos darbų organizavimas**

Rangovas statybos (remonto) darbus privalo vykdyti vadovaudamasis šiame statinio remonto projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo principais, techninėmis specifikacijomis ir brėžiniais. Projekte numatyti statybos (remonto) darbų vykdymo metodai, technologijos ir darbų eiliškumas turi užtikrinti:

- greta esančių laikančiųjų konstrukcijų stabilumą.
- darbų saugą.

**Statybos darbai turi būti vykdomi pagal parengtą projektą.**

**1.5. Medžiagos ir gaminiai**

Visi statybiniai gaminiai, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodytus dokumentacijoje ir turi būti nauji. Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo

2022-01-20-PKP1.TS	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

ženklų (specifikacija, nuoroda kam skiriama, spalvos nuoroda, pagaminimo data). Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų pakavimai, pristatymo dokumentai ar kita turi nurodyti jų kokybę.

Specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai. Tokiu atveju, jei konkrečiai nebus nurodyta medžiaga, pvz. nenurodant medžiagos pavadinimo ar standarto, prieš ją perkant, ji turės būti pateikiama Užsakovui patvirtinti. Galimi gaminių ir medžiagų atitikties nurodymai montavimo stadijos metu neturi būti uždengiami arba, jei negalima palikti jų matomais, turi būti lengvai ir visiškai atidengiami.

#### **1.6. Statybos ir montavimo darbų vykdymas**

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, patyrusių ir tinkamą darbo jėgą. Rangovas statybos darbų metu užtikrina, kad instaliavimas vyktų teisingai ir pagal projekto sumanymą. Visi darbai turi būti atliekami pagal dokumentacijoje ir gamintojo pateiktas instrukcijas bei taikant tinkamus darbo metodus.

Vadovaujantis LR Triukšmo valdymo įstatymu su 2016-11-01 įsigaliojusiais pasikeitimais ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2017m. gruodžio 21d. Sprendimu Nr.T2-321 patvirtintomis Klaipėdos miesto triukšmo prevencijos viešose vietose taisyklėmis, planuojant kapitalinio remonto darbus gyvenamoje aplinkoje, triukšmo šaltinių valdytojai privalo ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti Klaipėdos miesto savivaldybės vykdomajai institucijai informaciją apie triukšmo šaltinį, jo naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones.

Triukšmo šaltinių valdytojai privalo laikytis nustatytų triukšmo ribinių dydžių ir užtikrinti, kad naudojamų įrengimų triukšmo lygis neviršytų vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai, nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Anga laikančioje sienoje išpjaunama prieš tai sumontavus laikančias surenkamas gelžbetonines sąramas virš jos. Sienos dalis išpjaunama elektriniais pjūklais su deimantiniais segmentais. Kategoriškai draudžiama sienos ardymui naudoti pneumatinius plaktukus, kūjus, laužtuvus.

Gyvenamoje aplinkoje valyti ir tvarkyti teritorijas, naudojant tam skirtą techniką, išvežti atliekas, krauti prekes, produkciją ir kitas medžiagas vakare ir naktį, savaitgaliais bei švenčių dienomis nuo 22.00val. iki 9,00val. galima tik nekeliant triukšmo ir netrikdant gyventojų ramybės.

2022-01-20-PKP1.TS	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

## **2. BENDRIEJI STATYBOS DARBAI**

### **2.1. MŪRO DARBAI**

Naujos nelaikančios mūrinės pertvaros, esamų durų angų užtaisymai mūrijami tuščiavidurėmis keraminėmis plytomis, markė pagal stiprumą M125. Statybai medžiagos turi būti naudojamos naujos, anksčiau nenaudoti, švarios, neįmirkę. Į statybos aikštelę medžiagos turi būti atvežamos su atitiktis sertifikatais, kuriuose turi būti pagrindiniai duomenys apie gamintoją ir gaminį, o privalomai sertifikuojamos medžiagos ir gaminiai turi turėti sertifikatus.

Nominalus mūro siūlių storis turi būti: horizontalių - 12 mm; vertikalinių - 10 mm. Visos siūlės turi būti pilnai užpildytos skiediniu.

Mūro darbams naudojamas cemento – kalkių skiedinys turi atitikti LST 1346:2005 reikalavimus. Mūrijant normaliomis sąlygomis skiedinio markė S5; jei mūro darbai atliekami žiemą, skiedinio markė turi būti aukštesnė – S7,5. Pradėjęs kietėti cemento - kalkių skiedinys neturi būti naudojamas ar vėl atnaujinamas.

Vanduo į skiedinį po to, kai jis jau pagamintas, negali būti pilamas.

Atvežamas į statybos aikštelę skiedinys turi turėti pasą ir laboratorinių bandymų rezultatus.

2022-01-20-PKP1.TS	Lapas	Lapy	Laida
	4	4	0

<b>MEDŽIAGŲ SAŃAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS.</b>					
Eilės Nr.	Pavadinimas, charakteristika	Gaminio žymuo	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I.</b>	<b>Vidaus pertvaros</b>				
	Baldinė plokštė		m <sup>2</sup>	12,50	
<b>II.</b>	<b>Santechnikos prietaisai ir įranga</b>				
	Praustuvas		vnt.	3	
<b>III.</b>	<b>Inžineriniai tinklai</b>				
	Buitinių nuotekų trasa d110		m	11,75	
	Geriamojo vandens trasa d32		m	11,75	

0	2022.01	Viešinimui, statybos leidimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimas, keitimo priežastis				
	<b>Projektuotojas:</b> Remigijaus Petrausko individuali veikla Trilapio g.10, Klaipėda telef. +370 670 70604 e.paštas: remigijus.petrauskas@gmail.com			<b>Projekto pavadinimas:</b> Patalpos un. Nr. , Sausio 15-osios g. , Klaipėdos m. paskirties keitimo atliekant paprastojo remonto darbus projektas. Projektiniai pasiūlymai.		
Kv. dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	<b>Statinio nr. ir pvadinimas:</b> 01– Daugiabutis gyvenamasis namas		
A329	PV	R.Petrauskas		<b>Dokumento pavadinimas:</b> Medžiagų sąnaudų kiekių žiniaraštis		
A329	arch.	R.Petrauskas				
				Laida	<b>0</b>	
Etapas	<b>Statytojas:</b> N.B., a.k.			<b>Dokumento žymuo:</b> 2022-01-20-PKP1.SKZ	Lapas	Lapų
<b>PP</b>					1	1