

STATYTOJAI/UŽSAKOVAI: R. K. IR R. K.	
--------------------------------------	--

PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO- PARDUOTUVĖS- SANDĖLIO REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS
--

STATINIO PAVADINIMAS: ESAMAS- PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS; BŪSIMAS- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS;

PROJEKTO NUMERIS: 1048/2023

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS: BENDROJI (BD)

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS
--

STATYBOS RŪŠIS: REKONSTRAVIMAS

PROJEKTO LAIDA: "0", 2023 M.



PARĖIGOS/ATEST. NR.	V., PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	A. MOCEVIČIUS	
PROJ. VADOVAS, A1273	A. MOCEVIČIUS	

UAB **ACIB**

Įmonės reg.paž. Nr.076270,išd. data 2005 09 01
Reg. vieta Minties g. 44-25, Vilnius, uab.acib@gmail.com
Įm. kodas 300141477, PVM kodas LT 100001866416
Biurų adresai: Kareivių 6-615, Vilnius.Tel. 8 614 99300
Naujoji g. 124-307, Alytus.

2023

PRITARIU:

Albinas Mocevičius
2023.07.11

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ projektinių pasiūlymų sudėtis konkrečiam statiniui ar atvejui (situacijai) nustatoma vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi (13 priedo IV skyriumi)).

2023 m. birželio 13 d.

Duomenys apie prašymo pateikėją

Projektuotojas: UAB „ACIB“, Kareivių g. 6-615, Vilnius, el. p. uab.acib@gmail.com; tel. +37061499300

Projekto vadovas: Albinas Mocevičius, el. p. albinas.mocevicius@gmail.com, tel. +37061499300

Duomenys apie užsakovą

R. K.

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Pastato-parduotuvės-sandėlio rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis Gardino g. 6A, Alytaus m. sav., projektas.	
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos	Paslaugų su gyvenamosiomis patalpomis
4.	Statinio kategorija	Neypatingasis statinys	-
5.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	1101/0025:1217 Alytaus m. k. v.	
6.	Adresas (-ai)	Gardino g. 6A, Alytus	
7.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita	
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	
9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: - Elektros tinklų apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.	
10.	Saugoma teritorija	-	
11.	Kultūros paveldo objekto teritorija	-	
12.	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona	-	
13.	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	-	
Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
14.	Žemės sklypo plotas, ha	0.1007 ha	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m ²		338
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %		34
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %		50
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima

18.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	Prekybos	Paslaugų su gyvenamosiomis patalpomis
19.	Statinio /-ų bendrasis plotas		501.73 m ²
20.	Statinio /-ų tūris		3130 m ³
21.	Statinio /-ų aukštų skaičius		1 (su pusrūsiu (cokoliniu aukštu))
22.	Statinio /-ų aukštis		7.25
23.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos		Klinkerio plytelės ir medinės dailylentės
24.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	Trumpas veiklos aprašas: paslaugų paskirties patalpose numatomos 2-4 darbo vietos. Gyvenamosioms patalpoms priskiriami 5 butai, 2-4 asmenų šeimoms.	
Projektinių pasiūlymų paskirtis			
25.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.		
26.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.		
27.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.		
28.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.		
Minimali projektinių pasiūlymų sudėtis			
29.	Aiškinamasis raštas		
30.	Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka brėžiniai		
31.	Statinio (-ių) aukštų planų, pjūvių, fasadų brėžiniai		
32.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)		
33.	Sutikimai / derinimai su institucijomis, kurių apsaugos zonose yra (kai jie reikalingi)		
34.	Žemės sklypo bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)		
35.	Statinio (-ių) bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)		
36.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų (valdytojų) sutikimai (kai jie reikalingi)		
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys			
37.	Žemės sklypo (-ų) NTR išrašo ir sklypo plano kopijos		
38.	Statinio (-ių) NTR išrašo kopijos		
39.	Statinio (-ių) kadastro duomenų bylos (-ų) kopijos		
40.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) pagrindinio brėžinio kopija		
41.	Projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją ;		
Kiti duomenys:			
42.	Rekomenduojama prieš informuojant visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, pateikti suderinimui su vyr. architektu.		

Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

R. K.

(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „ACIB“, PV. A. MOCEVIČIUS

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

(parašas)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI (SKLYPO PLANO IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI, TECHNOLOGINIS APRAŠAS)
5. STATINIO KONSTRUKCIJOS
6. INŽINERINIAI TINKLAI

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

1. Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nauja redakcija nuo 2021 11 01);
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nauja redakcija nuo 2021 11 01 su pakeitimais);
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas su pakeitimais nuo 2016 06 03);
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-12-11 nutarimas „Dėl LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ (TAR, 2019-12-13, Nr. 20145);
Alytaus miesto bendrasis planas.

2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (Žin., 2002, Nr. [42-1586](#)); (TAR, Nr. 24939, 2016-10-11);
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2013, Nr. [94-4715](#));
STR1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimas ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
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 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
STR 2.01.01(I):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. [115-4195](#));
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. [17-424](#));
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. [8-215](#));
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. [1-34](#));
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. [35-1256](#));
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. [35-1255](#));
STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2007, Nr. 138-5691);
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624);
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ (2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186)
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ (Žin., 2008, Nr. 130-4997); (TAR, 2014-10-01, Nr. 2014-13359);
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2013, Nr. 77-3893);
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2006, Nr. 17-621);
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2009, Nr. 131-5712)

STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2007, Nr. 133-5409)
STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas Nr. 16)
STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr. [35-1348](#)).
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2013, Nr. [128-6543](#));

3. Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2007, Nr. [42-1594](#));
Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2002, Nr. 72-3016);
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403);
Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

4. Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai:

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. [75-3638](#));
HN 23:2007 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2007, Nr. [108-4434](#));
HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“ (Žin., 2004, Nr. [45-1485](#));
Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr.501 „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“ (Žin., 2003, Nr. [40-1820](#));
HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
HN 42: 2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. [159-7219](#));
HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr. [81-3217](#));
Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo poveikio darbe nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1999 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr.70/403 (Žin., 1999, Nr. 82-2438).
2013 m. birželio 25 Nr. A1-310/V-640 Vilnius
HN 36:2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (Žin., 2009, Nr. 83-3451);
HN 110:2001 „Pramoninio dažnio (50 Hz) elektromagnetinis laukas darbo vietose. Parametrų leidžiamos skaitinės vertės ir matavimo reikalavimai“ (Žin., 2002, Nr. 5-195);
HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ (Žin., 2011, Nr. [29-1374](#));
HN 51:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai darbo vietose“ (Žin., 2004, Nr. [45-1490](#));
HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“;

5. Energetikos normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai:

Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 (Žin., 2012, Nr. 18-816).
Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 (Žin., 2012, Nr. 2-58), įsakymo pakeitimas – 2012 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 1-268 (Žin., 2012, Nr. 147-7585).
Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės, patvirtintos energetikos ministro 2011 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (Žin., 2011, Nr. 17-815).

6. Statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

„Kėlimo kranų naudojimo taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 112-5717);

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2011, Nr. 48-2343);

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2010, Nr. 2-107; Žin., 2012, Nr. 78-4085);

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Žin., 2010, Nr. 99-5167; Žin., 2011, Nr. 100-4727; Žin., 2012, Nr. 118-5970; Žin., 2013, Nr. 85-4297);

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, 146-7510, 2014-01-06 TAR, Dok. Nr. 45);

LR priešgaisrinės saugos įstatymas su pakeitimais nuo 2017 01 01).

Pastaba: Vadovaujamasi normatyvinių dokumentų aktualiomis redakcijomis ir pakeitimais. Su išmintimis ir pritaikymu taikoma ir kiti sąraše nepateikti, bet galiojantys LR normatyviniai dokumentai atskiroms pastatų ir statinių grupėms šiame projekte ir aiškinamajame rašte.

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Pastato-parduotuvės-sandėlio (unikal. Nr. 1192-8000-6044) rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas paruoštas užsakovams/statytojams R. K. ir R. K., priklausančiame 1007 m² sklype Gardino g. 6A, Alytaus m. sav. (sklypo kadastro nr. 1101/0025:1217, registro Nr. 44/726940). Sklypas yra Alytaus miesto teritorijoje. Rekonstruojamo prekybos paskirties pastato paskirtis keičiama į paslaugų paskirties pastatą, kuris priskiriamas prie neypatingųjų statinių grupės, o įrengta kiemo aikštelė priskiriama kitos paskirties inžineriniams statiniams, prie II grupės nesudėtingų statinių.

Juridinis pagrindas - projektavimo sutartis ir projektavimo (techninė) užduotis, pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujamas rengiant techninį darbo projektą, pateikti sąraše, topografiniu planu.

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI (SKLYPO PLANO IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI, TECHNOLOGINIS APRAŠAS)

4.1. Sklypo plano sprendiniai

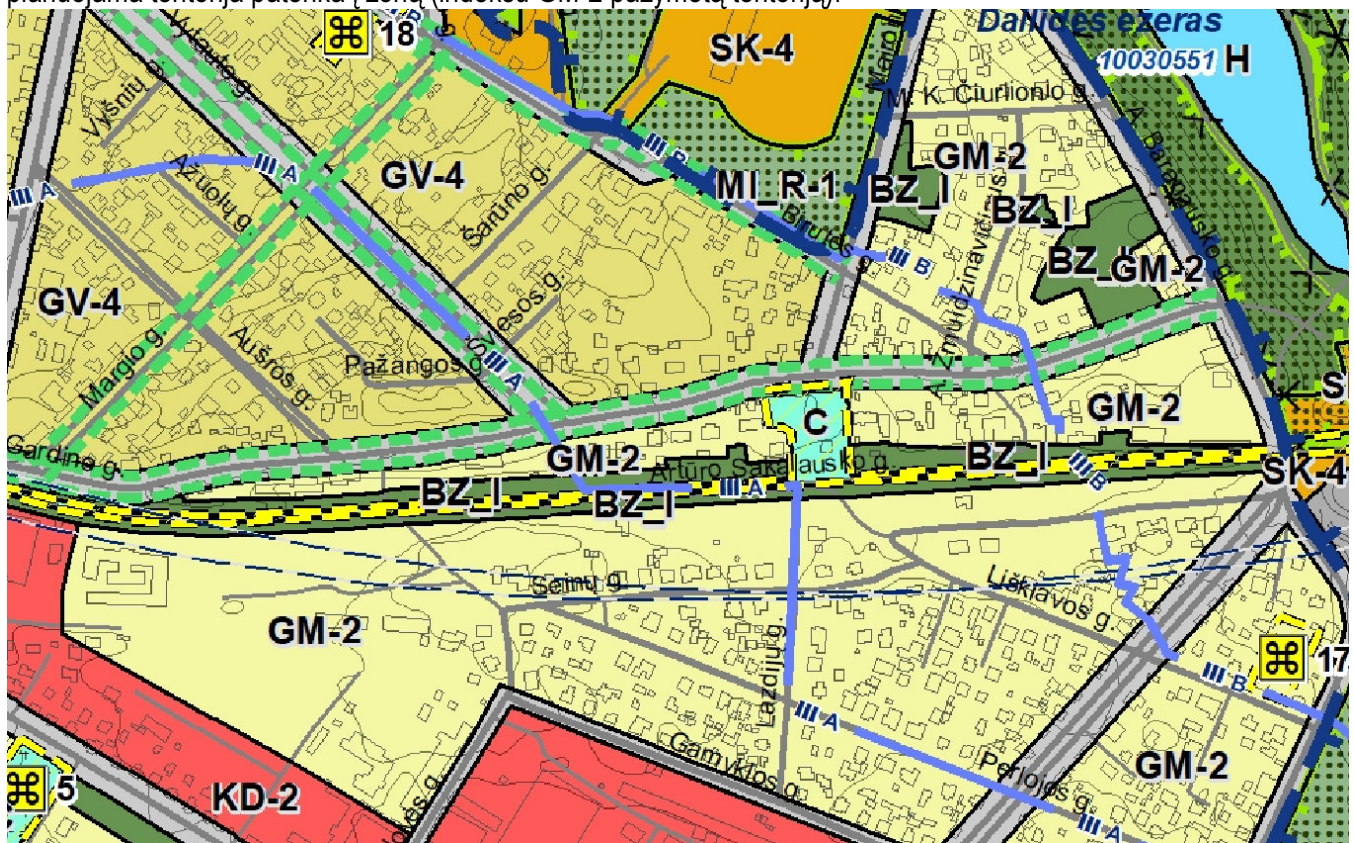
Rekonstruojamas pastatas yra sklype adresu Gardino g. 6A, Alytaus m. sav., jo plotas yra 1007 m², žemės sklypo paskirtis kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas suformuotas pagal kadastrinius matavimus ir teritorijos detaliojo plano „Žemės sklypo Gardino g. 8, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus detalusis planas“ sprendinius. Žemės sklypui registruoti naudojimo apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtais skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).



Žemės sklypo adresu Gardino g. 6A, Alytuje situacijos schema

Pagal galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius planuojama teritorija patenka į zoną (indeksu GM-2 pažymėtą teritoriją).



Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849)

Rekonstruojamas paslaugų paskirties pastatas yra vakarinėje sklypo dalyje, laisvo planavimo (atskirai stovinčio pastato) užstatymas. Pagal detalų planą reglamentuotas užstatymo tankis ir intensyvumas- 60 proc., pastato aukštis 8 m. Projektuojamas tankis – 34 proc., intensyvumas – 50 proc., visas pastato užstatymo plotas sklype 338 m². Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – min 35 %.

Į sklypą bus patenkama iš Gardino gatvės, pagrindinis įėjimas ir įvažiavimas nuo automobilių stovėjimo aikštelės šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje. Įvažiavimas į sklypą asfalto dangos. Iš viso prie pastato numatoma įrengti 12 automobilių stovėjimo vietų, kurios numatytos sklypo ribose (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.). Iš jų 1 vieta (A tipo) arčiausiai pastato skirta žmonėms su negalia ir 3 vietos skirtos elektromobiliams. Paslaugų paskirties pastatui, remiantis STR 2.06.04:2014, 111 p., stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas individualiai. Įvertinus vykdomos veiklos specifiką, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius, sklype paslaugų paskirties patalpoms numatomos 7 automobilių stovėjimo vietų. Gyvenamosioms patalpoms numatomos 5 automobilių stovėjimo vietos. Taip pat bus įrengiami dviračių stovai (pagal STR reikalavimus). Sklype suprojektuotų automobilių stovėjimo ŽN vietos bus pažymėtos ant važiuojamosios dalies nubrėžtu tarptautiniu prieinamumo simboliu kartu su vertikaliuoju ženkliniu nurodanciu ŽN stovėjimo vietą pagal ISO 21542:2011 6.5.

ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:50 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvės važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nėra dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 m nuo tako paviršiaus.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2 cm. Teritorijoje numatyti gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisriui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Statinys priskiriamas I atsparumo ugniai laipsniui.

Rekonstruojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

Pastato inžinerinės sistemos (elektros, šilumos tiekimo, vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų) prijungtos prie Alytaus miesto centralizuotų tinklų. Rekonstravimo darbų etapas – vienas.

4.2. Architektūriniai sprendimai

Esamas prekybos paskirties pastatas, kurio paskirtis keičiama į paslaugų paskirties, vieno aukšto, su rūsiu (cokoliniu aukštu).

Pastate pagrindinės patalpos numatomos paslaugų paskirties, kurių plotas 251.20 m². Jos išdėstytos pastato cokoliniame aukšte. Šiame aukšte taip pat numatoma bendro naudojimo laiptinė, wc, katilinė, elektros skydinė, pagalbinės patalpos. Pirmame aukšte numatomos gyvenamosios patalpos – 5 butai, kurių bendras plotas 250.53 m².

Pastato paslaugų paskirties patalpose dirbs iki 4 darbuotojų. Gyvenamosios patalpos (5 butai) skirti 2-4 asmenų šeimoms. Butų plotai svyruoja nuo 30 m² iki 50 m². Viso pastate vienu metu gali būti iki 40 žmonių.

Bendras pastato plotas 501.73 m².

Technologinis aprašymas:

Pastate numatytos darbo vietos paslaugų paskirties patalpose. Pastatas bus pritaikomas aplinkinių gyventojų poreikiams.

Darbo technologija ir reikalavimai turi atitikti visus su veikla susijusius reglamentus, normas ir reikalavimus, gaunant specialius pasus ir veiklos leidimus.

Rekonstruojamo pastato patalpų mikroklimatas atitiks Lietuvos higienos normą HN42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

Pastato 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

Apšvietimas patalpose užtikrintas pagal Lietuvos higienos normą HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ nustatoma 200-300-500 lx C-D apšvietos kokybės klasės. Akustinis komfortas pastate užtikrinamas pagal higienos normą HN33:2011 "Akustinis triukšmas.

Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2007, Nr. 75-2990), izoliuojant pastato konstrukcijas – perdangas pertvaras, atitvaras. Vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė nei „C“, pastato energinio naudingumo klasė „A++“.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

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

3 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Triukšmas nesudarys sklype ir jo teritorijoje (aplinkoje ūkinė veikla vyks tik pastato patalpose darbo dienomis ir darbo valandomis) ir atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Triukšmo matavimai ir (ar) modeliavimas gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje atliekami garso sklaidimo laisvojo lauko sąlygomis. Atliekant triukšmo matavimo procedūras pastatų išorės aplinkoje bei taikant pataisas esant skirtingiems mikrofono įrengimo atvejams, turi būti vadovaujama Lietuvos standartuose LST ISO 1996-1:2005 [5.7] ir LST ISO 1996-2:2008 [5.8] pateiktais nurodymais. Statinių statybos užbaigimo procedūrų metu vertinant statinių inžinerinių sistemų keliamą triukšmą, šių sistemų veikimo sąlygos turi atitikti Lietuvos standarto LST EN ISO 16032:2004 „Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“ (tapatus ISO 16032:2004) nuostatas.

Nuo pastato 300 m spinduliu nėra 330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų ir joms priklausančių įrenginių, veikiančių pramoniniu 50 Hz dažniu (HN104:2011 "Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko" (Žin., 2011, Nr. 67-3191)).

Oro tarša sklype Gardino g. 6A, Alytuje, jo teritorijoje atitiks Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir nekenks aplinkinėms teritorijoms. Ūkinės komercinės veiklos vykdymo metu nesudarys ir į aplinkos orą neišsiskirs kvapai, kvapus skleidžiančios cheminės medžiagos, įtakančios aplinkai ir neviršys Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“ reikalavimų.

Vadovaujantis „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu Nr. 501 „Dėl Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, patalpos pastate įrengtos laikantis įstatyme numatytais reikalavimais.

Visi duomenys apie statinio atitiktą visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir juos pagrindžiantys skaičiavimai bei duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai turi būti atlikti ir pateikti statybos užbaigimo procedūros etape.

Statytojas privalo iki pastato pridavimo pateikti:

- Techninio projekto ir darbo projekto arba techninio darbo projekto popierinis variantas be žymų kurias sudaro žodžiai „Taip pastatyta“.

- Pastato garso klasifikavimo protokolą.
- Pastato energinio naudingumo sertifikata.
- Triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, laboratorinių matavimų programa ir (ar) Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada dėl šių tyrimų apimties atitikties laboratorinių matavimų programai ir šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams.

Tokie reikalavimai nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ bei Statybos techninio reglamento 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“.

Cokolinio aukšto wc patalpos paslaugų paskirties patalpose pritaikomos žmonėms su negalia, aukšte įrengiant tualetus, pritaikytus ŽN. Pastato patalpose ŽN būtina užtikrinti galimybę laisvai judėti bei patogiai bendrauti su aptarnaujančiuoju personalu ir pasirūpinta ŽN patekimu į patalpas, todėl ŽN patekimui į pirmą pastato aukštą prie laiptų montuojamas nuožulnus ŽN keltuvas su posūkiais.

Pastate turi būti ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstytų kas 40–60 mm), skirto judėjimo kryptčiai ar kryptties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus.

Pastato vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (kolonų, stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500–1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai. Visos durys pastate projektuojamos be slenksčių ir pandusų. Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Gaisrinės signalizacijos įrengimą reglamentuoja normos.

Wc – turi būti pritaikyti žmonėms su negalia („A“ tipo), jų dydis turi būti toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (išdėstomi pagal ISO 21542:2011 26 skyriaus reikalavimus), (unitazą, kriauklę) kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Būtina įvertinti tai, kad važiuojant po kai kuriais sanitariniais prietaisais gali palįsti priekiniai vežimėlio rateliai. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000–1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytos durys atsidaro į išorę. Laiptinėje, patekimui į antrą aukštą, turi būti įrengtas nuožulnus keltuvas su posūkiu (keltuvas tvirtinamas prie sienos ir ant specialių stulpelių, prie kurių montuojama keliamojo įrenginio sertifikuota įranga).

Durys ir langai (stiklinės durys, stiklinės vitrinos, stikliniai paviršiai) turi būti pažymėti pagal ISO 21542:2011 reikalavimus. Prieinamose judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais pastate mažiausias durų laisvasis plotis turi būti 850 mm, jeigu didesnio evakavimo(si) kelių durų pločio nenustato gaisrinę saugą reglamentuojantys teisės aktai.

4.2.1. Fasadų ir vidaus apdaila

Rekonstruojamame pastate fasadų apdailai numatoma naudoti klinkerio pyteles RAL 7038, medines dailylentes RAL 8024 ir fasadinį tinką RAL 7012. Vidaus apdailai bus naudojamos g/k plokštės, tinkas, pagalbinėse, sanitarinėse, wc/dušo patalpose – keraminės plytelės. Grindų dangai bus naudojama pvc, akmens masės plytelės. Metalinėms skardinėms detalėms ir cokolio apdailai numatoma RAL 7012 spalva.

4.2.2. Durys, langai

Lauko durys plastiko su stiklu, spalva RAL 7012. Langai individualios gamybos, plastikiniai, langų rėmai RAL 7012 spalvos, skardinėms palandėms taip pat naudojama RAL 7012 spalva.

4.2.3. Stogo danga

Stogas dengtas profiliuota skarda, RAL 7012 spalvos ir EPDM danga (sutapdintoje stogo dalyje).

5. STATINIO KONSTRUKCIJOS

5.1. Pamatai

Esami pastato pamatai surenkami gelžbetoniniai blokai ir g/b monolitiniai. Nuogrinda vandens nuvedimui įrengta viso pastato perimetru.

5.2. Sienos

Pastato lauko sienos – esamos silikatinių plytų mūro, naujos – mūro blokelių, esamos pertvaros taip pat plytų, naujos mūro blokelių ir g/k konstrukcijų pertvaros.

5.3. Stogas

Pastato stogas sutapdintas, su 1,4-2 laipsnių nuolydžiu ir šlaitinis su 12 laipsnių nuolydžiu.

6. INŽINERINIAI TINKLAI

6.1. Elektros tiekimas

Elektros energija tiekama iš AB „ESO“ elektros tinklų.

6.2. Šildymas- vėdinimas, kondicionavimas

Šildymas iš esamų Alytaus miesto dujotiekio tinklų. Pastate montuojami atskiri patalpų kondicionavimo blokai. Vėdinimas užtikrinamas per varstomus langus ir duris, rekomenduojama montuoti autonomines rekuperacines sistemas patalpoms.

6.3. Vandentiekis– nuotekos, lietaus nuotekų tinklai

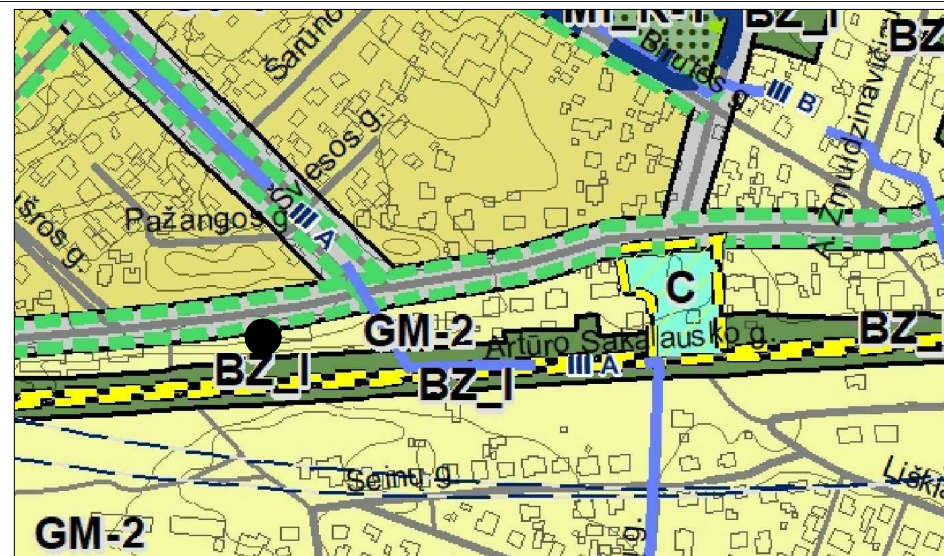
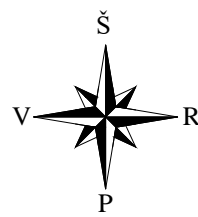
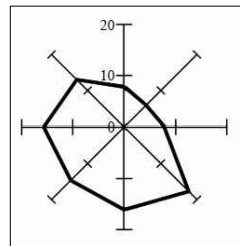
Pastatas aprūpinamas vandeniu ir išleidžiamos (buitinės ir paviršinės lietaus) nuotekos – į Alytaus miesto centralizuotus tinklus.

Projekto vadovas Albinas Mocevičius
kv. atest. A1273

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

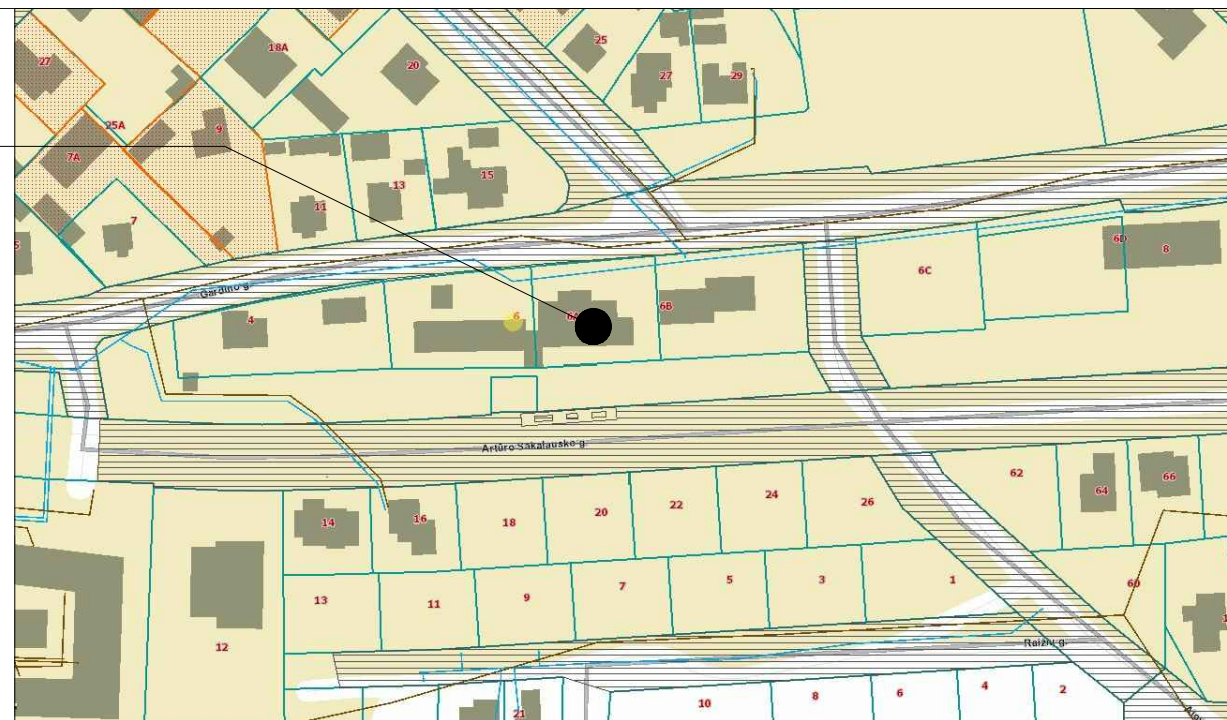
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1007	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	50	
3. sklypo užstatymo tankis	%	34	
II SKYRIUS PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Iki 40 žmonių pastate	12 stovėjimo vietų automobiliams
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	501.73	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	3130	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	7.25	
7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	5	
8. Energinio naudingumo klasė		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI IR STATINIAI			
12. inžinerinių tinklų ilgis*	m m ²	- -	

8. * 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 [5.39].



IŠTRAUKA IŠ ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO (SKLYPAS PATENKA Į GM-2 TERITORIJĄ)

SKLYPO VIETA



SITUACIJOS PLANAS
Šaltinis: www.regia.lt

ESAMAS MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALAS, SU VIENBUČIAIS GYVENAMAISIAIS NĀMAIS IR PRIKLAUSINIAIS

ESAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS

ESAMI KOMERCINIAI- VISUOMENINIAI PASTATAI



SKLYPO SITUACIJOS SU APLINKINIAIS PASTATAIS SCHEMA
Šaltinis: www.regia.lt

ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE

SKLYPO VIETA REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

ESAMI PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI

ESAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (šiuo metu rekonstruojami į paslaugų su gyv. patalpomis)

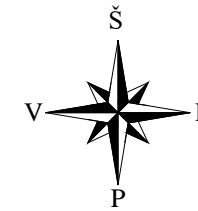
Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			PASTATO- PARDUOTVĖS- SANDĖLIŲ REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS	
A1273	PV.	A.Mocevičius	2023	Situacijos planas	
A1273	SPPDV.	A.Mocevičius			
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R.K.			2023-1048-TDP-SP-01	
PP					



SITUACIJOS PLANAS, M1:20000

Šaltinis: www.regia.lt

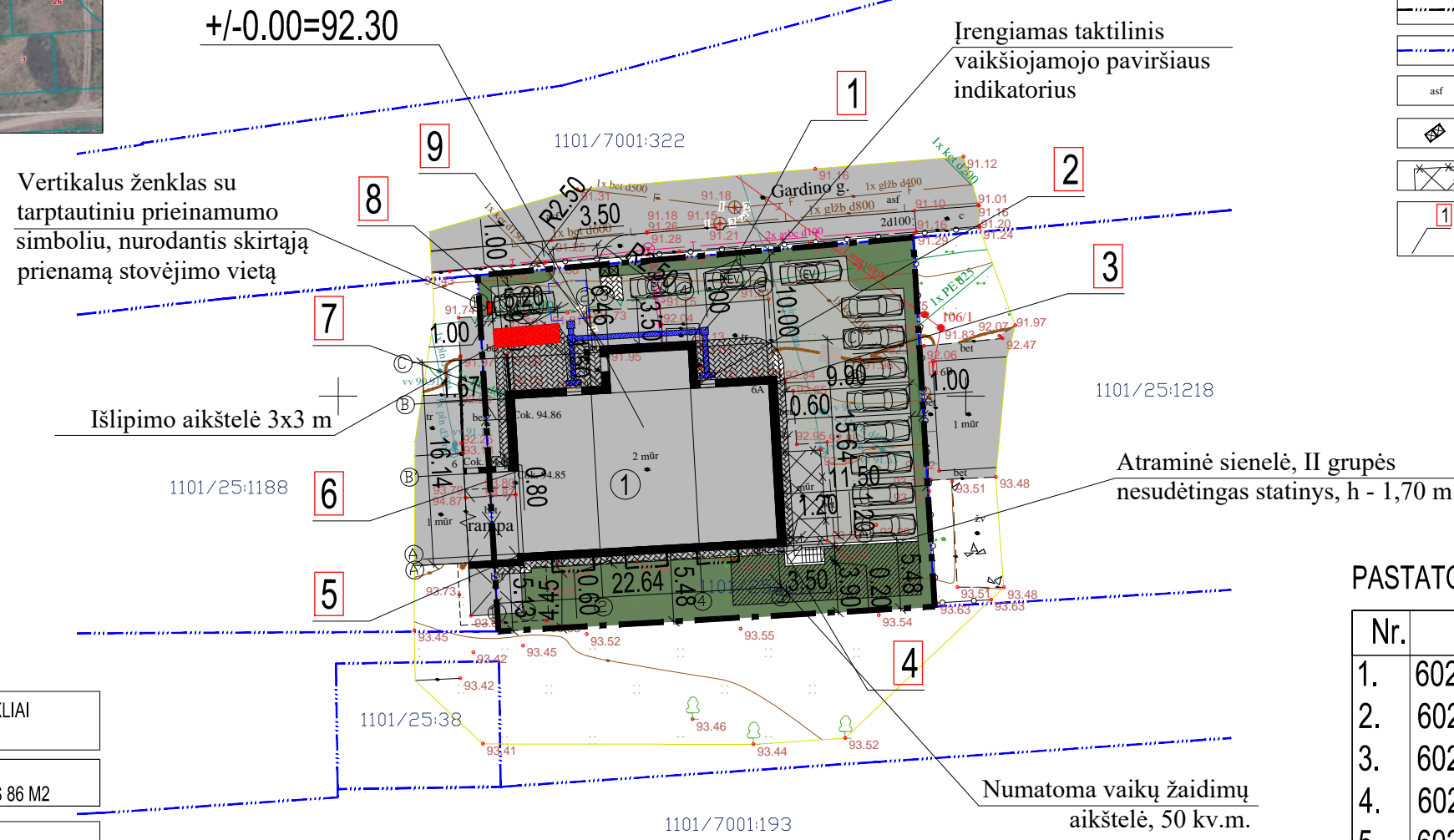
SKLYPO VIETA



SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA

① PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMO KRYPTIS
	ĮĖJIMŲ Į PASTATŲ VIETOS
	BALKONŲ PROJEKCIJA
	GRETIMŲ REGISTRUOTŲ GEODEZINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMI PRIVAŽIAVIMAI, ASFALBETONIO DANGA
	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETOS
	GRIAUNAMAS ESAMAS PRIESTATAS
	UŽKORDINUOTO TAŠKO KOORDINATĖS



DANGŲ IR ŽELDYNŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS, TECHNINIAI RODIKLIAI	
	BETONINĖS ARBA KLINKERINĖS TRINKELĖS, SKIRTOS NUOGRINDAI+PĖSČIŲJŲ TAKAMS, PLOTAS 86 M2
	VEJA (SĖJAMA SKLYPE, PLOTAS APIE 249 M2)
	ASFALBETONIO DANGA, PLOTAS 332 M2

PASTATO NUŽYMĖJIMO KOORDINATĖS

Nr.	X	Y
1.	6027953.886	503127.874
2.	6027950.611	503128.060
3.	6027950.965	503134.290
4.	6027938.625	503134.990
5.	6027937.475	503114.743
6.	6027944.045	503114.370
7.	6027949.816	503114.043
8.	6027950.251	503121.710
9.	6027953.526	503121.524

PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

1. SKLYPAS	
1.1. Sklypo bendras plotas	1007 m ²
1.2. Sklypo užstatymo plotas	338 m ²
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	50 (49,82) %
1.4. Automobilų stovėjimo vietų skaičius	12
1.5. Sklypo užstatymo tankis	34 (33,56) %
1.6. Sklypo apželdintas plotas	249 m ²

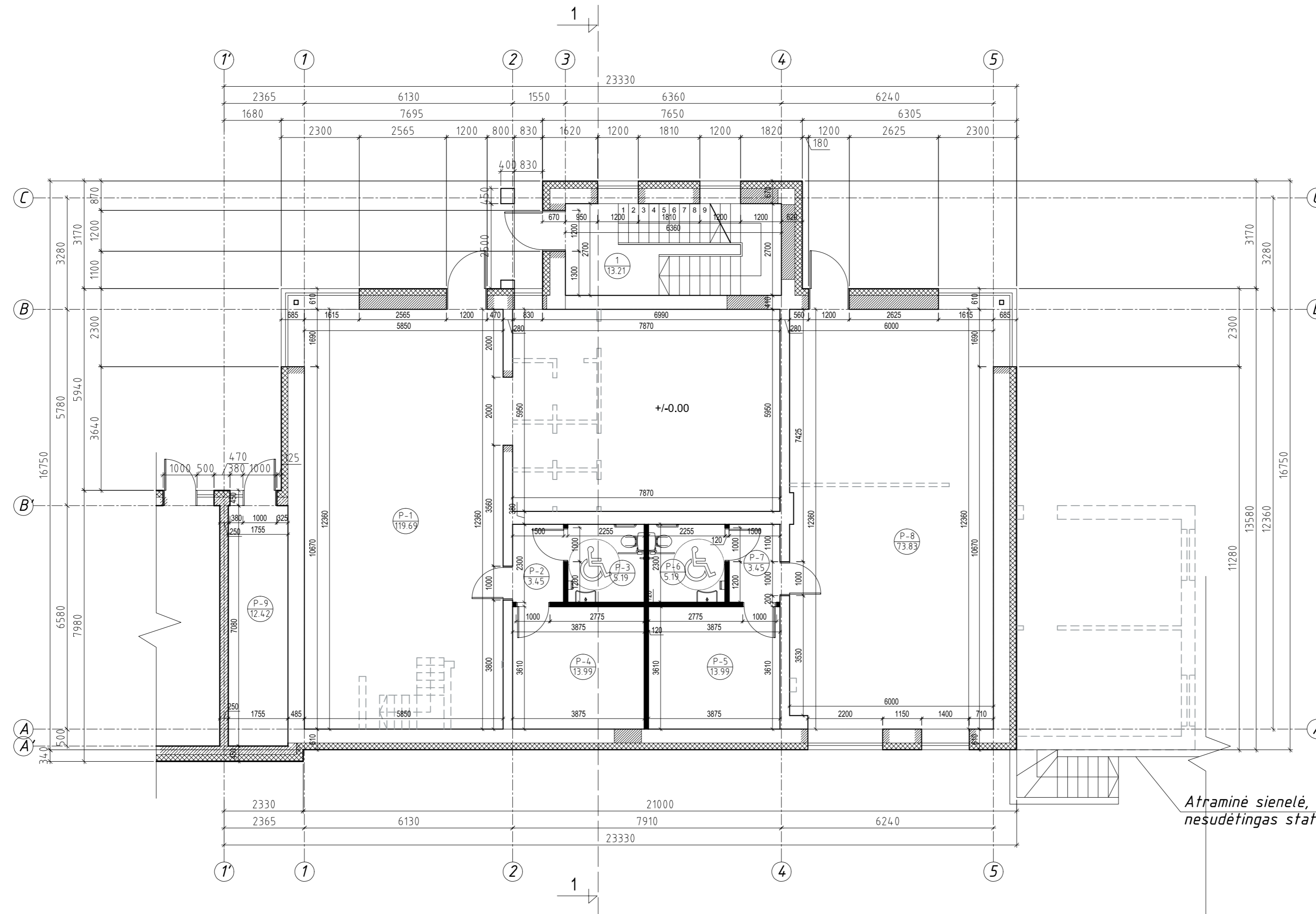
PASTABA: DUOTOS NUŽYMĖJIMO KOORDINATĖS - AŠIŲ SUSIKIRTIMO VIETOS. ATSTUMAI IKI SKLYPO RIBOS DUOTI NUO IŠORINIŲ PASTATO ATITVARŲ. KOLONŲ NUŽYMĖJIMO KOORDINATĖS - JŲ CENTRAI.

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			PASTATO- PARDUOTVĖS- SANDĖLIO REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS	
A1273	PV.	A.Mocevičius	2023	Sklypo planas, M 1:500	
A1273	SPPDV.	A.Mocevičius		LAIDA	
				0	
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R.K.			LAPAS	LAPŲ
PP				2023-1048-TDP-SP-02	

C.

COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
1	LAIPTINĖ	13.21
P-1	PASLAUGŲ PASK. PATALPA	119.69
P-2	KORIDORIUS	3.45
P-3	WC	5.19
P-4	PAGALBINĖ PATALPA	13.99
P-5	PAGALBINĖ PATALPA	13.99
P-6	WC	5.19
P-7	KORIDORIUS	3.45
P-8	PASLAUGŲ PASK. PATALPA	73.83
P-9	KATILINĖ	12.42
	COKOLINIO AUKŠTO PLOTAS	264.41
	VISO PASTATO PLOTAS	501.73
	VISŲ PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPŲ PLOTAS	251.20
	VISŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PLOTAS	250.53



Atraminė sienelė, II grupės nesudėtingas statinys, h - 1,70 m

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	ESAMOS ATITVAROS IR PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS
	GRIAUNAMOS SIENOS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	MŪRO BLOKELIAI
	TERMOIZOLIACINĖS MEDŽIAGOS
	G/K ARBA MŪRO BLOKELIŲ PERTVAROS

Asistavo:	UAB ACIB	PASTATO-PARDUOTUVES-SANDELIO REKONSTRAVIMO I PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPA SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS
A1273 PV:	A.Mocevičius	2023
A1273 SAPDV:	A.Mocevičius	Sklypo planas, M 1:500
ETAPAS:	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R. K.	LAPAS LAPŲ
PP:	2023-1048-TDP-SA-01	

Atestato nr.:	UAB ACIB	PASTATO-PARDUOTUVES-SANDELIO REKONSTRAVIMO I PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS
A1273 PV:	A.Mocevičius	2023
A1273 SAPDV:	A.Mocevičius	
ETAPAS:	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R. K.	LAPAS LAPŲ
PP:	2023-1048-TDP-SA-01	

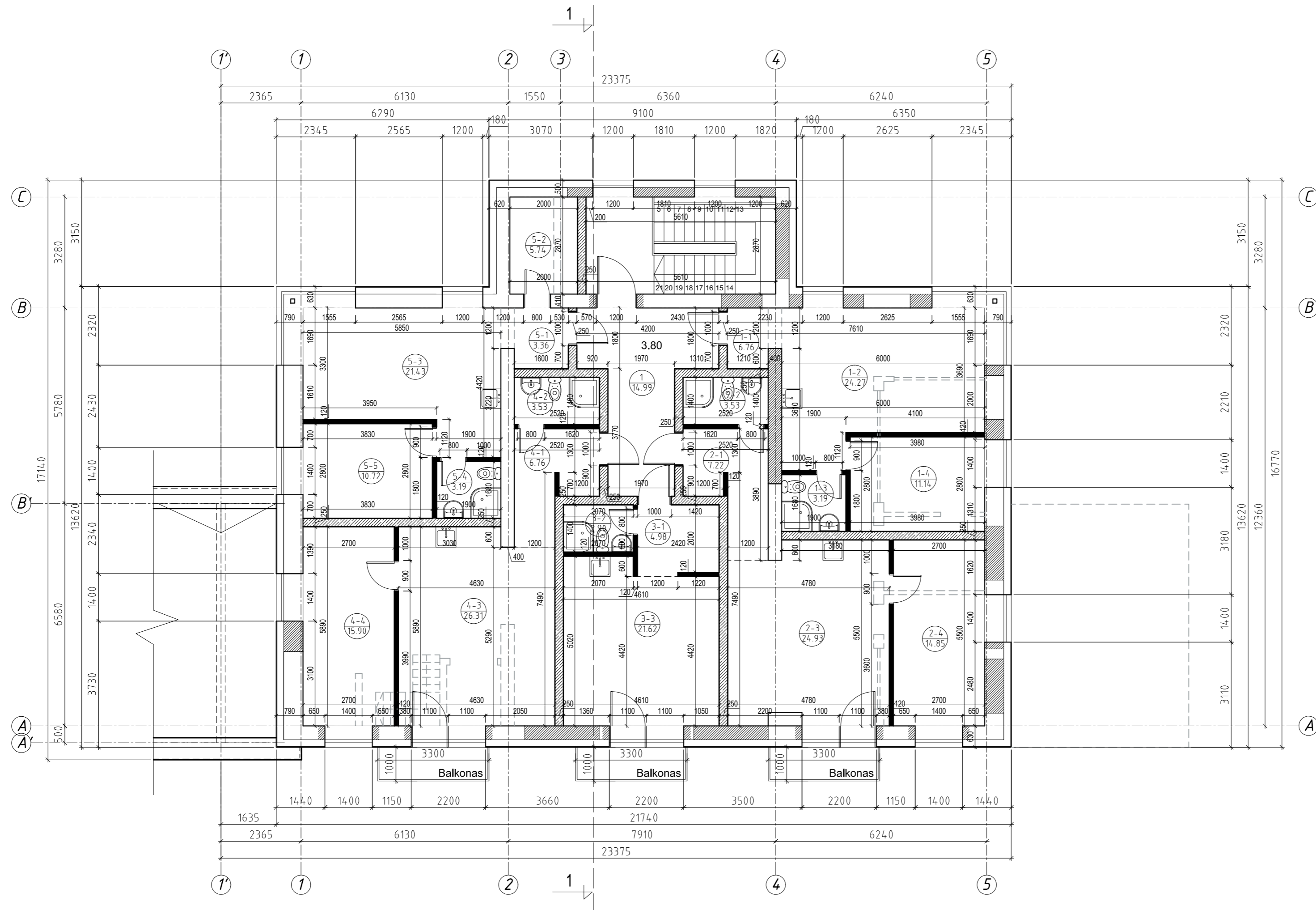
COKOLINIO AUKŠTO PLANAS, M1:100		LAIDA
		0
2023-1048-TDP-SA-01		LAPAS LAPŲ

PASTABA. IŠ WC VENTILACIJA UŽTIKRINAMA PRIVALOMAI MONTUOJAMA REKUPERACINE SISTEMA.

I.A

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
1	KORIDORIUS	14.99
BUTAS NR. 1		
1-1	PRIEŠKAMBARIS	6.76
1-2	SVETAINĖ/VIRTUVĖ/VALG.	24.27
1-3	WC/DUŠAS	3.19
1-4	MIEGAMASIS	11.14
1 BUTO PLOTAS I AUKŠTE		45.36
BUTAS NR. 2		
2-1	PRIEŠKAMBARIS	7.22
2-2	WC/DUŠAS	3.53
2-3	SVETAINĖ/VIRTUVĖ/VALG.	24.93
2-4	MIEGAMASIS	14.85
2 BUTO PLOTAS I AUKŠTE		50.53
BUTAS NR. 3		
3-1	PRIEŠKAMBARIS	4.98
3-2	WC/DUŠAS	2.90
3-3	SVETAINĖ/VIRTUVĖ/VALG.	21.62
3 BUTO PLOTAS I AUKŠTE		29.50
BUTAS NR. 4		
4-1	PRIEŠKAMBARIS	6.76
4-2	WC/DUŠAS	3.53
4-3	SVETAINĖ/VIRTUVĖ/VALG.	26.31
4-4	MIEGAMASIS	15.90
4 BUTO PLOTAS I AUKŠTE		52.50
BUTAS NR. 5		
5-1	PRIEŠKAMBARIS	3.36
5-2	WC/DUŠAS	5.74
5-3	SVETAINĖ/VIRTUVĖ/VALG.	21.43
5-4	MIEGAMASIS	3.19
5-5	MIEGAMASIS	10.72
5 BUTO PLOTAS I AUKŠTE		44.44
PIRMO AUKŠTO PLOTAS		237.32
VISO PASTATO PLOTAS		501.73
VISŲ KOMERCINIŲ PATALPŲ PLOTAS		251.20
VISŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PLOTAS		250.53



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	ESAMOS ATITVAROS IR PERTVAROS
	IŠPJAUNAMOS ANGOS ESAMOSIJE SIENOSE
	UŽMŪRIJAMOS ESAMOSIJE SIENŲ ANGOS
	PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS
	GRIAUAMOS SIENOS

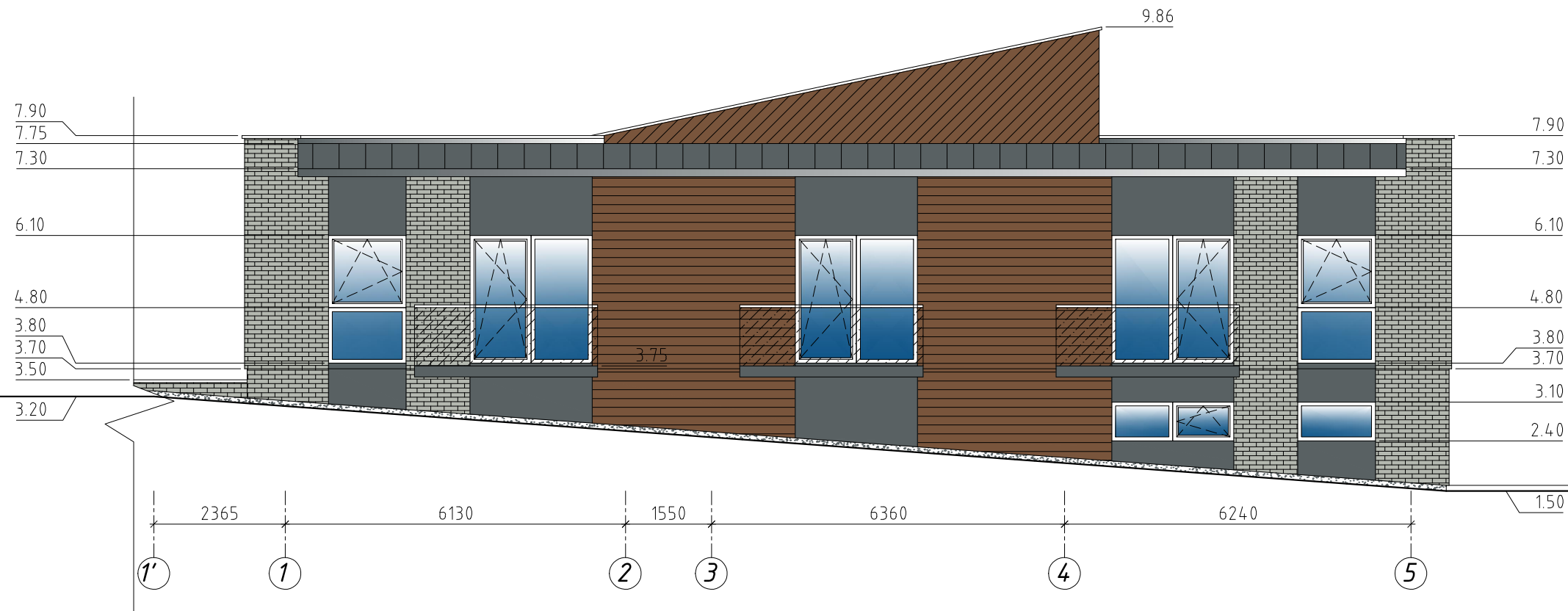
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	MŪRO BLOKELIAI
	TERMOIZOLIACINĖS MEDŽIAGOS
	G/K ARBA MŪRO BLOKELIŲ PERTVAROS

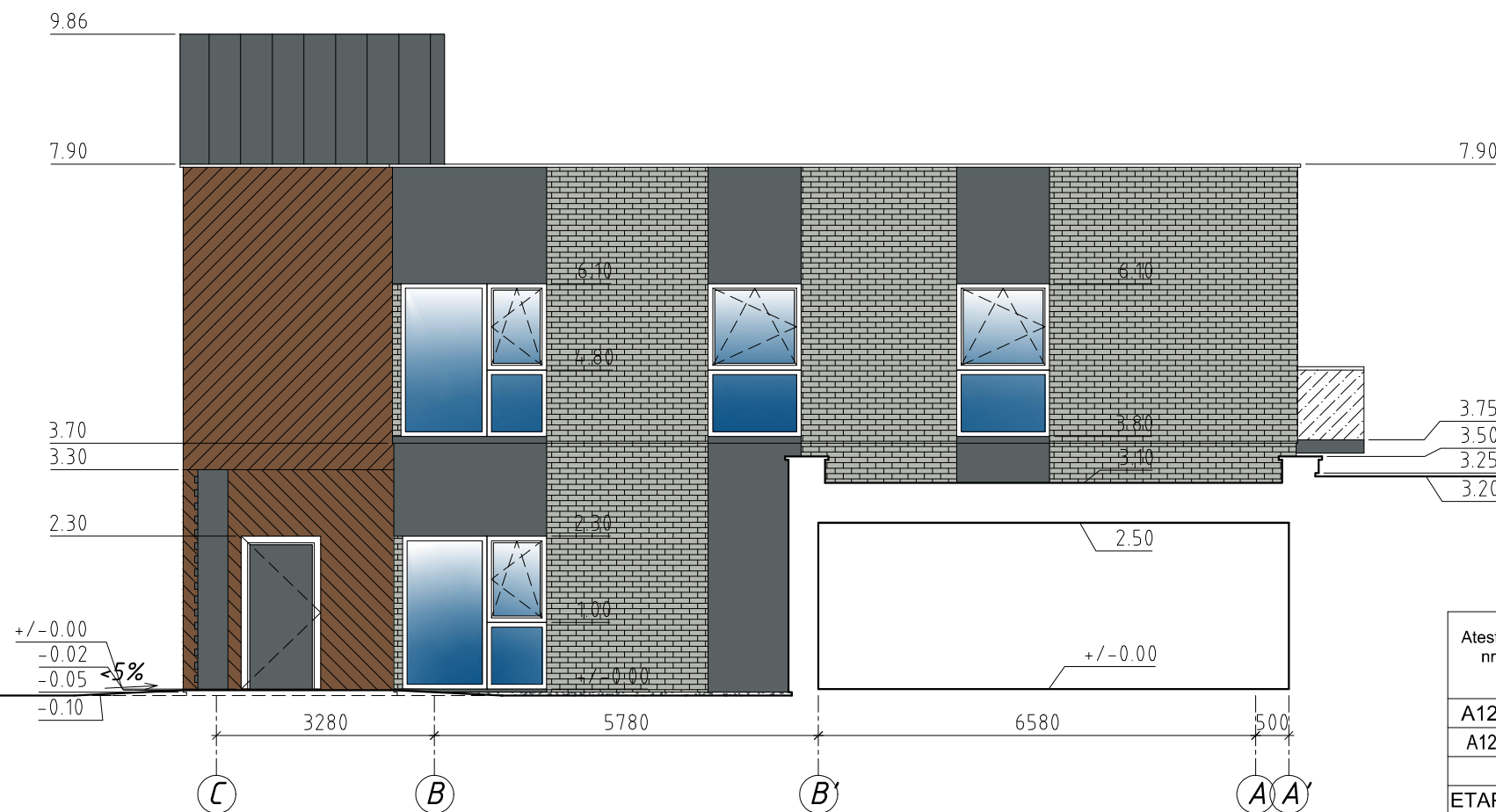
PASTABA. IŠ VIRTUVĖS, WC IR VONIOS KAMBARIŲ VENTILIACIJA UŽTIKRINAMA PRIVALOMAI MONTUOJAMA REKUPERACINE SISTEMA.





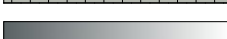

Atestatas nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius. uab.acib@gmail.com			PASTATO- PARDUOTVĖS- SANDELIO REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS
A1273	PV.	A.Mocevičius	2023	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:100
A1273	SAPDV.	A.Mocevičius		
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R. K.			LAPAS
PP	2023-1048-TDP-SA-02			LAPŲ

1'-5



C-A'

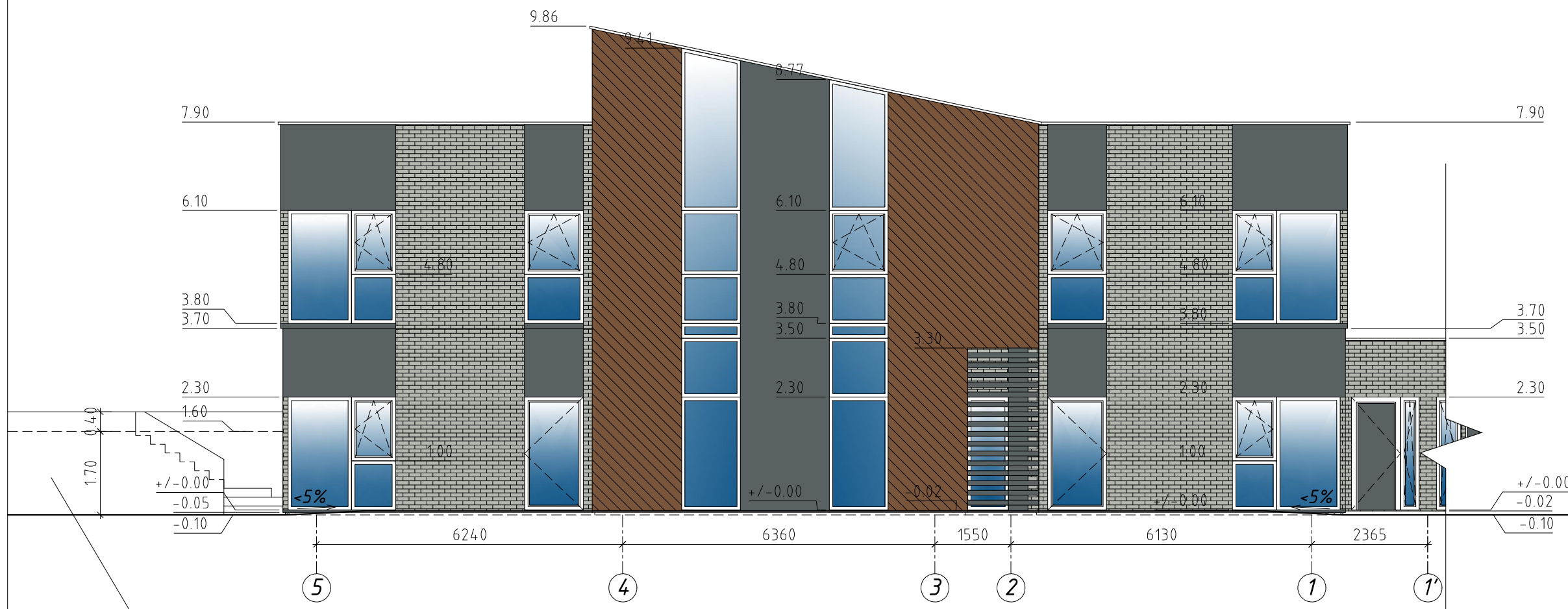


- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
-  **STOGO DANGA**
RAL 7012
 -  **FASADINIS TINKAS**
PLONASLUOKSNIS DEKORATYVINIS TINKAS
RAL 7012
 -  **MEDINĖ DAILYLENTĖ**
RAL 8024
 -  **KLIJUOJAMOS KLINKERIO PLYTELĖS**
RAL 7038
 -  **MET./SKARDINĖS DETALĖS**
SKARDOS LAKŠTAI ARBA FASADINĖS PLOKŠTĖS
RAL 7012
 -  **COKOLIO APDAILA**
BETONAS ARBA KLIJUOJAMOS
KLINKERIO PLYTELĖS, RAL 7012

PASTABA. Langų rėmai RAL 7012
Skardinės palangės RAL 7012
Lauko durys RAL 7012

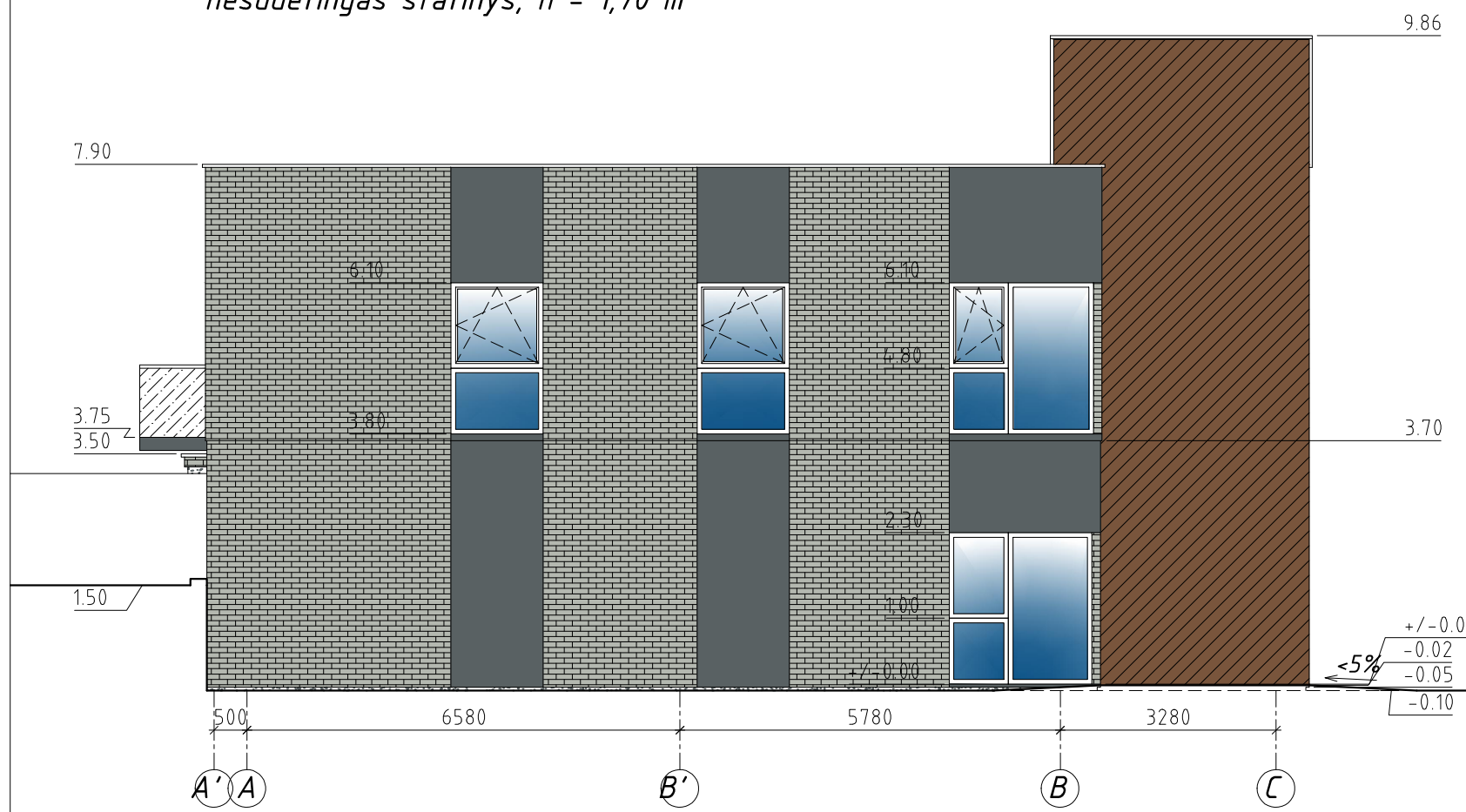
Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			PASTATO- PARDUOTVĖS- SANDĖLIO REKONSTRAVIMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS	
A1273	PV.	A.Mocevičius		2023	FASADAI TARP AŠIŲ 1'-5, C-A', M1:100
A1273	SAPDV.	A.Mocevičius			
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R. K.			2023-1048-TDP-SA-04	LAPAS
PP					LAPŲ







5-1'



Atraminė sienelė, II grupės nesudėtingas statinys, h – 1,70 m

A'-C

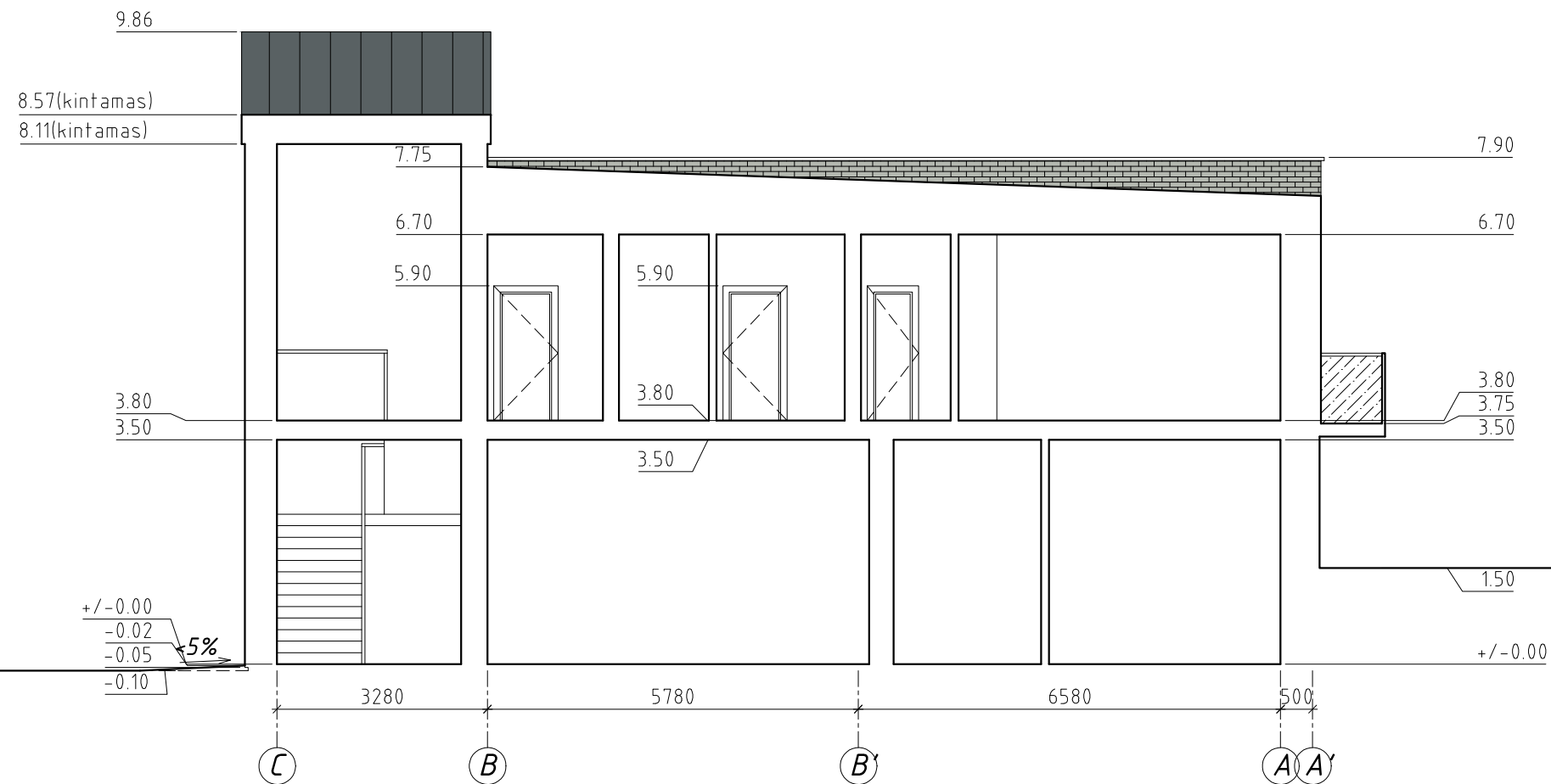


- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
-  **STOGO DANGA**
RAL 7012
 -  **FASADINIS TINKAS**
PLONASLUOKSNIS DEKORATYVINIS TINKAS
RAL 7012
 -  **MEDINĖ DAILYLENTĖ**
RAL 8024
 -  **KLIJUOJAMOS KLINKERIO PLYTELĖS**
RAL 7038
 -  **MET./SKARDINĖS DETALĖS**
SKARDOS LAKŠTAI ARBA FASADINĖS PLOKŠTĖS
RAL 7012
 -  **COKOLIO APDAILA**
BETONAS ARBA KLIJUOJAMOS
KLINKERIO PLYTELĖS, RAL 7012

PASTABA. Langų rėmai RAL 7012
Skardinės palangės RAL 7012
Lauko durys RAL 7012

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			PASTATO- PARDUOTVĖS- SANDĖLIO REKONSTRAVIMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS	
A1273	PV.	A.Mocevičius		2023	FASADAI TARP AŠIŲ 5-1', A'-C, M1:100
A1273	SAPDV.	A.Mocevičius			
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R. K.			2023-1048-TDP-SA-05	LAPAS
PP					LAPŲ

1-1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	STOGO DANGA RAL 7012
	FASADINIS TINKAS PLONASLUOKSNIS DEKORATYVINIS TINKAS RAL 7012
	MEDINĖ DAILYLENTĖ RAL 8024
	KLIJUOJAMOS KLINKERIO PLYTELĖS RAL 7038
	MET./SKARDINĖS DETALĖS SKARDOS LAKŠTAI ARBA FASADINĖS PLOKŠTĖS RAL 7012
	COKOLIO APDAILA BETONAS ARBA KLIJUOJAMOS KLINKERIO PLYTELĖS, RAL 7012

PASTABA. Langų rėmai RAL 7012
Skardinės palangės RAL 7012
Lauko durys RAL 7012

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			PASTATO- PARDUOTVĖS- SANDĖLIO REKONSTRAVIMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS GARDINO G. 6A, ALYTAUS M. SAV., PROJEKTAS	
A1273	PV.	A.Mocevičius	2023	ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS 1-1, M1:100	
A1273	SAPDV.	A.Mocevičius		0	
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: R. K. IR R. K.			LAPAS	LAPŲ
PP				2023-1048-TDP-SA-06	

K1	12
60%	60%
8(1)	
1007m ²	

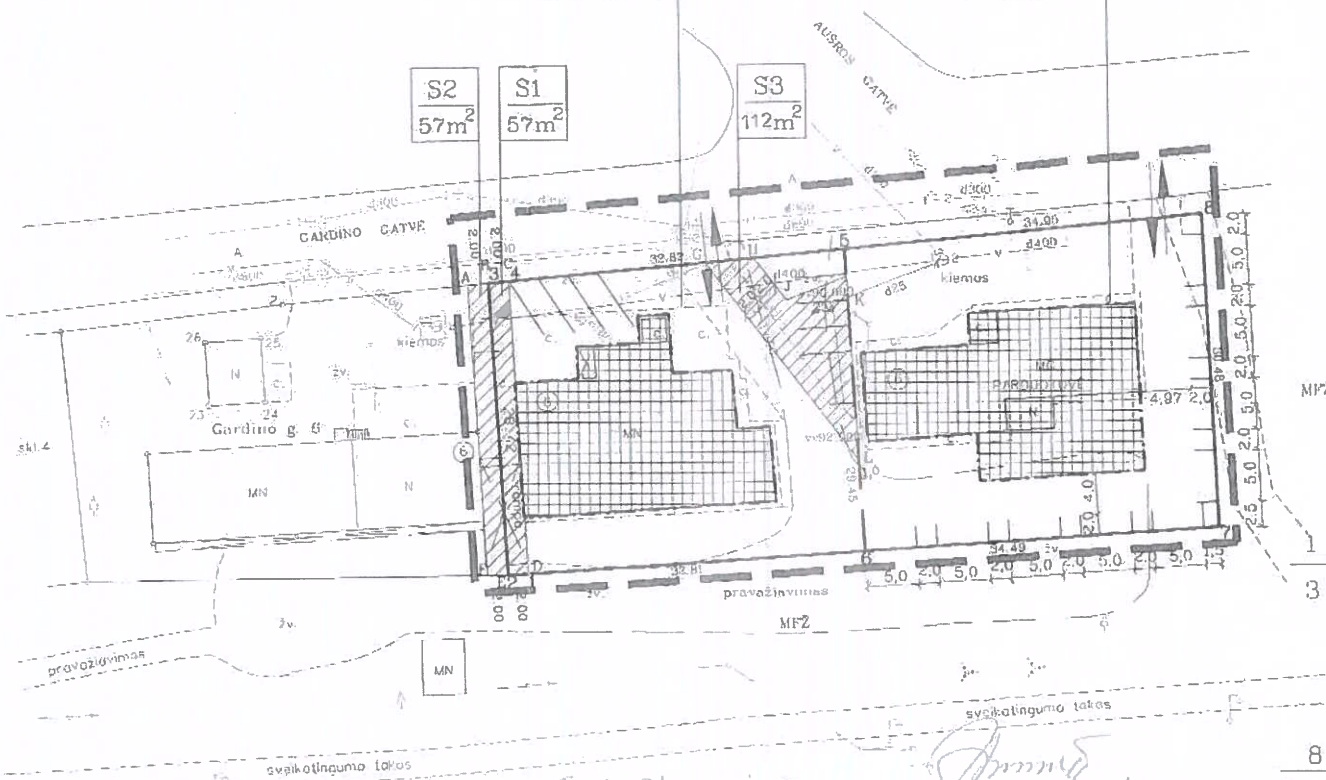
K1	12
60%	60%
8(2)	
1040m ²	

S2
57m ²

S1
57m ²

S3
112m ²

- SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI**
- detaliojo plano galiojimo riba
 - esamo sklypo riba
 - projektuojamo sklypo riba
 - statybos riba
 - statinių zona
 - automobilių stovėjimo vieta
 - įvažiavimo į sklypą vieta
 - važiuojamosios dalies riba
 - servituoto teritorija
 - komercinės paskirties objektų teritorijos



TIKRA

Architektūros ir inžinerijos sąjunga
 vertėja vyriausiojo inžiniero pareigomis
Stait
 2006-06-15

Teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentas

1. teritorijos naudojimo būdas/pobūdis
 K1 - kitos paskirties žemė,
 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos
 2. naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos
 3. leistinas pastatų aukštis (12 m)
 4. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 60%
 5. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 60%
- 8 - sklypo numeris
 1007m² - sklypo plotas

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
1	6027931.380	503114.750
2	6027931.760	503112.160
3	6027959.640	503111.110
4	6027959.810	503113.190
5	6027967.629	503145.801
6	6027945.233	503147.510
7	6027935.180	503181.240
8	6027965.630	503180.620

X 6027900
 Y 503100

Susipažinamas
Įsitipažinamas

Stait
Stait

Miesto Nr.	Architektės Versto liudijimas Nr. V0314017	Objektas žemės sklypo Gardino g.6, Alyluje, padalijimo į du sklypus detalusis planas
A710 projeklavo	DPV projeklavo	Planavimo organizatorius: Valentinas Šeštokaitis, Vaidas Labukas
		Pagrindinis brėžinys M 1:500
		Lapas 1/2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas Žemės sklypo Gardino g. 8, Alytuje, detalusis planas rengiamas vadovaujantis Alytaus apskrities viršininko administracijos sutikimu (2005-12-22 Nr.(1.29)-4-666) dėl detalaus plano rengimo, Alytaus miesto savivaldybės 2006-03-09d. parengtomis planavimo sąlygomis reg. Nr.001113000561, planavimo užduotimi, Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniais, tiksliais geodeziniais matavimais ir planavimo organizatorių pageidavimais.

Planavimo organizatorius: _____ g., Alytus ir _____, g., Alytus (Sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2006-01-03 Nr.SR-59)

Darbo tikslas: žemės sklypo padalijimas į du atskirus žemės sklypus.

Tikroji būklė Planuojamo sklypo adresas -Gardino g.8. Sklypo plotas -0,2047ha.Sklypo kadastrinis adresas:1101/0025:1189 Alytaus m.k.v Unikalus Nr.: 4400-0055-0070.

Sklypo paskirtis: Kita (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti.) Sklypo nuosavybės teisė LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 4400

Sklypo valdymas ALYTAUS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA, a.k.8869731

Sklypui yra sudaryta nuomos sutartis. Nuomininkas

(0,1023ha ploto) ir nuomininkas

(0,1024ha ploto)

Planuojamam sklype esami pastatai lygiomis dalimis nuosavybės teise priklausantys savininkams

(1/2) ir (1/2):

1.Pastatas- Parduotuvė-sandėlis (unikalus Nr. 1192-8000-6044 (4E1p))

2.Pastatas- Sandėlis (unikalus Nr.1192-8000-6055 (5F1p))

3.Pastatas- Sandėlis (unikalus Nr. 1192-8000-6066 (6F1p))

Nagrinėjamai teritorijai yra sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N11/2003-105. 0,2047ha žemės sklypas Gardino g. 8 išnuomotas penkiasdešimt penkeriems metams skaičiuojant nuo sutarties sudarymo dienos (2003-08-04) Išnuomoto žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis- kita paskirtis, žemės naudojimo būdas-komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija, pobūdis- prekybos ir sandėliavimo pastatų eksploatavimas.

Teritorija yra nagrinėjama ryšium su detaliojo plano rengimu, tikslu žemės sklypo padalijimas į du atskirus sklypus ir nustatyti žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimą.

Perspektyviniai sprendiniai

Pagal tikslinę žemės naudojimo paskirtį planuojamas sklypas priklausys kitai tikslinės žemės paskirties žemei. Formuojamo sklypo žemės naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramonų objektų statybos. Planuojami komercinės paskirties objektų teritorijų sklypai pagrindiniam brėžinyje žymimi indeksu **K1**.

K1- Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs sporto ir pramonų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.

Padalijus žemės sklypą Gardino g.8 į du žemės sklypus keisis šių sklypų adresai . Pagrindiniam brėžinyje sklypai žymimi 8(1) ir 8(2). Sklypas žymimas 8(1) -1007m² ploto , sklypas 8(2) -1040m² ploto.

Privažiavimai. Šiuo metu į planuojamą sklypą yra du įvažiavimai. Abu įvažiavimai išlieka, jie pažymėti pagrindiniam brėžinyje.

Prie atcityje projektuojamų arba rekonstruojamų ir esamų sklype pastatų turi būti ne siauresni kaip 3,5m pločio privažiavimai, kad būtų užtikrintas gaisrinių automobilių privažiavimas. Taip užstatymo zonų turi būti išlaikomi normomis leidžiami atstumai.

Kraštovaizdis, aplinkos kokybė ir ekologinė pusiausvyra.

Planuojant teritoriją atsižvelgta į visus teritorijos žemės naudojimo apribojimus.

Planuojamuose sklypuose medžių ir krūmų nėra.

Gamtos ištekliai ir inžineriniai tinklai

Sklype esami pastatai prijungti prie miesto vandentiekio ir kanalizacijos tinklų. Inžinerinių tinklų koridoriai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygose įvardintais apsauginių zonų tvarkymo reikalavimais. Inžinerinių tinklų koridorių zonos neužstatomos.

Sudarė

arch.



