



UAB „VERTĖS INOVACIJA“

ĮM. K. 302742416
PVM MOK. K. LT100006733713

Algirdo g. 75, Vilnius
A/S: LT59 7044 0600 0781 1998
+370 692 24224
info@gethouse.lt

UŽSAKOVAS: ELENA RAŽANSKIENĖ

OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO V. KUDIRKOS G. 12A, ALYTUJE,
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS: STATINIO REKONSTRAVIMAS

STADIJA: TECHNINIS DARBO PROJEKTAS (TDP)

PROJEKTO NR.: VIA-16-33-TDP

PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS (BD)

GetHouse.Lt
PROJEKTAVIMAS - STATYBA - NT PARDAVIMAS



Direktorius: MARIJUS SURDOKAS

Projekto vadovas VYTAUTAS OŽELIS, kvalif. dok. BK Nr. 018067

Projekto dalies vadovas INDRĖ KABIŠIŪTĖ, kvalif. dok. Nr. KV2-12

Vilnius, 2017

TURINYS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Psl.
TEKSTINĖ DALIS				
1		Viršelis	1	1
2	VIA-16-33-TDP-T	Turinys	1	2
3	VIA-16-33-TDP-BSR	Rodikliai	1	3
4	VIA-16-33-TDP-BAR	Aiškinamasis raštas	16	4
<i>Žemės sklypo bei statinio dokumentai:</i>				
5		Žemės sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai	3	20
6		Sklypo planas	2	23
7		Kadastrinių matavimų byla	15	25
8		Inžinerinis-topografinis planas	1	40
<i>Kiti dokumentai</i>				
9		Patvirtinta PP rengimo užduotis	1	41
GRAFINĖ DALIS				
<i>Sklypo plano brėžiniai:</i>				
1	VIA-16-33-TDP-SP-1.01	Sklypo planas ir sklypo sutvarkymo planas	1	1
2	VIA-16-33-TDP-SP-1.02	Sklypo aukščių planas ir suvestinis inžinerinių tinklų planas	1	2
<i>Architektūros brėžiniai:</i>				
3	VIA-16- 33-TDP-A-1.01	Rūsio darbų planas	1	3
4	VIA-16- 33 -TDP-A-1.02	I aukšto darbų planas	1	4
5	VIA-16- 33 -TDP-A-1.03	II aukšto darbų planas	1	5
6	VIA-16- 33 -TDP-A-2.01	Rūsio planas po darbų	1	6
7	VIA-16- 33 -TDP-A-2.02	I aukšto planas po darbų	1	7
8	VIA-16- 33 -TDP-A-2.03	II aukšto planas po darbų	1	8
9	VIA-16- 33 -TDP-A-2.04	Stogo planas	1	9
10	VIA-16- 33 -TDP-A-3.01	Pjūvis	1	10
11	VIA-16- 33 -TDP-A-4.01	Fasadai	1	11
12	VIA-16- 33 -TDP-A-4.02	Fasadai. Gatvės išsklotinė	1	12
13	VIA-16- 33 -TDP-A-5.01	3D vaizdas	1	13
14	VIA-16- 33 -TDP-A-5.02	3D vaizdas	1	14
15	VIA-16- 33 -TDP-A-6.01	Vizualizacija su aplinka	1	15

	UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt				Vienbučio gyvenamojo namo V. Kudirkos g. 12 A, Alytuje, rekonstravimo projektinis pasiūlymas	
	BK 018067	PV/Arch	V. Oželis	2017	TURINYS	
	KV2-12	PDV	I. Kabišiūtė	2017		
TDP	Elena Ražanskienė			VIA-16-33-TDP-BD-T	1	1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	700	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	34	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	26	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) (6.1)		
2. Pastato bendras plotas*	m ²	361,3	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	361,3	
4. Pastato tūris*	m ³	1598	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis* (skaičiuojant keturių pastato kampų aukščių vidurkį)	m	8,33	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai:	-	-	
Rūsio plotas	m ²	121,08	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
Inžinerinių tinklų ilgis*	-	-	

- 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.

PASTABA: Pastatas šiuo metu yra pajungtas prie inžinerinių tinklų (vandentiekis, butininė nuotekynė, elektros tinklai). Šiuo projektu inžinerinės dalys nesprenžiamos.

Statinio projekto vadovas Vytautas Oželis, BK Nr. _____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

 UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Algirdo g. 75, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt	Vienbučio gyvenamojo namo V. Kudirkos g. 12 A, Alytuje, rekonstravimo projektas					
	BK 018067	PV/Arch	V. Oželis	2017	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0
KV2-12	PDV	I. Kabišiūtė	2017			
TDP	Elena Ražanskienė			VIA-16-33-TDP-BD-BSR	1	1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Objekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo V. Kudirkos g. 12A, Alytuje, rekonstravimo projektas

Statytojas (užsakovas): Elena Ražanskienė

Statybos geografinė vieta: V. Kudirkos g. 12A, Alytus, žemės sklypo kad. Nr. 1101/0019:485

Projektuotojas: UAB „Vertės inovacija“

Projekto rengimo pagrindas:

- Alytaus miesto bendrasis planas patvirtintas 2016 m. spalio 27 d.
- Projektavimo techninė užduotis;
- Projektavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai;

Projektavimo etapas (stadija): Techninis darbo projektas

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Statinio paskirtis:

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – 7.1

Statinio kategorija: Neypatingi statiniai


Šis rekonstravimo projektas apima vienbučio gyvenamojo namo (unikalus Nr. 4400-0162-9812) adresu V. Kudirkos g. 12A, Alytaus m., rekonstravimo architektūros ir bendrosios dalies sprendinius.

Šiuo metu pastatas yra geros būklės, nenusidėvėjęs, bet pasenęs morališkai ir neatitinkantis energinio efektyvumo reikalavimų. Pastatas statytas 1989-2003 m. iš silikatinių plytų (pirmas aukštas ir pastogė) ir gelžbetonio bloką (rūsysis), neapšiltintas ir nepadengtas apdailos sluoksniu, pastatas dengtas asbestcementine stogo danga. Name sumontuoti prastos kokybės seni mediniai langai. Pastatas neatitinka šilumos laidumo reglamentuojamų reikalavimų.



1 pav. Esamos pastato būklės fotografacija

Pastato paskirtis po rekonstrukcijos nesikeis. Esamos lauko sienos nebus plečiamos, todėl pastato ilgio ir pločio gabaritai nesikeis išskyrus nežymius pokyčius atsirasiančius dėl ant lauko sienų numatyto šiltinamojo sluoksnio ir apdailos įrengimo. Stogo konstrukcija iš šlaitinės bus keičiama į energetiškai efektyvesnę plokščią, bus sumontuota nauja stogo danga ir lietaus nuvedimo sistema. Rekonstrukcijos projekte numatyta keisti esamas angas lauko sienose bei įrengti naujas angas. Visi langai ir lauko duris bus pakeisti naujais. Esamas pastato aukštis nebus viršijamas. Esama pastato pastogė bus pertvarkyta į

		UAB „VERTĖS INOVACIJA“ projektavimo studija GetHouse.Lt Įmonės kodas: 302742416 Adresas: Kareivių g. 19-169, Vilnius tel.: +370 69 224224, el.p.: info@gethouse.lt, www.gethouse.lt			Vienbučio gyvenamojo namo V. Kudirkos g. 12 A, Alytuje, rekonstravimo projektinis pasiūlymas	
BK 018067	PV	V. Oželis		2017	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
KV2-12	PDV	I. Kabišiūtė		2017		
TDP	Elena Ražanskienė			VIA-16-33-TDP-BAR	1	1

pilnavertį gyvenamą aukštą. Visos pastato patalpos perplanuotos numatant esamų sienų bei pertvarų dalinį griovimą, bei naujų įrengimą.

1 lentelė. Rekonstruojamo pastato duomenys

1	Unikalus pastato numeris	4400-0162-9812
2	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto)
3	Aukštų skaičius	1 (+ rūšys ir pastogė)
10	Šildymas	Vietinis centrinis šildymas
11	Vandentiekis ir nuotekų šalinimas	Komunalinis vandentiekis ir vietinis nuotekų šalinimas
12	Dujos	Gamtinės
13	Sienos	Plytos
14	Stogo danga	Asbestcementis

2 lentelė. Statybos sklypo duomenys

1	Unikalus sklypo numeris	4400-0621-9634
2	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
3	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
4	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5	Adresas	Alytaus m. sav., Alytaus m., V. Kudirkos g. 12A
6	Žemės sklypo plotas	0,0700 ha

Sklypas, kuriame yra rekonstruojamas pastatas iš vakarų pusės ribojamas V. Kudirkos gatve, iš visų kitų pusių – dviejų gretimų sklypų. Sklypas yra kvartale, kurį riboja V. Kudirkos, Lelijų, J. Tumo-Vaižganto ir J. Basanavičiaus gatvės.

Sklype esantys inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, elektros tiekimo, dujų tiekimo. Šiuo metu rekonstruojamas vienbutis yra prijungtas prie inžinerinių tinklų, todėl lauko ir vidaus tinklų projektai nebus sprendžiami – inžineriniai tinklai paliekami esami.

Numatyta sutvarkyti teritoriją apie rekonstruojamą pastatą: atnaujinti įvažiavimą į sklypą, įrengti naują dangą, aptverti sklypą, pastato perimetru įrengti nuogrindą. Esamas žemės sklypo reljefas nebus keičiamas.

1.2. NORMATYVINIAI STATYBOS DOKUMENTAI

- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio ekspertizė“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- 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 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- 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 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorės įėjimo durys“;
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.
STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“;
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
STR 2.01.01(2):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.01(3):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
STR 2.01.01(4):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““;
STR 2.01.01(5):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo““;
STR 2.01.01(6):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas““;
1. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 LR žemės ūkio ministro patvirtintos Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtinti gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
2011 m. vasario 22 d. Įsakymu 1-64 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
2013 m. spalio 28 d. Įsakymu Nr. 1-264 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintos Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės;

1.3. STATINIO SAUGUMO IR KOKYBĖS REIKALAVIMŲ ĮVYKDYMAS PROJEKTE

Konstrukcijų mechaninis atsparumas ir stabilumas

Projektuojant gyvenamojo namo konstrukcijas turi būti laikomasi nuostatos, kad statinio statybos ir naudojimo metu veikiančios apkrovos nesukeltų:

- Viso statinio ar jo dalies sugriuvimo;
- Neleistinų deformacijų;
- Žalos statinio dalims ar įrangai dėl didelių laikančiųjų konstrukcijų deformacijų;
- Žalos dėl nepalankiai susiformavusių veiksnių (atsitiktinių apkrovų, medžiagų fizikinių ir mechaninių rodiklių, padarytų klaidų ir pan.)

Konstrukcijos turi būti projektuojamos vadovaujantis inžinerinių tyrinėjimų ataskaitomis bei projektavimą ir statybą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais, atliekant pakankamai tikslus inžinerinius skaičiavimus, pagrįstus ribinių būvių koncepcija. Konstrukcijos skaičiuojamos atskiru projektu, darbo projekto metu.

Gaisrinė sauga

Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad gyvenamajame name būtų ribojamas gaisro kilimas, o kilus gaisrui:

- Statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiko tarpą galėtų išlaikyti jas veikusias ir papildomai susidariusias apkrovas. Pagrindinės statinio laikančiosios konstrukcijos – sienos

(mūras) – visiškai nedegios, o laikančiosios stogo medinės konstrukcijos – giluminiu impregnavimu apdirbtos antiseptiniais antipireniniais dažais. Išorinių sienų apdailai naudojamas tinkas.

- Būtų ribojamas ugnies bei dūmų atsiradimas ir plitimas statinyje. Apdailai naudojamos nedegios ir degimo nepalaikančios medžiagos. Įrengiamas pastato apsauga nuo žaibo.
- Būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus pastatus – išlaikomi priešgaisriniai atstumai iki gretimų statinių;
- Pastatuose esantys žmonės galėtų saugiai išeiti iš jo ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis. Visuose kambariuose projektuojami langai;
- Pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, žmonių išėjimo ir gaisro gesinimo sistemos.
- Ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti:
 - Ugniagesių atvykimo laikas iki projektuojamo pastato yra 7 min. Pastatas nuo artimiausios Alytaus priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos esančios Suvalkų g. yra nutolęs 2,5 km;
 - Prie projektuojamo pastato turi privažiuoti transportas;
 - Pastato vidaus gesinimas gali būti atliekamas iš išorės per išdaužtus langus;

Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga

Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad projektuojamas statinys nesudarytų grėsmės aplinkai, jame ir šalia jo esančių žmonių higienai ir sveikatai dėl:

- Pavojingų dalelių, mikroorganizmų ar dujų buvimo ore;
- Pavojingų spinduliavimo į aplinką;
- Padidinto vibracijos lygio;
- Drėgmės ar vandens statinio konstrukcijose ir ant jų paviršių;
- Patalpų mikroklimato;
- Išorinių ir vidinių paviršių bei inžinerinės įrangos padengimui panaudotų medžiagų;
- Nepakankamo, nekokybiško natūralaus ar dirbtinio darbo ir poilsio vietų apšvietumo;
- Nepakankamo ar netinkamos kokybės vandens tiekimo;

Projektiniais sprendiniais siekiama statinio naudotojams sudaryti sveikos vidaus aplinkos sąlygas (palanki šiluminė aplinka, normalus apšvietimas ir drėgnumas, gera oro kokybė, minimalus triukšmas).

Saugi eksploatacija

Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad normaliomis statinio eksploatacijos sąlygomis būtų maksimaliai apribota smurtinio laipsniškumo ir staigaus sužalojimo rizika, kad:

- Būtų minimali nelaimingų atsitikimų (paslydimas, kritimas, susidūrimas, nudegimas, susižeidimas ar užmušimas elektros srove ar įvykus sprogimui) tikimybė įeinant į pastatą, išeinant iš jo, jį aptarnaujant ir naudojant;
- Būtų ribojama smurto ir vandalizmo galimybė;
- Būtų atsižvelgta į specifinius žmonių su negalia poreikius;
- Iš stovinių transporto priemonių būtų galima nešti iš/į statinių ligojus neštuvuose, įrenginius, baldus ir kitą inventorių.

Apsauga nuo triukšmo

Priimant projektinius sprendinius, laikytasi nuostatos, kad statinyje ir šalia jo esančių žmonių girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir leistų jiems dirbti, ilsėtis ir miegoti normaliomis sąlygomis.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Priimant projektinius sprendinius laikytasi nuostatos, kad statinio atitvarinės konstrukcijos, šildymo vėdinimo, karšto vandens ruošimo ir kita įranga, atsižvelgiant į vietovės klimatines sąlygas, sunaudotų kuo mažiau energijos.

Apkrovos ir poveikiai

Projektuojant statinio konstrukcijas apkrovos ir poveikiai turi būti numatomi vadovaujantis STR 2.01.01 (1):1991 „Esminiai pastato reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“, taip pat STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.

1.4. SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Šiuo metu statybos sklypas yra sutvarkytas, todėl rekonstrukcijos metu sklypo reljefas ir apželdinimas nebus keičiami. Esama nuovaža į sklypas bus palikta. Ištrupėjusios esamos nuovažos dangos dalys bus suremontuotos. Sklype planuojama įrengti naują aikštelę automobiliams pastatyti. Aikštelė bus klojama betoninėmis trinkelėmis. Taip pat numatytas sklypo aptvėrimas ne aukštesne kaip 2,0 m tvora išlaikant reglamentuojamą akytumą iš skirtingų pasaulio šalių pusių. Tvoros konstrukcija neperžengia sklypo ribos. Tvoros vizualinė išraiška turi atitikti pastato architektūrą. Pastato perimetru bus sutvarkyta nuogrinda

Esami sklypo rodikliai: užstatymo intensyvumas 30 %, tankis – 22 %, pastato aukštis - ~10,5 m

Būsiami sklypo rodikliai: užstatymo intensyvumas 34 %, tankis – 26 %, pastato aukštis – 8,33 m

Maksimalūs leidžiami (pagal Alytaus miesto bendrąjį planą): užstatymo intensyvumas 40 %, tankis – 33,3 %, pastato aukštis – 10 m

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš vakarinės sklypo pusės, iš esamos asfalto dangos V. Kudirkos gatvės. Vadovaujantis STR 2.03.04:2014 nuostatomis, pagal rekonstruojamo pastato naudingą plotą sklype turi būti 10 automobilių stovėjimo vietų. Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas skirtas gyventi vienai šeimai - ūkinė ar kita komercinė veiklos pastate ar sklype nebus vykdomos, todėl sklype vienu metu stovės daugiausiai 2 (du) automobiliai. Viena automobilio vieta numatyta name esančiame garaže, kita vieta – lauke, sklypo ribose. Trumpiausias atstumas nuo lauke numatytos automobilio stovėjimo vietos iki artimiausio kaimyninio gyvenamojo namo yra 11,3 m.



2 pav. V. Kudirkos gatvės fragmento išsklotinė

1.5. ARCHITEKTŪROS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Tūriniai-erdviniai sprendiniai

Rekonstrukcijos metu pastato lauko sienos nebus plečiamos, išskyrus natūralų namo gabaritų padidėjimą įvyksiantį apšiltinus ir apdailinus fasadus. Pastato tūris pasikeis dėl stogo konstrukcijos keitimo - dvišlaitis stogas keičiamas į energiškai efektyvesnį plokščią. Pakeitus pastato stogo konstrukciją, pastato aukštis sumažės. Pastato aukštis po rekonstrukcijos (skaičiuojant keturių pastato kampų aukščių vidurkį) 8,33 m.



3 pav. Pastato aukščio pokyčio schema (tikslius sklypo sprendinius žr. brėžiniuose)

Funkciniai-planiniai sprendiniai

Perplanuojamos visos vidaus erdvės, vietoje pastogės įrengiamas antras aukštas. Įėjimas į namą lieka esamas.

Fasadai

Visos lauko atitvaros (sienos, stogas, cokolis) apšiltinamos ir apdailinamos. Cokolis tinkuojamas RAL 7016 (grafito) spalvos cokoliniu tinku. Išardomi esami įėjimo laipteliai ir jų vietoje išbetuojami nauji. Fasadų apdailai naudojamas rudos spalvos (RAL 8014) tinkas ir pilkų atspalvių klinkerio plytelės. Stogas dengiamas prilydoma danga. Parapetas apskardinamas RAL 7016 (grafito) spalvos skarda. Visos spalvos bus papildomai tikslinamos statybų metu.

Dalis esamų langų ir durų angų padidinamos, dalis – užmūrijamos. Taip pat lauko sienose įrengiamos naujos angos. Namų langai keičiami naujais plastikiniais, sandariais ir šiltais langais. Langų rėmų ir angokraščių apskardinimo spalva RAL 7016. Spalvas bus dar tikslinama statybos darbų eigoje. Lauko durys – plastikinės, iš išorės aliuminio danga, dalinai įstiklintos, rėmas RAL 7016 spalvos.



4 pav. Pastato vaizdas po rekonstrukcijos (tikslus sklypo sprendinius žr. brėžiniuose)

Vidaus apdaila

Grindys virš grunto apšiltinamos. Grindų apdailai naudojamos medžiagos ir jų spalvos tikslinamos statybų metu. Nuardoma visa vidaus sienų apdaila. Išardomos vidaus sienos ir pertvaros, kurios pažymėtos projekto grafiniėje dalyje. Įrengiamos naujos pertvaros. Pertvaros ir sienos yra arba dažomos, arba dengiamos tapetais, arba klijuojamos keraminėmis plytelėmis. Visi vidaus apdailos sprendiniai sprendžiami atskiru interjeru projektu.

1.6. APLINKOS POVEIKIS IR POVEIKIS APLINKAI

Pastatų esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų gyvenamojo pastato sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu bei statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Projektuojant pastatą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta dviem aspektais:

- Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, tai pat ir pastato lankytojams;
- Projektuojamosios pastato visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Projektiniai sprendiniai nepablogina trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios. Pastato normalios eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką. Pastate leistinos veiklos keliamas triukšmas, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio.

Pastato statybos ir eksploatacijos metu nebus apribotas trečiųjų asmenų privažiavimas prie savo sklypų, nebus apribotos galimybės naudotis inžinerinėmis sistemomis, nesumažės gretimųbių priešgaisrinės saugos priemonių efektyvumas, nesumažės trečiųjų asmenų sklypų ir namų insoliacijos norminiai dydžiai. Aplinkiniuose sklypuose nevykdoma kita, nebūdinga gyvenamai aplinkai, veikla: nekeliamas triukšmas, neišskiriamos kenksmingos medžiagos, nesukuriama pavojinga spinduliuotė.

Projektuojamame pastate sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, oro kokybę, oro drėgnumą, apšvietą, triukšmą ir atliekų šalinimą.

Šiluma. Siekiant užtikrinti energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą, o taip pat užtikrinti higienos normose numatytą šilumos komforto lygį, projektuojamos atitinkamų savybių atitvarinės pastato konstrukcijos. Esama namo šildymo sistema nekeičiam. Šiuo metu namas yra šildomas kietu kuru.

Oro kokybė ir drėgnumas. Patalpose numatomas natūralus vėdinimas. Oro kaita vyksta per esamus vėdinimo kanalus bei pro pravirus langus. Tinkamai oro cirkuliacijai užtikrinti, patalpų, kuriose nėra langų, durys turi būti su vėdinimo grotelėmis.

5 lentelė. Gyvenamųjų namų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

6 lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1	Buto pagalbinės	
	Koridoriai ir sandėliukai	18-21
	Drabužinės	18-20
	Vonios ir tualetai	20-23
2	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14-16
	Bendros virtuvės	18-22
	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20-23
	Rūsiai ir sandėliai	4-8
	Darbo ir poilsio kambariai	18-22
	Skalbyklos	18-22
Džiovyklos	20-23	

Insoliacija. Yra tenkinami namo patalpų natūralaus apšvietimo koeficientų mažiausi leistini dydžiai, reglamentuojantys jog natūralaus apšvietimo koeficientų reikšmės gyvenamuosiuose kambariuose turi būti ne mažesnės negu 1:6, virtuvėje – 1:8. Yra tenkinami privalomi insoliacijos reikalavimai, nustatantys, kad keturių ir daugiau kambarių namuose, bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė bus ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai bus ne mažesni kaip: vertikalus kampas - 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

Dirbtinė apšvieta. Dirbtinės apšvietos sistema suprojektuota taip, kad žmonės galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

7 lentelė. Patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršius, m
Bendrasis kambarys (svetinė)	150-300	H 0,8
Miegamasis	100-200	H 0,8
Virtuvė, virtuvės niša	100-200	H 0,8
Valgomasis	100-200	H 0,8
Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
Koridorius, holas	50	H 0,8
Skalbykla	100	H 0,8
Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
Rūbinė	100	H 0,0
Sandėliukas	50	H 0,0

Pastaba: Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

Triukšmas. Sklypas yra gan ramioje vietoje, nuo intensyvios eismo gatvės sklypą skiria keli daugiaaukščiai pastatai. Išorinis gyvenamosios aplinkos triukšmo lygis neviršys 70 dB dienos metu nuo 6 iki 18 val.; 60 dB vakare nuo 18 iki 22 val.; 50 dB naktį nuo 22 iki 6 val.

Pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) projektuojamas ne mažesnės negu C garso klasės. Naudojamos atitvarinių sienų tarp kambarių ir bendro naudojimo patalpų konstrukcijos turi ne mažesnę kaip 52 dB akustinę varžą (smūgio garso izoliavimas 60 dB), kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų - 60 dB, o langai – ne mažesnę kaip 35 dB akustinę varžą. Išorinės sienos turi ne mažesnę kaip 30 dB akustinę varžą. Pastate nenumatoma įrengti kitos technologinės įrangos, kurios skleidžiamas triukšmas viršytų 30 dB gyvenamosiose ir darbo patalpose. Pastatų eksploatacijos metu nebus pažeidžiami ir trečiųjų asmenų interesai.

Atliekų šalinimas. Atliekos turi būti šalinamos vadovaujantis Alytaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. T-166.

Buitinės atliekos surenkamos specialiuose šiukšlių konteineriuose, kurie, sudarius sutartį su miesto komunaliniu ūkiu, reguliariai išvežami. Šiukšlių konteineriai bus lengvai prieinamoje vietoje ant dengtos ir nelaidžios aikštelės. Konteinerių tuštinimo dieną nurodytu laiku konteineriai turi būti išridenami į vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti šiukšliavežės. Komunalinių atliekų surinkimo konteineriai privalo būti naudojami tik pagal paskirtį - draudžiama į juos pilti žemės gruntą, statybos ir griovimo atliekas, chemines medžiagas, skystas atliekas, degančias ar karštas atliekas, antrines žaliavas, želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo atliekas, pavojingas atliekas.

Atliekų turėtojai susidarančias atliekas privalo rūšiuoti: atskirti popierių ir kartoną, stiklą, plastmases, metalą, stambiagabarites atliekas, statybos ir griovimo atliekas, pavojingas atliekas, farmacines ir medicinos atliekas, biodegraduojamas atliekas. Esant galimybei antrines žaliavas paruošti perdirbimui ir jas pristatyti į antrinių žaliavų surinkimo punktus/konteinerius. O tvarkydami savo biodegraduojamas atliekas, privalo neteršti savo ir kaimynų sklypų, gretimų miškų ir pakelių teritorijų, laikytis higienos ir aplinkosaugos reikalavimų.

Buityje susidarančias pavojingas ar didžiagabarites atliekas privalo išvežti į specializuotas šioms atliekoms pritaikytas aikšteles. Draudžiama šias atliekas išmesti kartu su buitinėmis atliekomis.

Susidarę atliekų kiekiai turėtų neviršyti vidutinio analogišku atveju susidarančių atliekų kiekių (siekiamybė < 300 kg. žmogui/metus).

8 lentelė. Komunalinių atliekų skaičiavimo lentelė.

Komunalinių atliekų, įskaitant atskirai surenkamas frakcijas, skaičiavimo lentelė*			
Kodas	Atliekų pavadinimas	Numatomas kiekis	Utilizavimo būdas

		(kg. žmogui/metus)	
20 01 01	Popierius ir kartonas	20	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 01 02	Stiklas	10	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 01 08	Biologiškai suyrančios virtuvių atliekos	60	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 01 10	Drabužiai	10	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 01 11	Tekstilės gaminiai	3	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 01 25	Maistinis aliejus ir riebalai	1	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 01 39	Plastikai	10	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 02 01	Biologiškai suyrančios atliekos	20	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 03 01	Mišrios komunalinės atliekos	150	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
20 03 07	Didžiosios atliekos	16	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone

*Eksploatavimo metu galimai susidarys ir kitų, lentelėje nenurodytų, atliekų minimalūs kiekiai. Jos turi būti rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojams.

Kiti sprendiniai. Saugiam pastato naudojimui numatomos šios priemonės: naudojamos sertifikuotos apdailos medžiagos, grindų dangoms naudojamos neslidžios medžiagos, laiptų aptvėrimui naudojami nustatymo aukščio turėklai. Drėgnose patalpose numatoma hidroizoliacija. Pastato buitinių nuotekų sistema prijungiama prie miesto tinklų pagal išduotas technines sąlygas. Vandentiekio tinklų įrenginiai užtikrina vandens judėjimą vandens priėmimo įtaisuose ir vandens laikino pakeitimo galimybę visuose įrenginiuose. Vandens įvadai suprojektuoti taip, kad būtų užtikrintas patenkinamas vandens debitas, ir dėl didelio vandens greičio neatsirastų erzinantis triukšmas, slėgio pulsavimas arba korozija.

1.8. APLINKOS APSAUGOS PRIEMONĖS

Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Technologinių procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai objekte nebus. Visi inžineriniai tinklai jungiami prie esamų arba projektuojamų tinklų pagal išduotas technines sąlygas.

Pastatų normalios eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką.

Didelė sklypo dalis yra biologiškai aktyvi – neužstatyta ir nedengta kieta, nelaidžia danga. Sklype numatomas vejos, medžių, krūmų ir kitų augalų sodinimas. Statybos metu nepažeidžiamas natūralus sklypo reljefas.

1.9. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybos atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) nustatyta tvarka ir laikantis patvirtintų Alytaus miesto atliekų tvarkymo taisyklių bei naudotis šiose taisyklėse nustatyta atliekų tvarkymo sistema.

Projekto sprendimai yra tausojantys laikančias konstrukcijas ir nepažeidžiantys jų mechaninio stiprumo bei stabilumo, užtikrina gaisrinę saugą ir saugią eksploataciją, pagerina higienos ir sveikatingumo sąlygas, taupo energiją ir šilumą, bet nesudarko statinio estetinio vaizdo.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos, netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos pagal sutartis išvežamos į sąvartynus. Draudžiama vežti statybines atliekas į buitinių atliekų sąvartynus. Trumpą laiką statybinis laužas sandėliuojamas tam tikslui skirtame konteineryje. Užpildytas statybinėmis atliekomis konteineris išvežamas iš statybos aikštelės ir pakeičiamas tuščiu konteineriu. Konteineris eksploatuojamas per visą statybos laiką. Pasibaigus pastato statybai, statybinio laužo konteineris

išvežamas iš statybos aikštelės, aikštelę sutvarkant pagal parengtą sklypo dangų planą, atstatant derlingą dirvožemio sluoksnį, įrengiant vejas ir takus.

Numatomi atliekų kiekiai pateikti 9 lentelėje.

9 lentelė. Statybinio laužo atliekų skaičiavimo lentelė

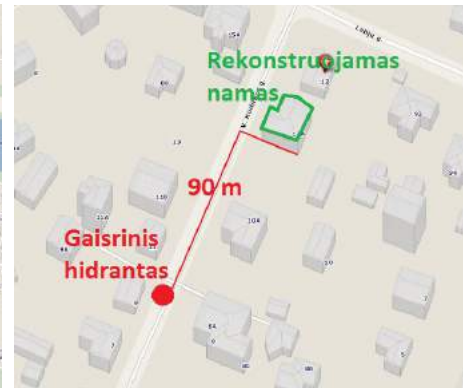
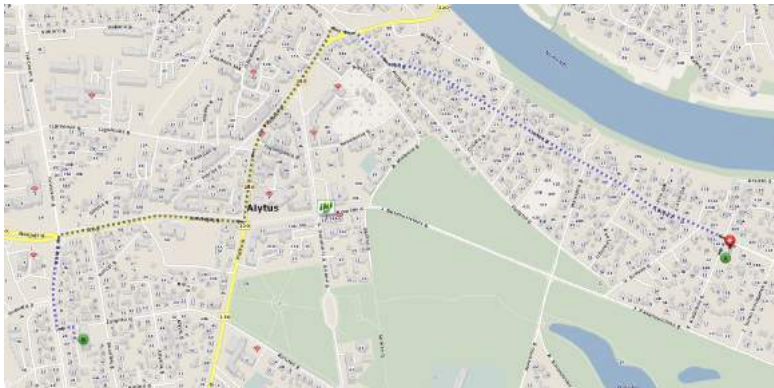
Statybinio laužo atliekų skaičiavimo lentelė			
Kodas	Atliekų pavadinimas	Numatomas kiekis	Utilizavimo būdas
17 01 01	Betonas	3,5 m ³	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 01 02	Blokeliai	30 vnt.	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 02 01	Mediena	2,0 m ³	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 03 02	Bituminiai mišiniai, nenurodyti 17 03 01	4 m ²	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone
17 06 04	Šiltinanti medžiaga	1,2 m ³	Utilizuojama pagal sutartį su licencijuota įmone

1.10. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvoje galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir normomis. Name nenumatoma laikyti nuodingųjų, ypač degių ar labai degių, sprogstamųjų medžiagų bei medžiagų, galinčių sudaryti sprogstamuosius mišinius sąveikoje su vandeniu ar deguonimi. Techninė įranga, kuri bus sumontuota, veiks pagal įrangos išigijimo dokumentuose (techniniuose pasuose ar kt.) pateiktus reikalavimus, nepažeidžiant atitinkamais teisės aktais nustatytų saugos reikalavimų.

Gyvenamojo namo atsparumas ugniai yra II klasės (pagal 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtinti gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Todėl gaisro apkrovos skaičiavimai projektuojamam pastatui nėra atliekami.

Gyvenamojo namo naudojimo paskirtis pagal 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtinti gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai yra P.1.1 (Gyvenamoji (vieno buto)). Gaisro atveju vandenį numatoma imti iš gaisrinio hidranto esančio už 100 m prie pastato adresu V. Kudirkos g. 9.



5 pav. a) Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos stoties (Suvalkų g.) iki sklypo – 2,5 km; b) Gaisrinis hidrantas už 90 m nuo rekonstruojamo pastato

Konstrukcijų elementų atsparumas ugniai

Reikalavimai statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai, priklausomai nuo statybos produktų degumo klasių, iš kurių tos konstrukcijos pagamintos, pateikiami lentelėje.

10 lentelė. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statinio atsparumas	Gaisro apkrovos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
					lauko siena		stogai	laiptinės

mo ugn iai laip snis	os kat ego rija	gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančio sios konstruk cijos	nelaik ančios ios vidinė s sienos		aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos		vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽³⁾ Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

⁽⁴⁾ Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliama, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽⁵⁾ Netaikoma laiptatakams ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

11 lentelė. Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarese atsparumas ugniai⁽¹⁾

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	Angų, siūlių sandinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
15	EW 20–C3	EI 15	EI 15	EL ₂ 15	EW 20
20	EW 20–C3	EI 20	EI 20	EL ₂ 20	EW 20
30	EW 20–C3	EI 30	EI 30	EL ₂ 30	EW 20
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EL ₂ 30	EW 30
60	EL ₂ 30–C3	EI 60	EI 60	EL ₂ 45	EL ₂ 30
90	EL ₂ 60–C3	EI 90	EI 90	EL ₂ 60	EL ₂ 60
120	EL ₂ 60–C3	EI 120	EI 120	EL ₂ 60	EL ₂ 60
180	EL ₂ 60–C3	EI 180	EI 180	EL ₂ 60	EL ₂ 60
240	EL ₂ 90–C3	EI 240	EI 240	EL ₂ 90	EL ₂ 90

⁽¹⁾ Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

⁽²⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

⁽³⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

12 lentelė. Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1,d0	RN	RN
	grindys	DFL–s1	RN	RN

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakuavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1,d0 ⁽²⁾	C-s1, d0	RN
	grindys	BFL-s1	DFL-s1	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	D-s2, d2 ⁽¹⁾	RN
	grindys	DFL-s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1,d0 ⁽²⁾	C-s1,d0	RN
	grindys	BFL-s1	DFL-s1	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1,d0 ⁽²⁾	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1,d0	D-s2, d2	RN
	grindys	A2FL-s1	DFL-s1	RN
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1,d0	B-s1,d0	B-s1,d0 ⁽¹⁾
	grindys	DFL-s1	DFL-s1	DFL-s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2FL-s1	A2FL-s1	A2FL-s1

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

⁽²⁾ Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

RN – reikalavimai nekeliami.

Dūmtraukiai (kaminai)

Dūmtraukiai įrengiami vadovaujantis gamintojo pateikta technine informacija arba turi būti pilnavidurių plytų. Mūrai turi būti naudojami karščiui atsparūs skiediniai. Dūmtraukio sienelės storis – ne mažesnis kaip 120 mm.

Pilnavidurių plytų, išskyrus molio, dūmtraukiuose privaloma įrengti įdėklus (pamušalus), apsaugančius juos nuo ardančių dervų ir rūgščių kondensatų poveikio. Metalinių įdėklų segmentai turi būti sujungiami nerūdijančio plieno kniedėmis ar specialiais užraktais.

Metalinius dūmtraukius draudžiama įrengti vienasienius, neizoliuotus.

Turi būti numatyta galimybė dūmtraukius ir ilgesnius kaip 1000 mm jungiamuosius dūmtakius valyti, tam tikslui įrengiant valymo ir apžiūros angas. Pravalos durelės turi būti sandarios, iš karščiui atsparių, ne žemesnės kaip A1 degumo klasės statybos produktų.

Jungiamieji dūmtakio vamzdžiai turi sudaryti vertikalia kryptimi ne didesnę kaip 90° kampą. Jungiamųjų dūmtakių vamzdžių sienelės turi būti:

1. pilnavidurių molio plytų – ne plonesnės kaip 120 mm;
2. karščiui atsparaus betono – ne plonesnės kaip 60 mm;
3. keraminės arba ketaus – ne plonesnės kaip 4 mm;
4. daugiasluksnio lanksčiojo metalo – pagamintos iš ne žemesnio kaip L50 medžiagos tipo, ne plonesnės kaip 0,1 mm storio.

Jungiamojo dūmtakio skerspjūvis turi būti ne mažesnis kaip šildymo įrenginio, prie kurio jungiamas, angos skerspjūvis.

Nuo neizoliuoto keraminio, ketaus, betoninio ir metalinio jungiamojo dūmtakio sienelių turi būti išlaikomi ne mažesni kaip 500 mm atstumai iki statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė mažesnė kaip A2-s1, d0, ir kitų degių medžiagų. Nuo keraminio, ketaus, betoninio ir metalinio jungiamojo dūmtakio išorinių paviršių, izoliuotų ne mažesnio kaip 50 mm storio, ne žemesnės kaip A1 degumo klasės statybos produktais, turinčiais maksimalią eksploataavimo temperatūrą, ne žemesnę kaip 600 °C, turi būti išlaikomi ne mažesni kaip 250 mm atstumai iki statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė mažesnė kaip A2-s1, d0, ir kitų degių medžiagų.

Atstumas nuo dūmtraukio sienelės išorinio paviršiaus iki statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2-s1, d0, ir kitų degių medžiagų (išskyrus ne žemesnės kaip D_{FL} degumo klasės grindų dangas), turi būti ne mažesnis kaip:

1. 250 mm;

2. 150 mm – iki žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statinio konstrukcijų, per visą konstrukcijos storį apsaugotų A2-s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šilumos laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K.

Atstumas tarp šildymo įrenginio (išskyrus metalinio) ir statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2-s1, d0, ir kitų degių medžiagų, turi būti ne mažesnis, nei nurodyta gamintojo reikalavimuose, arba:

1. 250 mm – nuo šildymo įrenginio, kuris skirtas ne nuolatiniam patalpos šildymui;

2. 500 mm – nuo kitokio šildymo įrenginio;

3. 500 mm ir 1000 mm – nuo šildymo įrenginio ir neapsaugotų žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės lubų.

Atstumas nuo pakuros iki priešais esančios bet kokio degumo statinio konstrukcijos ir kitų degių medžiagų turi būti ne mažesnis kaip 1250 mm

Žemesnės kaip A2_{FL} degumo klasės grindys po šildymo įrenginio pakuros durelėmis ne mažesniame kaip 700 × 500 mm plote turi būti uždengtos ne mažesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktais. Grindų priešais šildymo įrenginio pakurą apsaugos ilgis į abi puses turi būti po 150 mm didesnis už pakuros angos plotį.

Atstumas nuo grindų iki pakuros durelių, pelenų rinktuvų ar dujų kaitos kanalo dugno turi būti ne mažesnis kaip 210 mm, jeigu perdanga arba grindys yra žemesnės kaip A2_{FL} degumo klasės. Leidžiama pakuros dureles, pelenų rinktuvą ar dujų kaitos kanalo dugną įrengti grindų lygyje, kai perdanga arba grindys yra ne žemesnės kaip A2_{FL} degumo klasės.

Žemesnės kaip A2_{FL} degumo klasės grindis po šildymo įrenginiu, kurio kojelės žemesnės kaip 100 mm, reikia apsaugoti ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šiluminis laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K, o storis ne mažesnis kaip 12 mm. Minėta apsauga turi būti 150 mm didesnė už šildymo įrenginio išorinius matmenis.

Dūmtraukio aukštis nuo šildymo įrenginio pakuros apačios iki dūmtraukio viršaus turi būti ne mažesnis kaip 3 m.

Dūmtraukio viršus, skaičiuojamas pagal aukščiausią stogą arba to paties ar priblokuoto statinio stogą, esantį mažesniu kaip 3 m atstumu nuo dūmtraukio, turi būti:

1. ne žemiau kaip 1 m virš plokščio stogo;

2. ne žemiau kaip 0,5 m virš stogo kraigo arba parapeto, jeigu atstumas tarp dūmtraukio ir kraigo arba parapeto mažesnis kaip 1,5 m;

3. ne žemiau kaip stogo kraigas arba parapetas, jeigu atstumas tarp dūmtraukio ir stogo kraigo arba parapeto yra nuo 1,5 iki 3 m;

4. ne žemiau kaip linija, einanti nuo horizontalios ašies 10° kampu žemyn nuo kraigo, kai dūmtraukis nuo kraigo yra nutolęs daugiau nei per 3 m;

5. ne žemiau kaip 1 m virš varstomo lango, jeigu atstumas horizontalioje projekcijoje nuo dūmtraukio iki lango yra 3 m arba mažesnis;

6. statiniuose, kurių stogai priskiriami F_{ROOF(t1)} degumo klasei, dūmtraukio viršus turi būti 0,5 m aukščiau stogo, nei parodyta paveiksle.

Dūmų aptikimas ir šalinimas

Vienbutyje numatyti autonominiai dūmų signalizatoriai, kurie pažymėti architektūriniuose brėžiniuose. Dūmai šalinami natūralios traukos sistemomis ir per išorinėse atitvarose esančias angas – langus ir duris.

Sprogimo ar gaisro pavojaus kategorijos

Statiniai pagal sprogimo ir gaisro pavojaus kategorijos neklasifikuojami.

Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimo statinyje sprendiniai

Reikalavimai nekeliama, nes visas pastatas yra kaip gaisrinis skyrius.

Gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimas

Prie projektuojamo namo yra keli kaimynystėje esantys vienbučiai gyvenamieji pastatai. Atstumas tarp rekonstruojamo gyvenamojo namo, kurio naudojimo paskirtis P.1.1, o atsparumo ugniai laipsnis yra II ir analogiškų parametru artimiausių kaimyninių pastatų yra didesnis nei 8,0 m, todėl grėsmės gaisro plitimui į gretimus pastatus nėra.



6 pav. Atstumai nuo rekonstruojamo vienbučio iki gretimų pastatų

Gaisrinio skyriaus plotas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H).$$

Čia:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3-jojo priedo 1-oje lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, m²;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H=H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės, m;

H_{abs} – absoliutus pastato aukštis nurodytas gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3-jojo priedo 1-oje lentelėje.

Gyvenamojo namo aukštų skaičius – 2. $H = 5,2$ m.

$$\text{Tai: } F_g = 1400 \cdot 1,0 \cdot \cos(90 \cdot 5,2/10) = 1400 \cdot \cos 46,8 = 958,4 \text{ m}^2$$

Projektuojamo pastato bendras plotas yra mažesnis už apskaičiuotą maksimalų gaisrinio skyriaus plotą.

Evakuacija

Išėjimo iš buto durys atidaromos evakuacijos kryptimi, durų matmenys 1,00x2,10 m.

Gaisro ir gelbėjimų operacijų mastas ir pasekmės avarijos atveju (avarijų likvidavimo planas)

Objektai nėra priskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose gali būti saugomos ypač kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos, viršijant leistinus ribinius kiekius, todėl kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka priešgaisrinės tarnybos pajėgų.

Gaisro gesinimo priemonės

Gesintuvų tipas ir skaičius nustatomas atsižvelgiant į galimo gaisro klasę, gesinimo priemonių tinkamumą gaisrui gesinti, efektyvumą pagal LST EN 3 standartų serijos arba lygiaverčio Europos standarto ar kito Europos Sąjungos valstybių narių nacionalinių standartizacijos institucijų patvirtinto normatyvinio dokumento reikalavimus, reikalavimus, maksimalų gesinimo plotą, patalpose ar įrenginiuose naudojamų medžiagų savybes, taip pat patalpų pavojingumo gaisro ir sprogimo atžvilgiu kategoriją, jose naudojamų ir laikomų medžiagų fizikines bei chemines savybes. Rekonstruojamame bute bus laikomas 4 kg gesintuvas.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos

Šiame projektavimo etape neprojektuojama. Pastate numatyti autonominiai dūmų signalizatoriai, kurie pažymėti brėžiniuose.

Veiksmai įvykus gaisrui

Gyventojai pastebėję gaisrą privalo:

- Nedelsiant pranešti apie gaisrą priešgaisrinei tarnybai bendru pagalbos telefonu 112;
- Perspėti pastatuose esančius žmones, organizuoti jų bei turto evakuaciją;
- Gesinti gaisrą turimomis priemonėmis kol neatvyks priešgaisrinė tarnyba.

1.11. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Vienbutis gyvenamas namas šiuo metu yra pajungtas prie inžinerinių tinklų (vandentiekis, nuotekynė, elektros tinklai, dujotiekis). Inžineriniai tinklai nekeičiami.

Šildymas ir vėdinimas

Numatoma, kad rekonstruojamoje pastato dalyje oro kaita vyks per esamas vėdinimo angas ir per varstomus langus. Patalpose, kuriose nėra langų, durys turi būti su vėdinimo grotelėmis.

Šiuo metu pastatas šildomas kietu kuru. Rekonstrukcijos metu šildymo ir vėdinimo sistemos nekeičiamos.

1.12. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pastato konstrukcijos

Konstrukcijų projektas rengiamas atskira šio projekto dalimi. Projekte atliekama pastato rekonstrukcija. Žemės darbų neatliekama. Pastato viduje atliekamas patalpų perplanavimas, kertamos angos, nuardomas daugiašlaidis stogas ir daromas viešlaidis.

Pamatai - esami ir naujai projektuojami.

Grindys – medinės, drėgnose patalpose ir virtuvėje klojamos grindų plytelės.

Sienos - esamos plytų mūro su dviem oro tarpais. Nuardžius šlaitinį stogą, sienų aukštis antrame aukšte sulyginamas ir daroma monolitinė juosta. Monolitinė juosta sutvirtins esamą plytų mūro sieną. Ant monolitinės juostos mūrinama naujai siena iš blokelių su plytų mūru ir tarpą užpildant termoizoliacija. Kur bus sienose kertamos angos, montuojamos metalinės sijos. Angų kirtimas esamosiose sienose atliekamas griežtai prisilaikant eiliškumo. Dūmtraukiai daromi skardiniai, išorėje apšiltinti termoizoliacija. Esamas kaminas iš katilinės paliekamas, jame įmontuojant įdėklą. Ventiliacijos angos montuojamos PVC vamzdžiais.

Sąramos - montuojamos tipinės surenkamos gelžbetoninės, monolitinės gelžbetoninės ir metalinės. Tarp sąramų dedamas termoizoliacinis polistireno sluoksnis. Metalinės sijos ir sąramos užleidžiamos ant sienos ne mažiau kaip 25cm ir montuojamos ant 20cm storio armuoto betoninio sluoksnio. Metalinės sąramos aptaisomos cementiniu skiediniu, o saveikaujančios su oru metalinės sąramos nuvalomos nuo rūdžių, nugruntuojamos ir nudažomos.

Perdanga – esama monolitinė plokštė.

Stogas - esamas daugiašlaidis banguotos asbestinės dangos. Esamas stogas nuardomas prisilaikant eiliškumo. Pirmiausiai nuardomas kaminas iki reikiamo aukščio, o nereikalingas kaminas pašalinamas, po to nuimama stogo danga, lietvamzdžiai. Nuardžius dangą, nuimama termoizoliacinė medžiaga ir nuardoma medinė konstrukcijos dalis. Projektuojamas stogas bus vienšlaidis, dvitėjinėmis medžio ir OSB plokštės sijomis. Ant sijų viršaus montuojama OSB plokštė, klojama hidroizoliacija ir prilydomoji bituminė danga. Konstruktyvinė mediena turi būti ne mažesnės C24 stiprumo klasės, ne drėgnesnė kaip 20% ir antiseptikuota. Po mūrločiu dedamas hidroizoliacijos sluoksnis. Atstumai nuo kaminų iki konstrukcijų turi tenkinti ST 8860237.02:1998 „Kietojokuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklės“ reikalavimus.

Langai ir durys – šiuolaikiniai, atitinkantys šilumos taupymo, garso klasės ir priešgaisrinės saugos reikalavimus.

Atitvarų konstrukcijų šilumos perdavimo koeficientai

Atitvarų detalės detalizuojamos konstrukcijų dalyje.

Išorės sienų šilumos perdavimo koeficientas U turi būti mažesnis už norminį šilumos perdavimo koeficientą $U_N=0,20*k$ gyvenamiesiems namams.

	IŠORĖS SIENŲ ĮRENGIMAS GYV. NAME	St-s, m	λ	R
1	Vidaus apdaila (tinkas)	0,01	0,8	
2	Skylėta molio plyta	0,12	0,65	
3	Oro tarpas	0,07	-	

4	Skylėta molio plyta	0,12	0,65	
5	Užpildymas termoizoliacinėmis putomis	0,07	0,05	
6	Silikatinė plyta	0,12	0,95	
7	Klijai	-	-	
8	Putų polistirenas EPS70 (120+60 mm)	0,18	0,039	
9	Stiklo audinio tinklelis	-	-	
10	Plonasluoksnis tinkas	0,01	0,8	
Vidinio paviršiaus šiluminė varža, R_{si} (m ² K/W) horizontali				0,13
Išorinio paviršiaus šiluminė varža, R_{se} (m ² K/W) visomis kryptimis				0,04
Šiluminė varža R (m²K/W)				7,16
Šilumos perdavimo koeficientas U (W/m²K)				0,14

Stogo šilumos perdavimo koeficientas U turi būti mažesnis už norminį šilumos perdavimo koeficientą $U_N = 0,16 * k$ gyvenamiesiems namams.

	STOGO ĮRENGIMAS GYV. NAME	St-s, m	λ	R
1	Ritininė bituminė stogo danga	-	-	
2	Hidroizoliacija	-	-	
3	Ištisinis OSB plokštės 18 mm paklotas	0,018	0,18	
4	Sijos tašas (ventilijuojamas oro tarpas)	0,05	-	
5	Priešvėjinė akmens vata	0,03	0,039	
6	Gegnės/tarpuose mineralinė vata	0,32	0,039	
7	Garų izoliacija (polietileno plėvelė)	-	-	
8	Metalinis lubinis profilis	-	-	
9	2 sl. gipso kartono plokštės	0,025	0,49	
Vidinio paviršiaus šiluminė varža, R_{si} (m ² K/W) aukštyn				0,10
Išorinio paviršiaus šiluminė varža, R_{se} (m ² K/W) visomis kryptimis				0,04
Šiluminė varža R (m²K/W)				6,25
Šilumos perdavimo koeficientas U (W/m²K)				0,16

Grindų ant grunto šilumos perdavimo koeficientas U turi būti mažesnis už norminį šilumos perdavimo koeficientą $U_N = 0,25 * k$ gyvenamiesiems namams.

	GRINDŲ ĮRENGIMAS GYV. NAME	St-s, m	λ	R
1	Grindų danga	-	-	
2	Grindų iš armuoto betono konstrukcija	0,07	2,5	
3	150 mm storio šilumos izoliacija	0,15	0,04	
Vidinio paviršiaus šiluminė varža, R_{si} (m ² K/W) aukštyn				0,17
Išorinio paviršiaus šiluminė varža, R_{se} (m ² K/W) visomis kryptimis				0,04
Šiluminė varža R (m²K/W)				3,99
Šilumos perdavimo koeficientas U (W/m²K)				0,25

$$U \leq U_N \quad \underline{\text{Sąlyga tenkinama visoms skaičiuotosioms atitvaroms}}$$



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2017-05-29 11:33:24

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/421613**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **2005-06-20**
 Adresas: **Alytus, V. Kudirkos g. 12A**
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: **4400-0621-9634**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **1101/0019:485 Alytaus m. k.v.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Žemės sklypo plotas: **0.0700 ha**

Užstatyta teritorija: **0.0700 ha**

Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Indeksuota žemės sklypo vertė: **3264 Eur**

Žemės sklypo vertė: **2040 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **28557 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-05-19**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2005-05-16**

2.2.

Pastatas - Gyvenamas namas

Unikalus daikto numeris: **4400-0162-9812**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**

Pažymėjimas plane: **1A1p**

Statybos pradžios metai: **1989**

Statybos pabaigos metai: **2004**

Statinio kategorija: **Neypatingas**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**

Dujos: **Nėra**

Sienos: **Plytos**

Stogo danga: **Asbestcementis**

Aukštų skaičius: **1**

Bendras plotas: **319.05 kv. m**

Naudingas plotas: **208.83 kv. m**

Gyvenamasis plotas: **150.59 kv. m**

Rūsių (pusrūsių) plotas: **73.83 kv. m**

Garažų plotas: **36.39 kv. m**

Tūris: **1227 kub. m**

Užstatytas plotas: **157.00 kv. m**

Kambarių skaičius: **7**

Koordinatė X: **6028695**

Koordinatė Y: **504207**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **211000 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **10 %**

Atkuriamoji vertė: **190000 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **79900 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-03-03**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-03-03**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: ELENA RAŽANSKIENĖ, a.k. [redacted]

Daiktas: pastatas Nr. 4400-0162-9812, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3275

2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3277

2017-05-09 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR-60-170509-00753

Įrašas galioja: Nuo 2017-05-29

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: ELENA RAŽANSKIENĖ, a.k. [redacted]

Daiktas: 4/7 žemės sklypo Nr. 4400-0621-9634, aprašyto p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3275

2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3277

Įrašas galioja: Nuo 2011-07-11

4.3.

Nuosavybės teisė

Savininkas: ELENA RAŽANSKIENĖ, a.k. [redacted]

Daiktas: 3/7 žemės sklypo Nr. 4400-0621-9634, aprašyto p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2005-08-25 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 8044

2005-08-25 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 204

Įrašas galioja: Nuo 2011-05-27

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: pastatas Nr. 4400-0162-9812, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3275

2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3277

Įrašas galioja: Nuo 2017-05-29

7.2.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: 4/7 žemės sklypo Nr. 4400-0621-9634, aprašyto p. 2.1. , 4.2.

Įregistravimo pagrindas: 2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3275

2011-06-23 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 3277

Įrašas galioja: Nuo 2011-07-11

8. Žymos: įrašų nėra**9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

9.1.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0621-9634, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2005-05-16 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 11-Ž-956

Įrašas galioja: Nuo 2005-07-29

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 4400-0162-9812, aprašytas p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 2017-03-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2017-05-09 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR-60-170509-00753

Įrašas galioja: Nuo 2017-05-26

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
DAIVA TRUNCIENĖ

Daiktas: pastatas Nr. 4400-0162-9812, aprašytas p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 2010-08-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1193

2017-03-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2017-05-26

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: 11/17528

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2017-05-29 11:33:24

Dokumentą atspausdino
Vyresnioji registratore

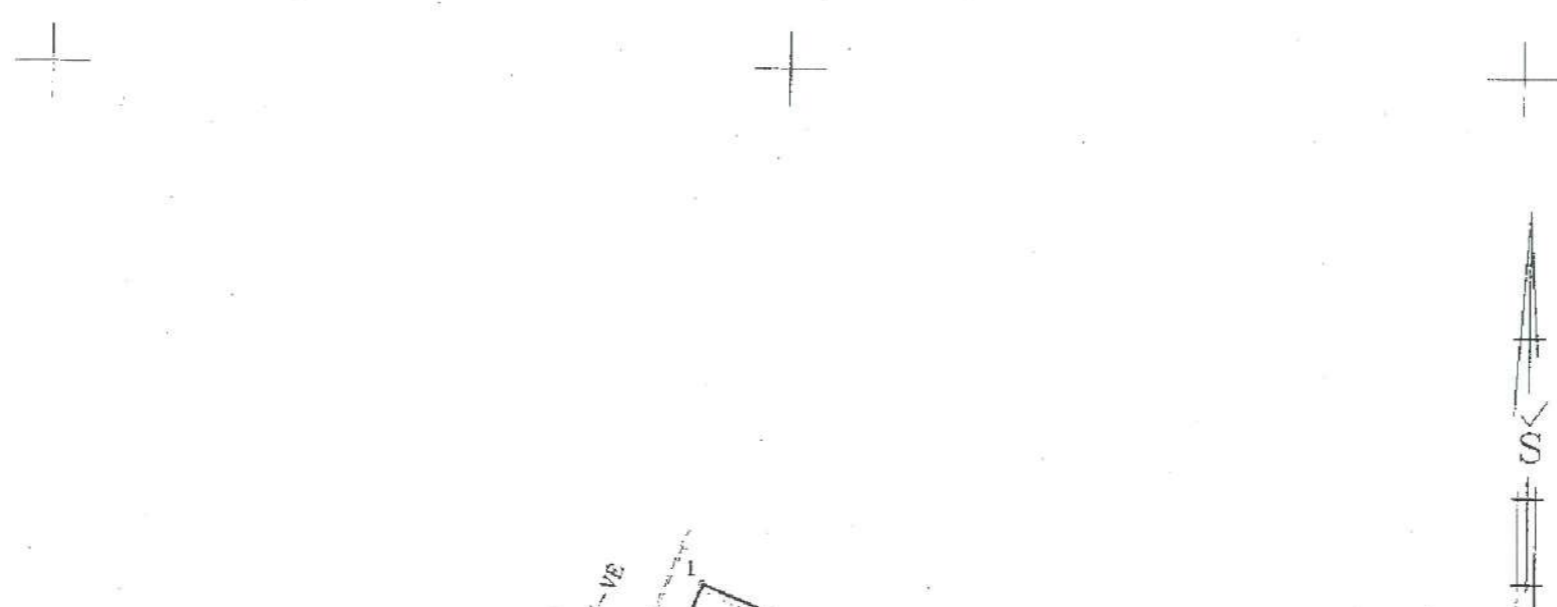


VIRGINIJA
BENDARAVIČIENĖ



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M1:500

SKLYPO PLOTAS 700 m²



6028700.00
504150.00

Kadastro vietovė :	ALYTAUS	blokas		sklypas	
Sklypo identifikatorius:	1 1 0 1 0 0 1 9			4 8 5	

Gatvė, namo Nr.	Kudirkos 12a
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	ALYTUS
Apskritis	ALYTAUS

Gretimybė	Gretimoms žemės sklypo kadastro Nr	Pastabos
1-4	O.RAŽANSKIENĖ	
4-5	D.SKARNULIENĖ	
5-1	VF2	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2003m. 04 mėn 23 d. žemės sklyto paženklavimo-parašymo akte, ir nustalytu plotu sutinku:
 Žemės savininkas (naudotojas): **Vilma Aleknavičienė**
 STASYS RAŽANSKAS (vardas ir pavardė) **(parašas)**

Alytaus apskrities viršininko administracijos
 Alytaus miesto žemėtvarkos skyrius
 Patikrinęs: vyr. geodezininkė **S. BUTKIENĖ**
 Patvirtino: **V. ALEKNAVIČIENĖ**
 (v. pavardė) (parašas) (data) 2005-10-13



G. PIKALAUSKO II LIC. NR. 596.			
Pareigos	Parašas	V., Pavardė	Data
Geodezininkas	(parašas)	G. PIKALAUSKAS	2005.08



KOPIJA TIKRA
 Pareigos: Vyriausioji archyvarė
 Parašas: Viktorija Vaisvilavičienė
 Vardas, pavardė: 2016 - r. rugpjūtis - 13

KADASTRO ŽEMĖLAPYSĖ
 VĮ Registrų centras Alytaus filialas
 Pareigos: 02 E. Dromienienė
 Parašas: (parašas)
 V. pavardė: 2005-07-28

UAB "Dzūkijos valdos"

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA**

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**

Bylos Nr.: 11/16960

Registro Nr.: 44/109837 (Statiniai)

Adresas: Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A

Lapų skaičius: 13

Pastabos: 1101/0019:485

Statinio nuotraukos

Adresas Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A

Unikalus Nr. 4400-0162-9812

Pavadinimas Gyvenamas namas

Žymėjimas 1A1p

Paskirtis Gyvenamoji (1 buto past.)

Matavimų data 2017-03-03



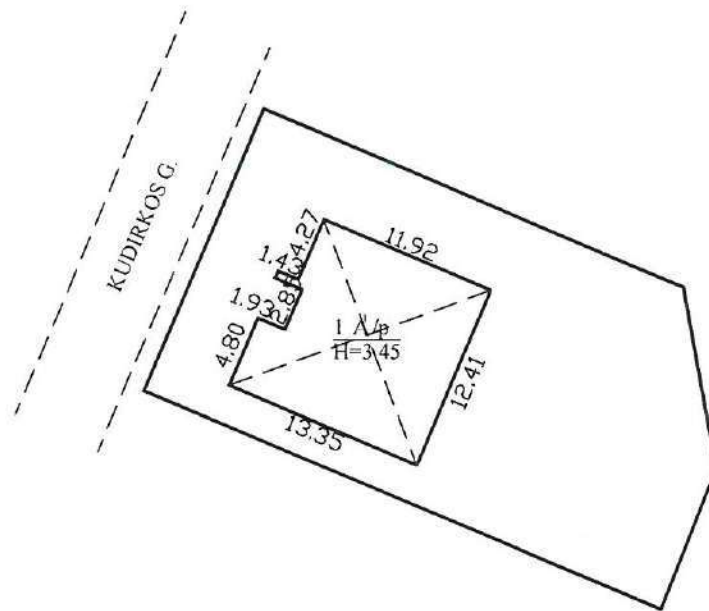
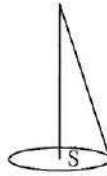
Parengė Inžinierė Daiva Truncienė



* 1 0 7 0 3 4 1 3 7 2 *



1070427720



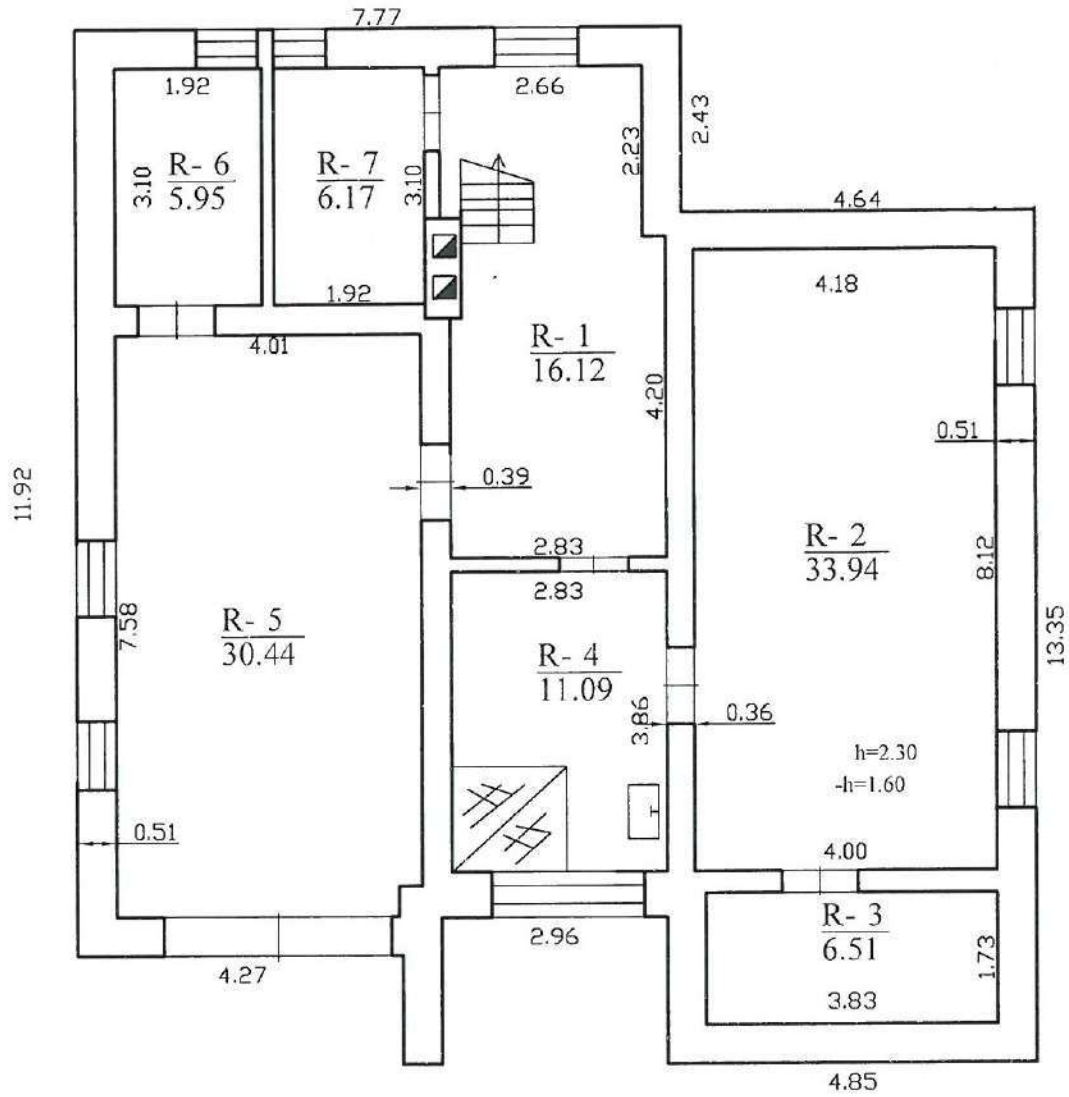
Brėžinys sudarytas pagal G.Pikalausko IĮ 2003-06-01 kadastrinius matavimus.

	UAB "Dzūkijos valdos"		
	Licencijos Nr.G-736-849, išduota 2008-08-27 2M-M-119		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
inžinierė	D.Truncienė		2017-03-12
Statinių išdėstymo planas		1:500	
Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A			
Sudarytas pagal 2017-03-03 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane 1A1p		



1070349417

RŪSYS

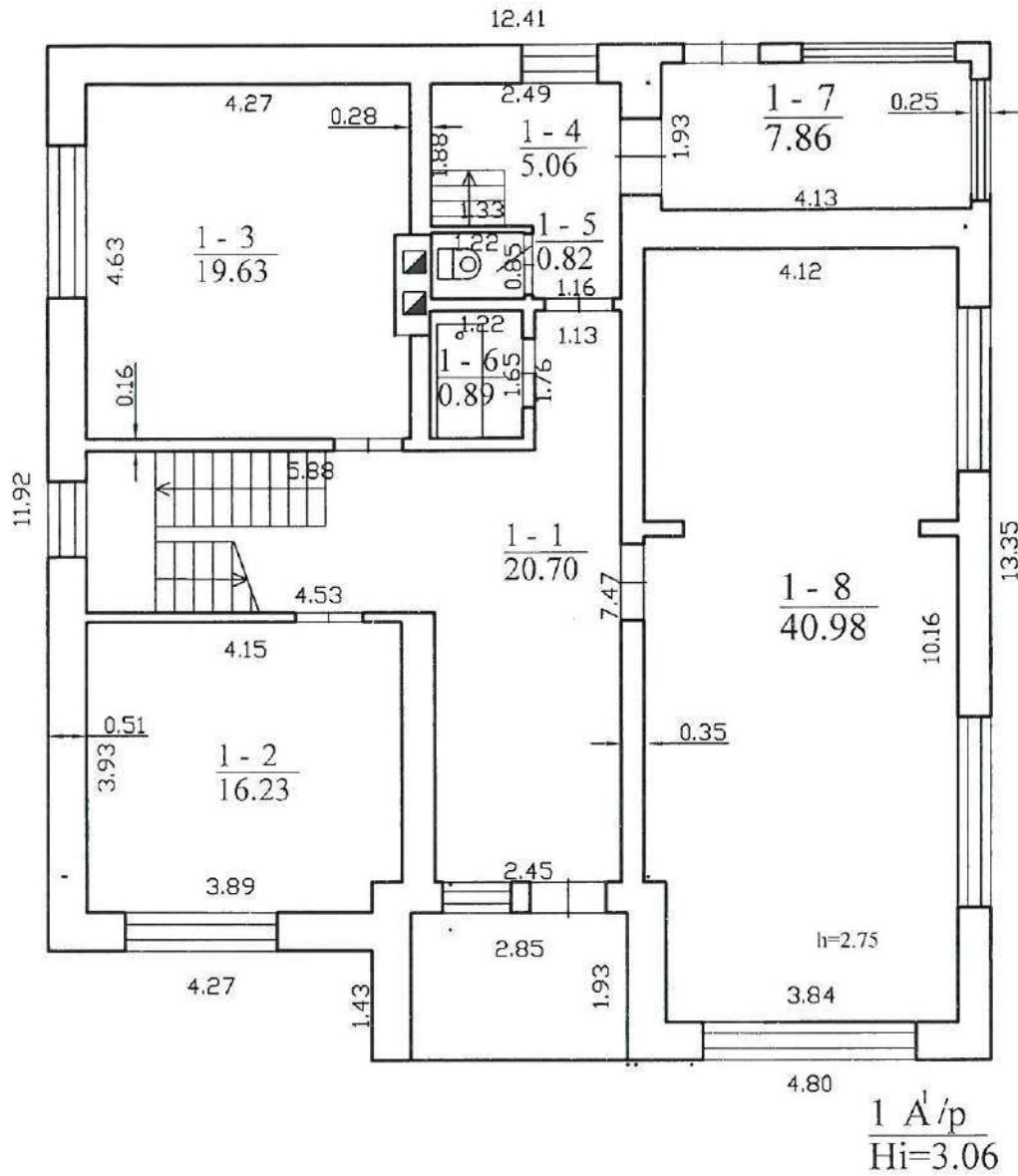


		UAB "Dzūkijos valdos"	
<small>UAB "DZŪKIJOS VALDOS"</small>		Licencijos Nr.G-736-849, išduota 2008-08-27 2M-M-1198	
Pareigos	V., pavardė	Parasas	Data
inžinierė	D.Truncienė		2017-03-12
Rūsio (pusrūsio) planas		1:100	A. J.
Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A			
Sudarytas pagal 2017-03-03 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane IA1p		



1070349417

PIRMAS AUKŠTAS



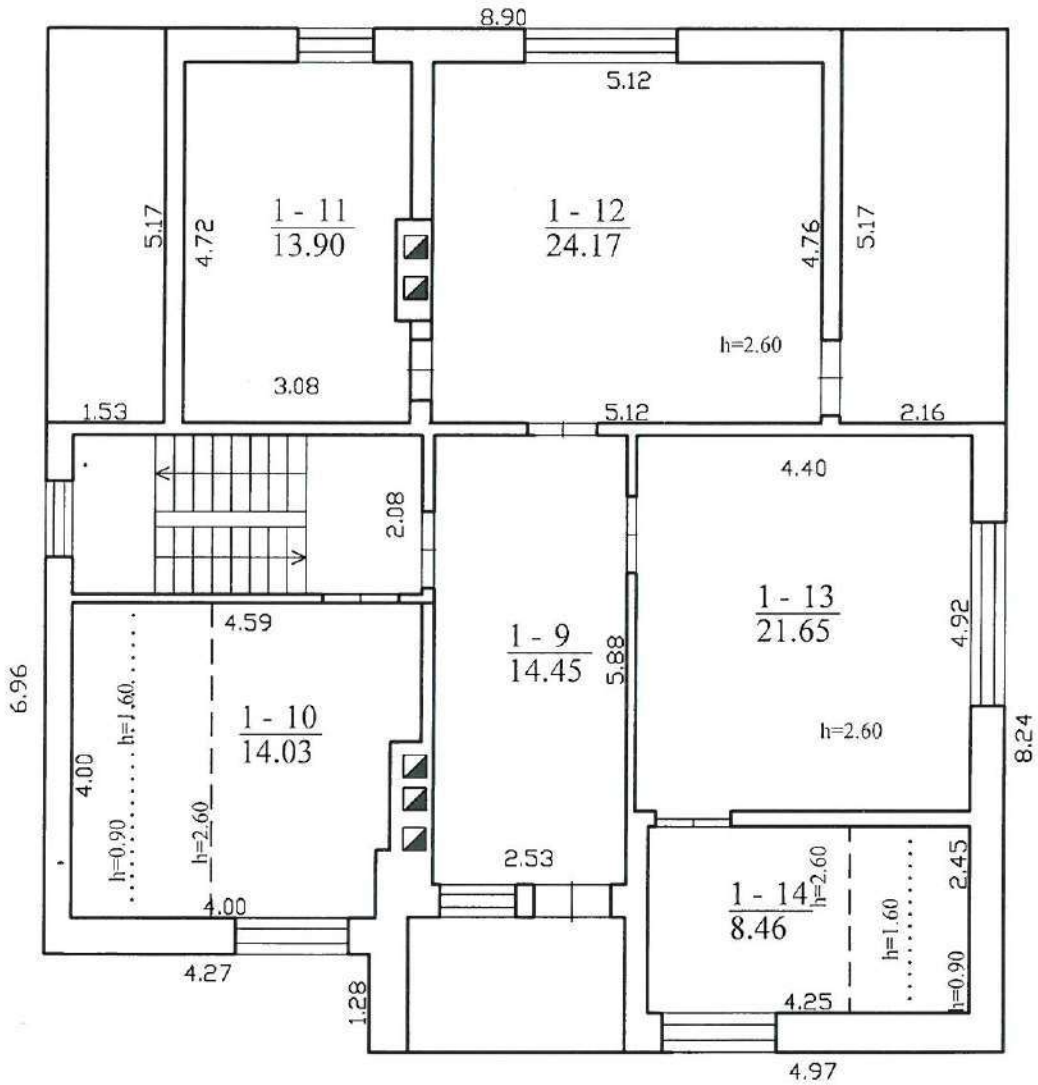
		UAB "Dzūkijos valdos"	
<small>DZŪKIJOS VALDOS</small>		Licencijos Nr.G-736-849, išdyota 2008-08-27 2M-M-1198	
Pareigos	V., pavardė	Paršas	Data
inžinierė	D.Truncienė		2017-03-12
Pirmo aukšto planas		1:100	
Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A			
Sudarytas pagal 2017-03-03 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1A1p	





1070349417

PASTOGĖS PATALPŲ PLANAS



		UAB "Dzūkijos valdos"	
Licencijos Nr.G-736-849, išduota 2008-08-27 2M-M-119			
Pareigos	V., pavardė	Parasas	Data
inžinierė	D.Truncienė		2017-03-12
Pastogės patalpų planas		1:100	
Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A			
Sudarytas pagal 2017-03-03 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane 1A1p		

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A

Unikalus Nr. 4400-0162-9812

Viso pastato			
Bendras plotas: kv. m	319,05	Baigtumo procentas: %	100
Tūris: kub. m	1227	Koordinatė X:	6028695
Užstatytas plotas: kv. m	157	Koordinatė Y:	504207
Plotas bruto: kv. m	447	Statinio kategorija:	Neypatingas
Daikto būklė:			

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsysis (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2017-03-03	X	X
Žymėjimas	1A1p	R	M
Paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	X	X
Pavadinimas	Gyvenamas namas	X	X
Statybos pradžios metai:	1989	1989	1989
Statybos pabaigos metai:	2004	2004	2004
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100	100	100
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	472	401	354
Bendras plotas: kv. m	112,17	110,22	96,66
Pamatai:	Betonas		
Sienos:	Plytos	Gelžbetonio blokai	Plytos
Perdanga:	Gelžbetonis	Gelžbetonis	Medis
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Nėra	Nėra	Nėra
Pertvaros:	Plytos	Plytos	Plytos
Grindys:	Lentos	Monolitinės	Lentos
Langai:	Mediniai	Mediniai	Mediniai
Durys:	Medinės	Medinės	Medinės
Vidaus apdaila:	Tinkas	Nėra	Tinkas
Šildymas:	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis		
Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Dujos:	Nėra		

14-Kov-2017 18:54:09



* 1 0 7 0 4 2 8 0 1 2 *

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūšys (pusrūšis)	Pastogės patalpos
Karštas vanduo:	Nėra		
Elektra:	Yra		
Viryklė:	Nėra		
Vonios kambarys:	Nėra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas		

Parengė Inžinierė Daiva Truncienė

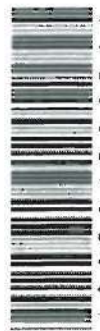



Pagrindinio pastato, jo dalių ir prietaisų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A
Unikalus Nr. 4400-0162-9812

Vertės nustatymo data	(P)	Zymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto stąbybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkūriamoji vertė, Eur	Vietovės patalpos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2017-03-03		1A1p	Gyvenamas namas	0.8	kub. m	1227	Modelis: 14194	172	211000	10	190000		79900
	P	1A1p	Gyvenamas namas	0.8	kub. m	472	1.1.1	181,32		10			
	P	R	Rūsųs	0.8	kub. m	401	1.1.1	153,85		10			
	P	M	Pastogės patalpos	0.8	kub. m	354	1.1.1	181,32		10			

Parengė Inžinierė Daiva Trunciėnė



* 1 0 7 0 4 2 8 0 5 4 *

Lapas 1 iš 1

Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija

Adresas Alytaus m. sav. Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A

Unikalus Nr. 4400-0162-9812

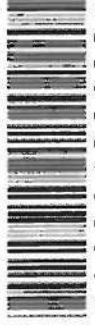
Žymėjimas 1A1p

Paskirtis Gyvenamoji (1 buto past.)

Matavimų data 2017-03-03

Pavadinimas Gyvenamas namas

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų	
	1 simbolis	2 simbolis			Gyvenamas plotas m ²	7	8	9	Pagalbinis naudojamas plotas m ²	Pagalbinis nenaudingas plotas m ²	Rūšių (pusrūšių) plotas m ²	Garažų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	1	Koridorius	16,12						16,12			
R	R	2	sandėlis	33,94						33,94			
R	R	3	sandėlis	6,51						6,51			
R	R	4	Virtuvė	11,09						11,09			
R	R	5	Garžas	30,44							30,44		
R	R	6	sandėlis	5,95							5,95		
R	R	7	Katilinė	6,17						6,17			
	Iš viso rūsyje (7 patalpos)			110,22						73,83	36,39		
1	1	1	Koridorius	20,70	20,70			20,70					
1	1	2	Kambarys	16,23	16,23	16,23							
1	1	3	Kambarys	19,63	19,63	19,63							



† 1 0 7 0 4 2 7 8 5 5 †

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I	1	4	Koridorius	5,06	5,06			5,06					
I	1	5	San. mazgas	0,82	0,82			0,82					
I	1	6	San. mazgas	0,89	0,89			0,89					
I	1	7	Veranda	7,86	7,86			7,86					
I	1	8	Kambarys	40,98	40,98	40,98							
Iš viso pirmame aukšte (8 patalpos)				112,17	112,17	76,84		35,33					
M	1	9	Koridorius	14,45	14,45			14,45					
M	1	10	Kambarys	14,03	14,03	14,03							
M	1	11	Kambarys	13,90	13,90	13,90							
M	1	12	Kambarys	24,17	24,17	24,17							
M	1	13	Kambarys	21,65	21,65	21,65							
M	1	14	Sandėlis	8,46	8,46			8,46					
Iš viso pastogėje (6 patalpos)				96,66	96,66	73,75		22,91					
Iš viso (21 patalpos)				319,05	208,83	150,59		58,24		73,83			36,39

Parengė Inžinierė Daiva Truncienė




1070427855

Bylos Nr.

Pagrindinio pastato (jo dalių)

1A'p

kadastro duomenys

V. Kudriekas p. 12A. 4 lygis m.

Kadastro duomenys užfiksuoti: 2017 m. 03 mėn 03 d.

Pastato paskirtis	Pastato pavadinimas	Statybos / rekonstrukcijos metai	Aukštų skaičius
Generavimo (16. pat.)	Gyva namas	1989-2004	1

Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimo %	Vidutinis nusidėvėjimo %
Pamatai	betonas	17		
Sienos	plyta	16		
Perdangos	pl. b.	9		
Stogo konstrukcija	stogas	5		
Stogo danga	stogas	6		
Išorės apdaila	tuš.	4	-9	
Pertvaros	plyta	5		
Grindys	bet.	12		
Langai	med.	5		
Durys	med.	3		
Vidaus apdaila	tuš.	10		
Šildymas	ušt. cind. 124.	6		
Vandentiekis	metal.	2		
Kanalizacija	metal.	2		
Dujos	med.	1	-1	
Karštas vanduo	med.	1	-1	
Elektra	med.	4		
Viryklė	med.	1	-1	
Vonios kambarys	med.	1		
Vėdinimas	metal.	1		
Iš viso:		93		
Pastato baigtumas %		100		

PAGRINDINIO PASTATO PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

Pažymėjimas plane	R	214		
Pavadinimas	12A	16. pat.		
Statybos pradžios/pabaigos metai	1989-2004	1989-2004		
Rekonstravimo pradžios/pabaigos metai				
Baigtumas %	100	100		
Pamatai				
Sienos	pl. b.	plyta		
Perdangos	pl. b.	med.		
Stogo konstrukcija				
Stogo danga				
Išorės apdaila	tuš. -9	tuš. -9		
Pertvaros	plyta	plyta		
Grindys	bet.	bet.		
Langai	med.	med.		
Durys	med.	med.		
Vidaus apdaila	tuš. -9	tuš. -9		
	-1-1	-1-1		

Daiva Trunciėnė





miesto LDT vykdomojo komiteto statybos ir architektūros valdyba

Aljtas

miesto vyriausias architektas

(Rašomi 2 egz. — statytojui ir leidimą davusiai įstaigai)

1989 m.

03

men. 03

LEIDIMAS

No. 54/54

(vykdyti individualinę statybą)

Pil. *RAŽANSKUI, STASIVI, STASIO*
(pavardė, vardas, tėvo vardas)

*Trabu Likėi
R. Dovyš*

gyv. *V. KUDIRKOS 12*
(adresas)

leidžiama statyti *ind. šiltnamį, gyvenamą namą, ūkinį pastatą*
(individualinį gyvenamą namą, ūkinį pastatą)

garažą, šiltnamį, lauko virtuvę ir pan.)

sklype *V. KUDIRKOS 12*
(statybos adresas)

Gyvenamąjį namą statyti pagal *ind. šiltnamį* projektą Nr.
(tipinį, kartotiną)

N. 1000 subito
(šifras) (kiek aukštų)

su mansarda, 5 kambarių, 80,17 kv. m: gyvenamojo ploto, 127,33 kv. m
(su, be) (kiek)

12,5 m ilgio, 13,41 m pločio, su kontroliniu šildymu ir kapitalinėmis sienomis iš plytų
(nurodyti kokių)

Ūkinį pastatą statyti pagal projektą Nr. m. ilgio, m. pločio vieno aukšto pastoge pašarams, su kapitalinėmis sienomis iš
(su, be)

(nurodyti dėl kitų statinių)

Techninę dokumentaciją parengė *Stv. 6 SP-ko*; *S. D. ...*
(organizacijos pavadinimas, autorius)

ir patvirtino *Aljtas*
(miesto vyr. architektas)

1989 m. mėn. d.

Statytojas privalo statybą pradėti ne vėliau kaip 1990 m. mėn. 3 d. ir užbaigti bei pateikti valstybinei komisijai iki 1992 m. mėn. 3 d.

Keisti projektuose numatytą pastatų ilgį, plotį, aukštį laikančias konstrukcijas, vidaus išplanavimo principus, architektūrinį sprendimą ir pastatų statybos vietą be miesto vyriausiojo architekto rašytinio sutikimo bei eksploatacinių sutikimo bei eksploatuoti nustatyta tvarka nepriimtus pastatus draudžiama.



.....
(leidimą davusio asmens pareigos, pavardė)

.....
(parašas)

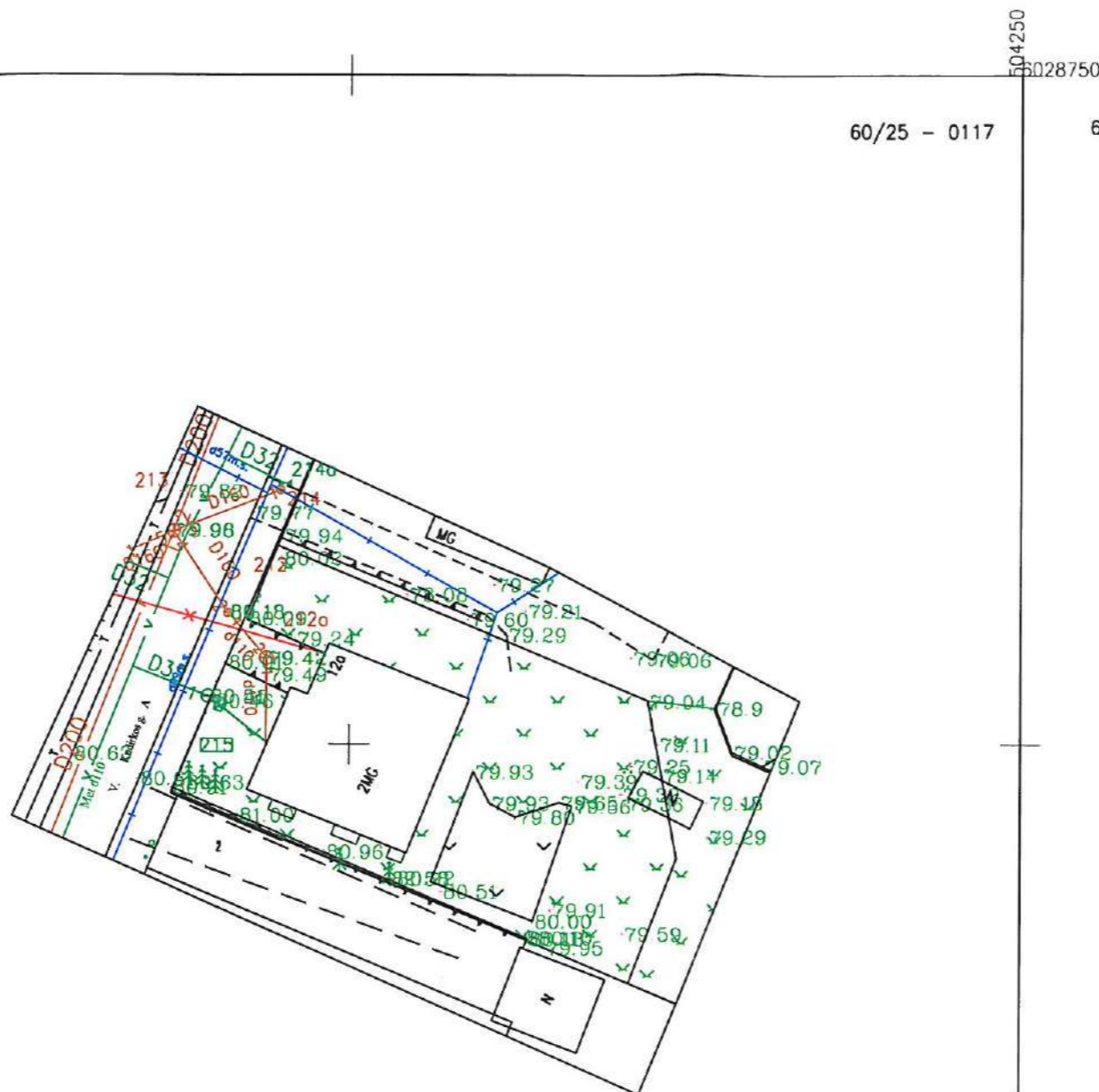
Leidime nurodytus reikalavimus pasižadau vykdyti

.....
S. RAŽANSKAITIS

.....
(leidimą gavusio asmens pavardė)

.....
(parašas)

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M1:500



[traukta] GDB
 Architektūros, urbanistikos ir
 žemėtvarkos skyriaus
 vyr. specialistė
Renata Sušinskiene
 2016-10-04

PATIKRINTA
 AB Energijos skirstymo operatorius
 20.10.10-09
D. Hauke
 Techninės dokumentacijos
 grupės vyresnioji inžinierė
 Dalė Stasionienė

Topografinė nuotrauka
 GDB "Žemėtvarka"
 Techninės dokumentacijos skyriaus vyr. specialistė
 2016-10-06
[Signature]

Susipažinau:
 Elektros įrenginių priežiūros
 padalinio vadovas
 Saulius Aleksevičius
 2016-10-05
[Signature]

SUDERINTA:
 UAB „Litesko“ filialo „Alytaus energija“
 Techninio skyriaus inžinierius
 Alydas Naujokas
 2012.10.06
[Signature]

SUSIPAŽINAU
 JAB „DŽŪKIJOS VANDENYS“
 Data: 2016.10.06
[Signature]

		El.p.: uabzemetvarka@gmail.com Licenzijos Nr.1GKV-300 Naujoji g.2B,Alytus tel.:8-604-04445	
Objekto adresas:	Alytaus m. V. Kudirkos g. 12A		
Direktorius	P.Marcalis	2016-09-29	Lapu Sk./Nr. 1/1
Aukščių sistema:	LAS7	Koordinacijų sistema:	LKS-94



PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIS

2017 m. birželio 9 d.

Vilnius

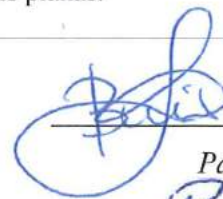
STATYTOJAS	Elena Ražanskienė
STATINIO PAVADINIMAS	Vienbutis gyvenamasis namas
ŽEMĖS SKLYPO ADRESAS	V. Kudirkos g. 12A, Alytus
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
ESAMI BENDRIEJI RODIKLIAI	Užstatymo intensyvumas: 30 % Užstatymo tankumas: 22 % Pastato aukštis: ~10,5 m Pastato bendras plotas: 319,05 m ²
BŪSIMI BENDRIEJI RODIKLIAI	Užstatymo intensyvumas: 34 % Užstatymo tankumas: 26 % Pastato aukštis: 8,33 m Pastato bendras plotas: 361,30 m ²
PAGRINDINIS DOKUMENTAS, KURIUO VADOVAUJAMASI RENGIANT PROJEK TINĮ PASIŪLYMĄ	Alytaus miesto bendrasis planas patvirtintas 2016 m. spalio 27 d.
PROJEK TINIO PASIŪLYMO SUDĖTIS	1. Tekstinė dalis (viršelis, turinys, rodikliai, aiškinamasis raštas); 2. Sklypo brėžiniai; 3. Architektūros brėžiniai.
PATEIKIAMAI DOKUMENTAI	1. Žemės sklypo ir pastato nuosavybės dokumentas; 2. Pastato kadastrinių matavimų byla; 3. Sklypo planas; 4. Topografinis planas.

PP rengėjas UAB „Vertės inovacija“, PV Veslava Buiko

Vardas, pavardė

Statytoja Elena Ražanskienė

Vardas, pavardė



Parašas



Parašas