

OBJEKTAS:

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES [BUTŲ] PATALPOS KEITIMO Į MEDICINOS PASKIRTIES [GYDYMO] PATALPAS, KRETINGOS G. 179A-19, KLAIPĖDOJE, PROJEKTAS.

ADRESAS:

KLAIPĖDOS M. SAV., KRETINGOS G. 179A-19
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 2101/0002:523
PASTATO, KURIAME YRA PROJEKTUOJAMA PATALPA UN. NR. 4400-5343-8432.
PATALPOS UN. NR. 4400-5754-6720:4586

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ KATEGORIJOS: NEYPATINGASIS

STATINIO PASKIRTIS:

6.3. GYVENAMIEJI [TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ] DAUGIABUČIAI PASTATAI. NEKINTA.

PATALPOS PASKIRTIS: GYVENAMOJI [BUTŲ]

PROJEKTUOJAMA PATALPOS PASKIRTIS: MEDICINOS [GYDYMO]

STATYBOS RŪŠIS. PAPERASTASIS PATALPOS REMONTAS

UŽSAKOVAS:

T.K.

Nr. ARCHICO22-06—PK-TDP

DARBO STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TOMAS:1

PAŽYMA: PROJEKTAS SUDARYTAS PAGAL PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES

PROJEKTO RENGĖJAS:

UAB „ARCHITEKTAI IR KO“

K. Donelaičio g. 14-1, Klaipėda Tel.: 867216144 El. pastas: info@archico.lt

Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas

Arch. Giedrė Elekšienė

Užsakovas: T.K.



KLAIPĖDA 2023

BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS.

Projekto pavadinimas. Gyvenamosios paskirties [butų] patalpos keitimo į medicinos paskirties [gydymo] patalpas, Kretingos g. 179A-19, Klaipėdoje, projektas.

Statybos adresas. Kretingos g. 179A-19, Klaipėda, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0002:523 Klaipėdos m.k.v., Gyvenamojo namo unikalus nr.:4400-5343-8432, projektuojamos patalpos Un. Nr. 4400-5754-6720:4586.

Statytojas (užsakovas). T. K.

Projektuotojas. Techninį darbo projektą parengė UAB „ARCHITEKTAI IR KO“ K. Donelaičio g. 14-1 Klaipėda, tel. 867216144, projekto vadovas Remigijus Petrauskas.

Statinio statybos rūšis. Paskirties keitimas, nepriskiriama prie statybos rūšių.

Esamo statinio paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017: 6.3. gyvenamieji [trijų ir daugiau butų] daugiabučiai pastatai.

Esama Patalpos paskirtis. Gyvenamoji [butų].

Numatoma statinio paskirtis. Nekinta.

Numatoma patalpos paskirtis. Medicinos paskirties [gydymo].

Projektuojamų statinių kategorija. Neypatingas.

Projekto rengimo pagrindas. Techninis darbo projektas paruoštas vadovaujantis:

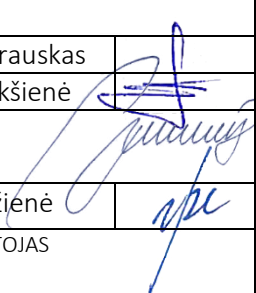
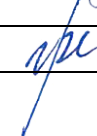
- Nuosavybės dokumentais (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu);
- Kadastrine patalpų byla.
- Projektavimo užduotimi.

–

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.

Laida	Data	Laidos statuso ir išleidimo priežastis, keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „ARCHITEKTAI IR KO“ El. paštas: statybusvertas@mail.com Adresas: V. Berbomo g. 10-203, Klaipėda	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties [butų] patalpos keitimo į medicinos paskirties [gydymo] patalpas, Kretingos g. 179A-19, Klaipėdoje, projektas			
A 329	PV/PDV	R. Petrauskas		PROJEKTO DALIS	
	Arch.	G. Elekšienė		BENDROJI	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAI DA
40385	Inž.	U. Pėžjėnė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	UŽSAKOVAS STATYTOJAS T.K.			DOKUMENTO ŽYMUO ARCHICO22-06-PK-TDP-BD-AR	LAPAS LAPŲ
					1 8

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 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
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 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
14. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
15. STR 2.04.01:2018 Statinių atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys.

2.3. Statybos normos, taisyklės ir kt.

1. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
2. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
4. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
5. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės.
6. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
7. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

2.4. 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.
4. HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore.

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

UAB „ARCHITEKTAI IR KO“ El. paštas: info@archico.lt Adresas: K. Donelaičio g. 14-1., Klaipėda Tel.: 867216144	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	ARCHIKO22-06-PK-TDP-BD-AR	2	7	0

3. PROJEKTO SPRENDINIAI

3.1. Trumpas sklypo apibūdinimas

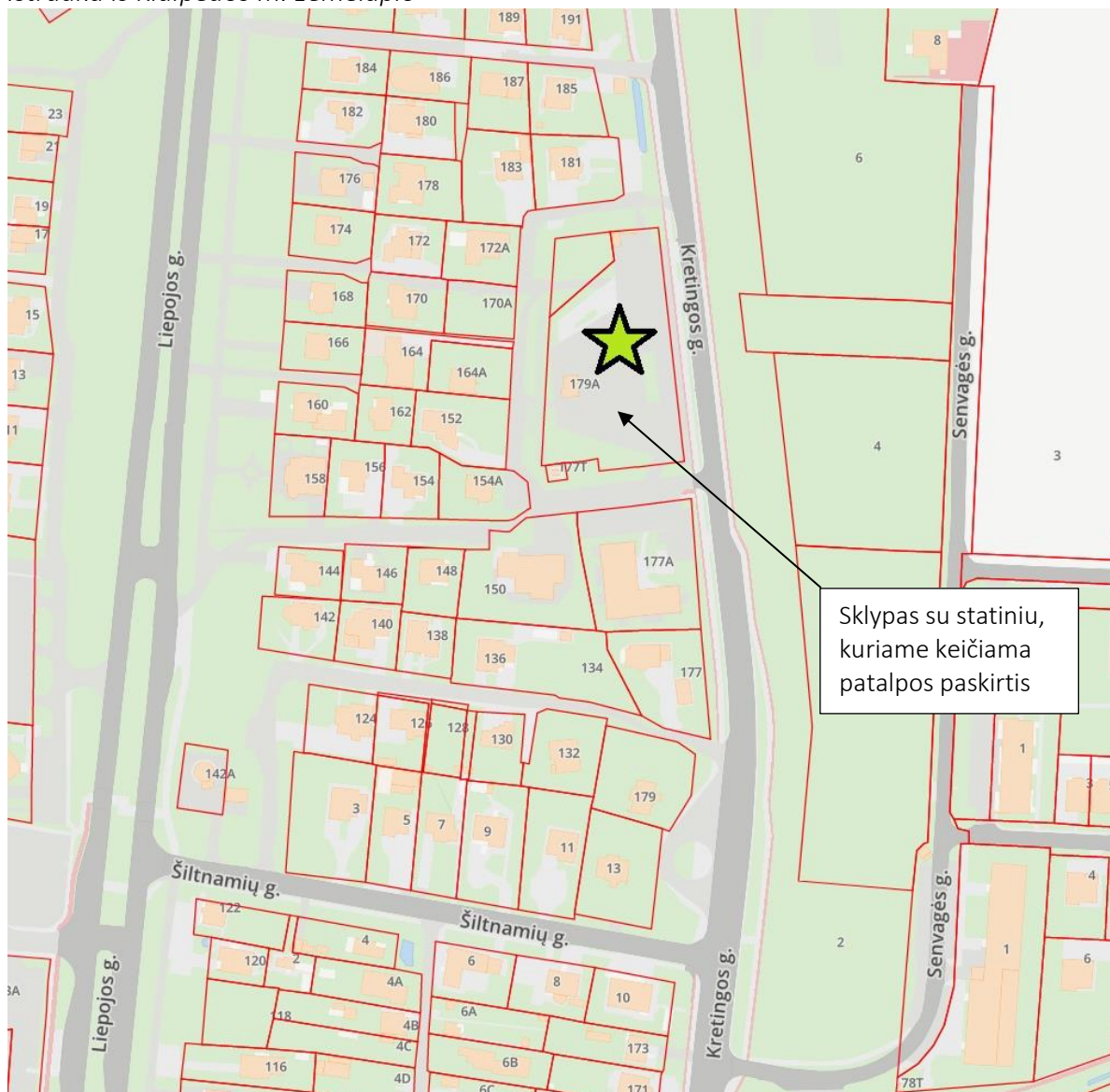
Pastatas su projektuojama patalpa yra sklype, kuris suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo paskirtis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo lokacija yra Kretingos g., šiaurinėje miesto dalyje, priešais statomą Tauralaukio progimnaziją.

Projekto sprendiniuose Statinio architektūriniai ir techniniai parametrai nekinta.

Projektas rengiamas vadovaujantis užsakovo pageidavimais ir statybos techniniais reglamentais.

Sklypo teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: neaktualios, projektuojama patalpos paskirtis, o statinio išoriniai parametrai nekinta.

Ištrauka iš Klaipėdos m. žemėlapio



UAB „ARCHITEKTAI IR KO“ El. paštas: info@archico.lt Adresas: K. Donelaičio g. 14-1., Klaipėda Tel.: 867216144	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	ARCHIKO22-06-PK-TDP-BD-AR	3	7	0



3.4. Projektuojamų sprendinių apibūdinimas.

Patalpos yra pirmame aukšte, turi 2 patekimus- tiesiai iš lauko bei per laiptinę. Patalpų plotas 54.85m². Paskirtis Butų [gyvenamoji], keičiama į medicininės paskirties [gydymo]. Visi numatomi statybų darbai, pritaikant patalpas medicinos paskirčiai- paprastųjų remonto darbų kategorijos, neišeinantys iš patalpos ribų.

3.5. Planinės schemos sprendiniai.

Pakinta patekimas į sanitarinį mazgą, numatomos platesnės durys, tenkinančios žmonių su negalia reikalavimus.

3.6. Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai.

Minimalus automobilių skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII sk., 1.3 p. viena vieta vienam butui. Tuo tarpu Gydymo paskirties patalpoms pagal 10.1 punktą 1 vieta 30-iai m² klinikos pagrindinio ploto.

Numatomas reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta, kadangi medicininės paskirties patalpose- klinikoje- pagrindinio ploto ne daugiau nei 30m². Kadangi viena parkavimo vieta jau buvo priskirta butui, papildomų vietų kurti nebereikia.

UAB „ARCHITEKTAI IR KO“ El. paštas: info@archico.lt Adresas: K. Donelaičio g. 14-1., Klaipėda Tel.: 867216144	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	ARCHIKO22-06-PK-TDP-BD-AR	5	7	0

4. PASTATŲ KONSTRUKCIJOS

4.1. Projektuojamų patalpų konstrukcinė schema.

Konstrukcinė schema nekinta- išlaikoma tokia, kokią turi patalpos pagal pirminį projektą. Patalpų išorinis kontūras laikančių konstrukcijų, o viduje pertvaros- nelaikančios konstrukcijos iš gipso ar mūro su gipso apdaila, taip pat grūdinto stiklo.

4. PASTATŲ INŽINERINIAI TINKLAI

Vandentiekio įvadas ir apskaitos mazgas esamas. Buitinių nuotekų tinklai ir apskaitos mazgas esami. Elektros įvadas ir apskaitos mazgas esamas.

5. STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS.

Statybos aikštelė. Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją statybos aikštelė pažymima ir aptveriami žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Rekonstravimo darbų metu viršutinis derlingas dirvožemio sluoksnis nuimamas ir saugomas numatytoje grunto saugojimo aikštelėje. Užbaigus objekto inžinerinių tinklų statybos darbus, derlingas dirvožemis panaudojamas gerbūvio sutvarkymui, apželdinimui ir pažeistų dirvožemio vietų atstatymui.

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 konteineriuose, uždaroje 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 kg
Medis, stiklas ir plastikas	17 02	250 kg
Gipso izoliacinės statybinės medžiagos	17 08	100 kg
Kitos statybinės ir griovimo atliekos	17 09	200 kg

Bendras statybinių atliekų kiekis numatomas iki 10000 kg.

Statybos įtaka aplinkai. Triukšmo lygiai nebus viršijami, transportas gretimų sklypų savininkams judėti netrukdyt.

5.1. Žaibosauga.

Virš stogo 0,25m aukštyje įrengiamas vielinis žaibo priėmiklis, abiejuose stogo galuose išsikišęs 0,15m ir užlenktas 45 laipsniu kampu. Srovės nuvedikliai nutiesti priešingomis statinio sienomis ir prijungti prie žemiklio, sudaryto iš dviejų (ir daugiau) 3m ilgio vertikalių ir juos jungiančių per 5m ilgio horizontalių elektrodų. Kaminų apsaugai įrengiamas strypinis žaibo priėmiklis, kurio aukštis 2m. Visos kitos metalinės stogo dalys prijungiamos prie srovės nuvediklių. Žaibolaidžio elementai sujungiami varžtais arba suvirinant. Žaibosaugos projektavimo ir įrengimo darbus gali atlikti organizacija, turinti licenciją šiems darbams.

5.2. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimų į pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai.

Įėjimas į pastatą turi būti apšviestas.

Prieigos prie pastatų turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

UAB „ARCHITEKTAI IR KO“ El. paštas: info@archico.lt Adresas: K. Donelaičio g. 14-1., Klaipėda Tel.: 867216144	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	ARCHIKO22-06-PK-TDP-BD-AR	6	7	0

Duryse įstatomi patikimi užraktai.

Apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų parenkamos neslidžios (šiuurkščios) medžiagos, nuolydžiai minimalūs.

5.3. Aplinkos ir statinių pritaikymas žmonėms su negalia.

Patalpos yra pritaikytas žmonėms su negalia.

5.4. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

Projektuojamas pastatas atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“ reikalavimus. Patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu pateikiamos šios higienos normos 1 lentelėje.

1. 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

Apšvietimas. Langų (natūralaus apšvietimo) ir gyvenamojo kambario grindų santykis turi būti ne mažesnis kaip 1:6, virtuvės – 1:8. Dirbtiniam patalpų apšvietimui lempos parenkamos taip, kad 0,8 m aukštyje nuo grindų apšviestumas nuo bendro apšvietimo būtų ne mažiau 300 Lx (kaitinamosios lempos).

Šildymas. Šilumotiekis iš centralizuotų tinklų. Per radiatorius/konvektorius bei grindis.

Vėdinimas. Oro kokybė projektuojamose patalpose reguliuojama natūralia oro cirkuliacija, bei priverstiniu ištraukiamuoju vėdinimu. Visose be išimties patalpose numatomi atidaromi langai, per kuriuos patenka reikiamas išorės oro kiekis. Priverstinis minimalios galios ištraukiamasis vėdinimas privalo būti įrengtas sekančiose patalpose: virtuvėje 15 l/s, dušo ir tualetų patalpose 10 l/s.

5.5. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Statinyse suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Statinio energetinio naudingumo kategorija atitinka B klasės reikalavimus.

Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Langai įrengiami su stiklo paketais, lauko durys įrengiamos su šilumos izoliacija.

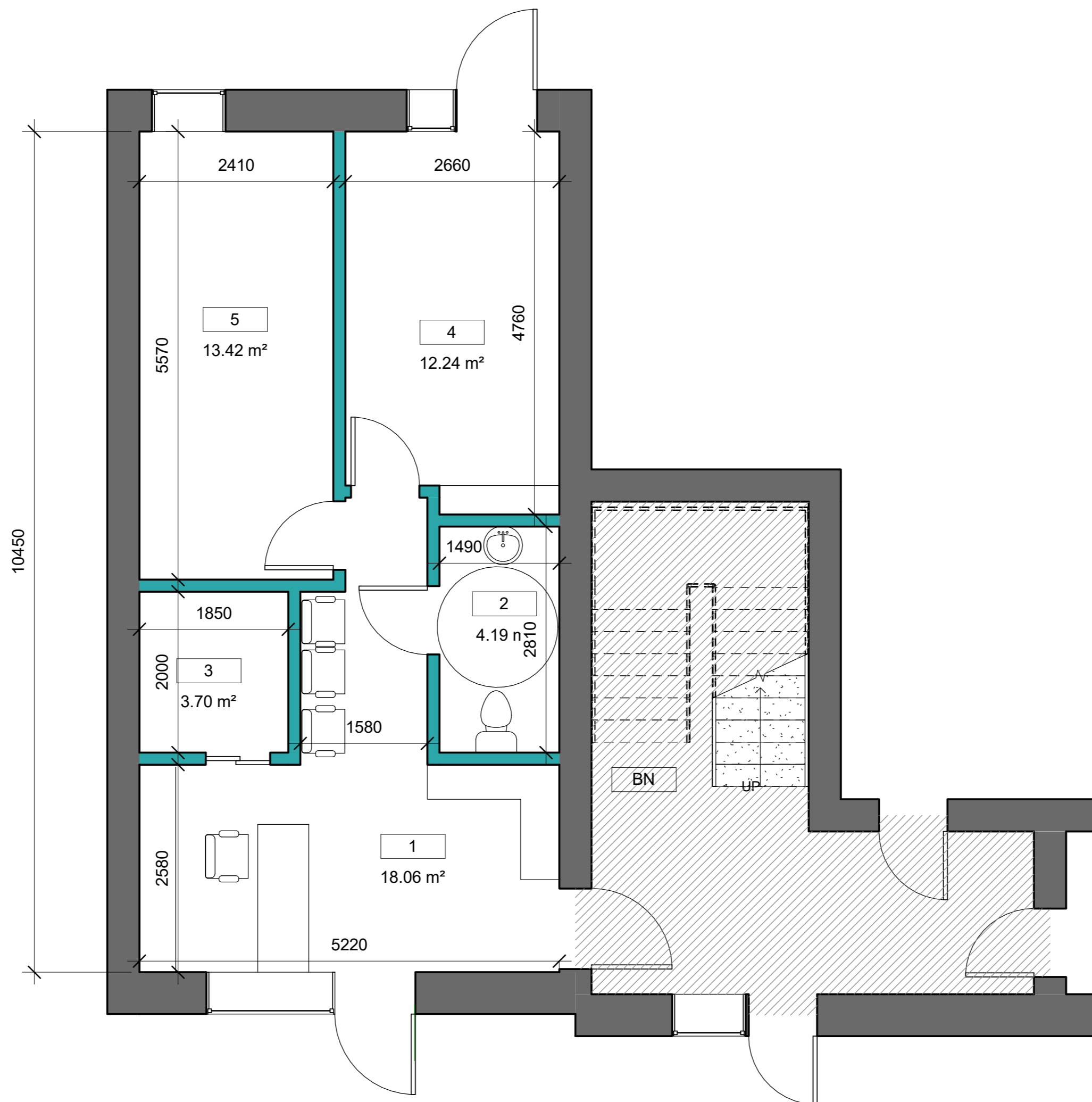
5.6. Apsauga nuo triukšmo.

Pastato atitvarinės konstrukcijos naujai neprojektuojamos. Projektuojamų patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1-osios lentelės duomenis didžiausias leidžiamas triukšmo lygis nakties metu negali viršyti 50dBA, vakaro metu – 55dBA, o dienos metu gali siekti iki 60 dBA.

UAB „ARCHITEKTAI IR KO“ El. paštas: info@archico.lt Adresas: K. Donelaičio g. 14-1., Klaipėda Tel.: 867216144	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	ARCHIKO22-06-PK-TDP-BD-AR	7	7	0

PATALPOS PLANAS



Patalpų plotų lentelė		
Nr.	Patalpa	Plotas
1	Recepcija	18.06 m ²
2	Sanitarinis mazgas	4.19 m ²
3	Pagalbinė patalpa	3.70 m ²
4	Kabinetas	12.24 m ²
5	Kabinetas	13.42 m ²
		51.61 m ²

UAB "ARCHITEKTAI IR KO"				OBJEKTAS Gyvenamosios paskirties [butų] patalpos keitimo į medicinos paskirties [gydymo] patalpas, Kretingos g. 179A-19, Klaipėdoje, projektas	
KONTAKTAI		El. paštas: info@archico.lt Adresas: K. Donelaičio g. 14-1, Klaipėda, tel.: 867219144		BRĖŽINYS	
A 329	PV/PDV	REMIGIJUS PETRAUSKAS		PATALPOS PLANAS	
MK 001627	ARCH.	GIEDRĖ ELEKŠIENĖ		M 1 : 50	
STADIJA		STATYTOJAS		BRĖŽINIO ŽYMUO	
		T.K.		ARCHICO22-06-PK-TDP A101	
				LAPAS	LAPŲ