

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: I .V

TVIRTINU:



PROJEKTO PAVADINIMAS: PREKYBOS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ
S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 1, ALYTUJE PAPRASTOJO
REMONTO, PERDALIJIMO (AMALGAMACIJOS) IR PATALPŲ
PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS

STATINIO PAVADINIMAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

ESAMA / PROJEKTUOJAMA PATALPŲ PASKIRTIS: PREKYBOS IR ADMINISTRACINĖ

PROJEKTO NUMERIS: 936/2021

PROJEKTO ETAPAS: TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

PROJEKTO DALIS: PRIEŠPROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)

STATINIO KATEGORIJA: YPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS: PAPRASTASIS REMONTAS

PROJEKTO LAIDA: "0", 2021 M.



PAVEIKS / TEST. 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
Adresas: Kareivių 6-615, Vilnius.Tel. 8 614 99300

2021

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento / brėžinio kodas	Dokumento / brėžinio pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
	Antraštinis lapas	1	1
2021-936-TDP-PP-DBŽ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	2
	Privalomųjų dokumentų sąrašas	3	3-5
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	6-7
	Statinio projektavimo užduotis	2	8-9
	Bendrieji statinio rodikliai	1	10
2021-936-TDP-PP-AR	Aiškinamasis raštas	2	11-12
2021-936-TDP-PP-TS	Bendroji techninė specifikacija	3	13-15
2021-936-TDP-PP-01	Esama situacija. Remontuojamų patalpų planas) M 1:100	1	16
2021-936-TDP-PP-02	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	17

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-815, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com				Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ S. DARIAUS IR S. GIRENO G. 1, ALYTUJE PAGRASTOJO REMONTO, PERDALIJIMO (AMALGAMACIJOS) IR PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas	LAIDA	
A1273	PV	A. MOCEVIČIUS		2021			DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS
A1273	SA PDV	A. MOCEVIČIUS		2021			
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS				Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
TDP	I.V.						

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas PP, sąrašas

1. Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nauja redakcija nuo 2017 01 01);
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nauja redakcija nuo 2017 01 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);

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);
STR 1.02.01:2017 „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(1):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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2010-05-21, Žin., 2010, Nr. 60-2976);
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);
Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas (Žin., 2007-11-27, Nr. 122-5003);
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403);

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

Derinu: PRITARMA
Įgaliotas Alytaus m. savivaldybės administracijos
valstybės tarnautojas

Alytaus miesto savivaldybės
vyriausiasis architektas

A G

(pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)

2021.11.16

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-11-12

Alytus

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis), statinio rodikliai (pagrindinė statinio naudojimo paskirtis, statinio kategorija, pastato aukštų skaičius)
Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų) paskirties pastate S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, Alytuje (Unik. NR. 1197-3000-5014) patalpų (Unik. NR. 4400-5244-0889:1748, adresas S. Dariaus ir S. Girėno g. 1-27A ir Unik. NR. 4400-4392-7022:1524, adresas S. Dariaus ir S. Girėno g. 1-29C) perdalijimo (amalgamacijos) ir dalies patalpos ploto paskirties keitimo iš prekybos į administracinę projekto projektiniai pasiūlymai;
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (bendras plotas 3119,28 m²); ypatingas statinys; pastato aukštų skaičius – 5;
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis – išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą;
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis – aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis nurodoma esama ir būsima paskirtys), statinio techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis butų, vietų skaičius ir kt.) statinio ir paskirties statinio statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita. Jeigu numatyta projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte pateikiama gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinio proceso aprašymas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.
grafinė dalis:
žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas. Jame nurodomas statinių išdėstymas, automobilių parkavimo vietos (kai jos planuojamos įrengti žemės sklype) ir kita;
pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemas;
Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo punktu 8.3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas)
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys: nuosavybės dokumentai, kadastro byla;

5. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir pan.) Pateikiama viena projektinių pasiūlymų su dokumentais byla ir skaitmeninė informacija IS infostatyba.

Statytojas (užsakovas) I. V.

(fizinis arba juridinis asmuo)


(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas _UAB „ACIB“ direktorius/projekto vadovas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)


(parašas)



STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

1. Statinio projekto pavadinimas : **Prekybos ir administracinės paskirties patalpų S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, Alytuje paprastojo remonto, perdalijimo (amalgamacijos) ir patalpų paskirties keitimo projektas**
2. Statytojas (užsakovas) : **I V**
a.k. , tel.
3. Statybos rūšis : **Paprastasis remontas, perdalijimas (amalgamacija) su paskirties keitimu**
4. Statybos etapai : **Vienas etapas**
5. Statybos vieta : **S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, Alytus**
6. Statybos pradžia : **2022 metų I ketvirtis**
7. Statybos pabaiga : **2022 metų IV ketvirtis**
8. Statinio paskirtis : **Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)**
Dalies patalpų paskirtis keičiama iš/į prekybos/administracinės
9. Statinio techniniai, ekonominiai rodikliai : **Bendras prekybos patalpų plotas po remonto ~ 63 m².**
Bendras administracinių patalpų plotas po remonto ~ 60 m²
10. Statinio kategorija : **Ypatingas statinys**
11. Projekto apimtis :
 - 11.1 Esamo pastato laikančios konstrukcijos esamos, nerekonstruojamos ir neremontuojamos.
 - 11.2 Statinys 5 aukštų. Remontuojamos patalpos yra pastato pirmajame aukte. Į atskiras patalpas įrengti atskiri įėjimai iš lauko nuo gatvės ir iš pastato kiemo pusės.
Planuojamiems darbams reikalinga gauti patalpų bendraturčio bei statinio bendraturčių sutikimus.
 - 11.3 Supaprastintas projektas rengiamas, vadovaujantis reglamentu STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" – pagal kurį nustatomi reikalavimai techniniams sprendimams, specifikacijoms, žiniaraščiams. Vaizdinė medžiaga pateikiama tokios grafinės ir spalvinės išraiškos, kad užsakovui ir rangovui būtų pilnai suprantama statinio idėja ir jos realizavimas.

- 11.4 Statomam objektui numatoma parengti supaprastinto projekto dalį.
- 11.5 Pastato nelaikančios konstrukcijos pertvarkomos (griaunamos / naujai statomos), performuojant dvi esamas patalpas į dvi (administracinės ir prekybos) paskirties patalpas. Įėjimai į patalpas esami. Patalpose atliekamas paprastas remontas, nauja apdaila. Patalpų inžineriniai tinklai esami, neremontuojami. Patalpoms perskaičiuoti automobilių parkavimo vietų poreikį. Pastato išorėje darbų nenumatoma.
12. Turimi statybinių tyrimų dokumentai : Patalpų nuosavybės dokumentai:
Patalpų inventorinė byla.
13. Duomenys apie pasirinktus statybos produktus : Silikatinės arba keraminės plytos, blokeliai, akmenų vata, polistireninis putplastis, plastikiniai langų rėmai, gipso kartono pertvaros, stiklo pertvaros ir t. t.
14. Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai : Statybos ir kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai (žiūr. sąrašą).
15. Statinio projektavimo etapai : Supaprastintas projektas rengiamas vienu etapu.
16. Rangovas : Ūkio būdu.
17. Projektuotojas : UAB „ACIB“ į. k. 300141477, Kareivių g. 6-615, Vilnius;
Naujoji g. 124-307, Alytus
18. Atliekami derinimai : Su užsakovu ir valstybinėmis institucijomis, techninių reglamentų ir derinimo protokolo nustatyta tvarka.
19. Techninės dokumentacijos atidavimo tvarka : Užsakovui dokumentacija atiduodama 2 egzemplioriais popierinėje byloje bei 1 CD .doc formate.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) :

Albinas Mocevičius Tvirtinti : 1 V

PROJEKTUOTOJAS :

UAB „ACIB“

Projekto vadovas (atestato Nr. A 1273)

Albinas Mocevičius

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	2228	2228	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	esamas	esamas	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	esamas	esamas	
II. PASTATAI				
1. Pastato patalpos rodikliai Prekybos paskirties patalpa				
1. 2. Patalpos bendras plotas*	m ²	59,46	63,10	
1. 3. Patalpos pagrindinis plotas. *	m ²	18,68	46,87	
1. 4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1	
1. 5. Patalpų energinio naudingumo klasė. [5.41]		≥C	≥C	
1. 6. Patalpų akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		≥C	≥C	
2. Pastato patalpos rodikliai Administracinės paskirties patalpa				
2. 2. Patalpos bendras plotas*	m ²	56,42	60,12	
2. 3. Patalpos pagrindinis plotas. *	m ²	45,87	46,24	
2. 4. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	5	Patalpos pirmame aukšte
2. 5. Patalpų energinio naudingumo klasė. [5.41]		≥C	≥C	
2. 6. Patalpų akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		≥C	≥C	

*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.

Statinio projekto vadovas Albinas Mocevičius A1273 2021 12 01
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Užsakovas TVIRTINU I V



PREKYBOS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 1, ALYTUJE PASTATOJO REMONTO, PERDALIJIMO (AMALGAMACIJOS) IR PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO TECHNINIO DARBO PROJEKTO PRIEŠPROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto vieta: S Dariaus ir S. Girėno g. 1, Alytus.

Sklypo unikalus Nr. 4400-4780-9818.

Pastato unikalus Nr. 1197-3000-5014

Bendras plotas – 3119,28 m².

Patalpų savininkai I V ir S V . Projekto užsakovas I V bendrasavininko sutikimas pridedamas.

Patalpų perdalijimo (amalgamacijos) schema atliekama vadovaujantis nekilnojamojo turto registro išrašu ir LR statybos įstatymu ir jį lydinčiais teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų eksploatavimą.

Esamas pastatas pastatytas 1973 m.

Lauko sienos – plytų mūras, apšiltintos iš išorės ir apdailintos plytelėmis.

Pertvaros – silikatinės plytos.

Vidaus apdaila – dažai.

Grindys – monolitinės.

Perdanga monolitinė/gelžbetonio.

Stogas – sutapdintas, apšiltintas. Stogo danga – prilydoma bituminė.

Įvažiavimas esamas, iš Savanorių gatvės.

PROJEKTO DALIES RENGIMO PAGRINDAS:

Statinio projektavimo užduotis;

Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre pažyma;

Žemės sklypo planas M 1:500;

Žemės sklypo topografinė nuotrauka M 1:500.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;

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 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

0	2021-12	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „ACIB“ Kareivių g. 6-615, VILNIUS Tel.: 8 614 99300	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios ir administracinės paskirties patalpų S. Dariaus ir S. Girėno g. 1, Alytuje paprastojo remonto, perdalijimo (amalgamacijos) ir patalpų paskirties keitimo projektas	
A1273	PV	A. MOCEVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1273	PDV	A. MOCEVIČIUS	Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	I. V.		2021-936-TDP-PP-AR	1 2

-11-

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010 12 07, Nr. 1-338);
„Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (2011 02 22, Nr.1-64);
„Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“ (2006 12 29 Nr. D1-637);
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI IR JUOS PAGRINDŽIANTYS MOTYVAI:

Žemės sklype darbai neatliekami.

Pagal kiekvienos patalpos pagrindinę paskirtį privalomas automobilių vietų skaičius – 4 vietos:

29C prekybos paskirties patalpų pagrindinis plotas 46,87 m², kur – kiekvienam 30 m² pagrindinio ploto priklauso viena stovėjimo vieta (viso 2 vietos);

27A administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas 46,24 m², kur – kiekvienam 25 m² pagrindinio ploto priklauso viena stovėjimo vieta (viso 2 vietos).

Papildomas poreikis automobilių parkavimui po patalpų amalgamacijos nepasikeičia.

STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Įėjimai į patalpas esami, neremontuojami. Įėjimas į administracinės paskirties 27A patalpas iš S. Dariaus ir S. Girėno gatvės pusės, per esamus laiptus. Įėjimas į prekybos paskirties 29C patalpas yra esamas, iš kiemo pusės.

Patalpose atliekami paprastojo remonto darbai: griaunamos pertvaros, durys; kertamos angos esamose sienose; užmūrijamos angos esamose sienose; projektuojamos naujos sienos. Vykdomas patalpų perdalijimas (amalgamacija) bei dalies patalpų paskirties keitimas.

Laikančiosios konstrukcijos padalijimo metu nekeičiamos bei rekonstravimo darbai nevykdomi.

Atlikus griovimo – montavimo darbus, patalpose atliekami apdailos darbai.

Suformuojamos šios **prekybos paskirties** patalpos:

Prekybos paskirties patalpa	46,87 m ² ;
Pagalbinė patalpa	13,53 m ² ;
San. mazgas	2,70 m ² ;
VISO	63,10 m².

Suformuojamos šios **administracinės paskirties** patalpos:

Tambūras	2,22 m ² ;
Koridorius	5,24 m ² ;
Kabinetas	10,21 m ² ;
Kabinetas	16,69 m ² ;
Pagalbinė patalpa	4,72 m ² ;
Kabinetas	19,34 m ² ;
San. mazgas	1,70 m ² ;
VISO	60,12 m².

INŽINERINIAI TINKLAI

Patalpose yra atvesti visi centralizuoti inžineriniai tinklai. Atskiros patalpos turi atskirus buitinius skaitiklius.

Projekto vadovas Albinas Mocevičius
kv. atest. A1273

dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIKŲ
2021-936-TDP-PP-AR	2	2	0

BENDROSIOS TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

BENDRIEJI NURODYMAI

Vykdamas statybos montavimo darbus vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, statybos techniniais reglamentais, normomis ir taisyklėmis bei kitais normatyviniais dokumentais. Turi būti užtikrinami saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai; trečiųjų asmenų interesų apsauga statybos metu.

Darbo vietas objektuose įrengti pagal Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. įsakymu Nr.A1-22/D1-34 patvirtintus „Darboviečių statybvietėse nuostatus.

BENDRIEJI BŪTINIAUSI DARBO VIETŲ STATYBVIETĖJE REIKALAVIMAI:

Stabilumas ir tvirtumas:

1. medžiagos, įrenginiai ir visos kitos darbo priemonės, kurios judėdamos gali pakenkti darbuotojų saugai ir sveikatai darbe, turi būti tinkamai ir patikimai pritvirtintos;
2. draudžiama lipti ant paviršių, pagamintų iš nepakankamai tvirtų medžiagų, jei nėra įrangos arba tinkamai paruoštų įtaisų saugiam darbui.

Gaisrinė sauga:

1. atsižvelgiant į statybos pobūdį ir statybvietės ypatybes, patalpų matmenis ir paskirtį, naudojamus įrenginius, fizines ir chemines naudojamų medžiagų savybes bei galimą didžiausią darbuotojų skaičių, turi būti numatytas pakankamas kiekis reikiamų pirminių gaisro gesinimo priemonių ir, jei būtina, turi būti įrengti gaisro detektoriai bei gaisrinės signalizacijos įrenginiai;
2. gesinimo įranga, gaisrinės signalizacijos įrenginiai turi būti tvarkingi ir veikiantys, reguliariai prižiūrimi ir tikrinami. Nustatyta tvarka periodiškai turi būti atliekami pirminių gaisro gesinimo priemonių ir gaisrinės signalizacijos bandymai bei rengiami praktiniai užsiėmimai darbuotojams apmokyti;
3. pirminės gaisro gesinimo priemonės turi būti išdėstomos matomose ir prieinamose vietose, lengvai pasiekiamose bei paprastos naudoti. Pirminės gaisro gesinimo priemonės turi būti paženklintos, kaip nustatyta Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatuose. Ženkilai turi būti patvarūs ir išdėstyti reikiamose vietose.

PROJEKTO BENDROSIOS DALIES IR KITŲ DALIŲ SPRENDINIŲ KEITIMO GALIMYBĖS, TVARKA IR ĮFORMINIMAS:

Statybos darbai vykdomi vadovaujantis patvirtintu techniniu darbo projektu (TDP) arba (ir) parengtu darbo projektu (DP).

Statytojas (užsakovas) arba statinio statybos valdytojas ne vėliau kaip prieš 1 kalendorinę dieną iki statybos darbų pradžios pateikia Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui išankstinį pranešimą apie statybos pradžią.

0	2021-09	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „ACIB“ Kareivių g. 6-615, VILNIUS Tel.: 8 614 99300	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios ir administracinės paskirties patalpų S. Dariaus ir S. Gireno g. 1, Alytuje paprastojo remonto, perdalijimo (amalgamacijos) ir patalpų paskirties keitimo projektas	
A1273	PV	A. MOCEVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1273	PDV	A. MOCEVIČIUS	Techninės specifikacijos	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	I. V.	2021-936-TDP-PP-TS	1	3

Projektas keičiamas papildomos sutarties su Projektuotoju ir Statytojo patvirtintos papildomos projekto užduoties pagrindu. Projekto keitimus ir/ar papildymus atlieka Projektą parengęs Projektuotojas. Po statybos leidimo išdavimo Statytojui keičiant Projekto sprendinius kurie keičia projekte ir statybos leidime nurodytus bendruosius statinio rodiklius (ar bent vieną iš jų), privaloma atlikti pakeisto Projekto naują laidą, Projektą patvirtinti ar jam pritarti ir nustatyta tvarka gauti naują statybos leidimą, jei dėl Projekto sprendinių pakeitimo: 1. Keičiasi pagrindinė statinio naudojimo paskirtis, statybos leidime nurodyti pagrindiniai statinio rodikliai, statinio laikančiosios konstrukcijos, didinamos planuojamos ūkinės veiklos apimtys. 2. Būtina pakeisti teritorijų planavimo dokumentų sprendinius arba statinio projektavimo sąlygų sąvadą. Visais kitais atvejais, po statybos leidimo išdavimo atliktiems Projekto sprendinių pakeitimams turi pritarti Statytojas (užsakovas). Projekto sprendinių pakeitimai privalo atitikti normatyvinių statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus. Kai atlikti Supaprastinto projekto keitimai, papildymai ar taisymai neatitinka techninių specifikacijų, turi būti pakeistos ir Techninės specifikacijos. Projekto keitimai, papildymai ir taisymai atliekami parengiant naujos laidos projektinių sprendinių dokumentą suteikiant šiam dokumentui naują laidą. Jei Projekto dokumentai keičiami, papildomi ir taisomi kelis kartus, kiekvieną kartą dokumentui suteikiama nauja laida. Projekto dokumentų keitimai, papildymai ir taisymai įforminami LST 1516:2015 nustatyta tvarka. Pakeisti, papildyti ar pataisyti Projekto naujų laidų dokumentai pasirašomi STR 1.05.06:2010 nustatyta tvarka. Projektuotojas, parengęs Projektą, jo keitimus, papildymus ir taisymus, ir jį pasirašęs, tuo patvirtina, kad Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Privalomųjų dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, ir atsako už Projekto visumos kokybę bei Projekto keitimų, papildymų ir taisymų pasekmes.

Priduodant Darbus Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų sertifikatų techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtų darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo aktus, jų fotofiksaciją ir kitą dokumentaciją, kurios gali pareikalauti valstybės ar savivaldybės institucijos remdamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitai norminiais aktais. Statybos metu Rangovas turi įsigyti ir pastoviai vesti Lietuvoje nustatytos formos statybos darbų žurnalą, kuris būtų prieinamas Užsakovo ir Inžinieriaus peržiūrai ir pastaboms. Rangovui pavedama paruošti visą dokumentaciją, kuri vėliau bus reikalinga organizuoti objekto pridavimą Valstybinei priėmimo komisijai. Rangovas atlieka visus bandymus ir testavimus, sertifikavimus, organizuoja priėmimą pagal STR „Statybos užbaigimas“ STR 1.11.01:2010 ir kviečia Užsakovą ir Inžinierių į priėmimą, kad galėtų gauti galutinio priėmimo aktą. Tikrinimo akte turi būti nurodyti nebaigti darbai ir defektų taisymas. Tie darbų defektai, kuriuos Užsakovas sutinka pataisyti vėliau per defektų šalinimo laikotarpį, turi būti registruojami atskirai. Darbai pagal patikrinimo įrašus, išskyrus šalintinus vėliau, turi būti atliekami neatidėliotinai ir tikrinami atskirai bei patvirtinami pagal galutinio priėmimo akto reikalavimus.

PASTATO SANDARUMO UŽTIKRINIMAS

Statant energetiškai efektyvių pastatų, t.y. kurių energinio efektyvumo klasė yra A +, A++, sandarumas yra reglamentuojamas STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Šiame reglamente yra numatoma, kad A ir aukštesnės energinės klasės pastatų sandarumas turi būti išmatuotas. Sandarumas yra matuojamas pagal standartinį slėgio bandymo metodą LST EN 13829.

Projektuojamo pastato oro apykaita turi būti ne didesnė už 0,6 l/h (tiksliau žr. galiojančius STR reikalavimus).

Svarbiausi aspektai užtikrinant statinio sandarumą iš vidaus:

izoliacinis sluoksnis turi būti vientisas ir apgaubti visą statinio tūrį;

dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2021-936-TDP-PP-TS	2	3	0

turi būti numatyta kiekvienos konstrukcijos (grindų, sienų, lubų) izoliacinio sluoksnio tipas ir charakteristikos;

turi būti numatyti visų izoliacinių sluoksnių sujungimo tarpusavyje būdai;

izoliuojantis sluoksnis turi būti ištisinis ir sandarus visose konstrukciją kertančios įrangos vietose;

turi būti įrengtas apsaugos nuo vėjo sluoksnis pastato išorinėje pusėje, kuris saugo atitvaros vidinius sluoksnius nuo susidarančių priverstinės konvekcijos šalto oro srautų, esančių vėdinamame oro tarpe, skverbimosi į konstrukcijos vidų.

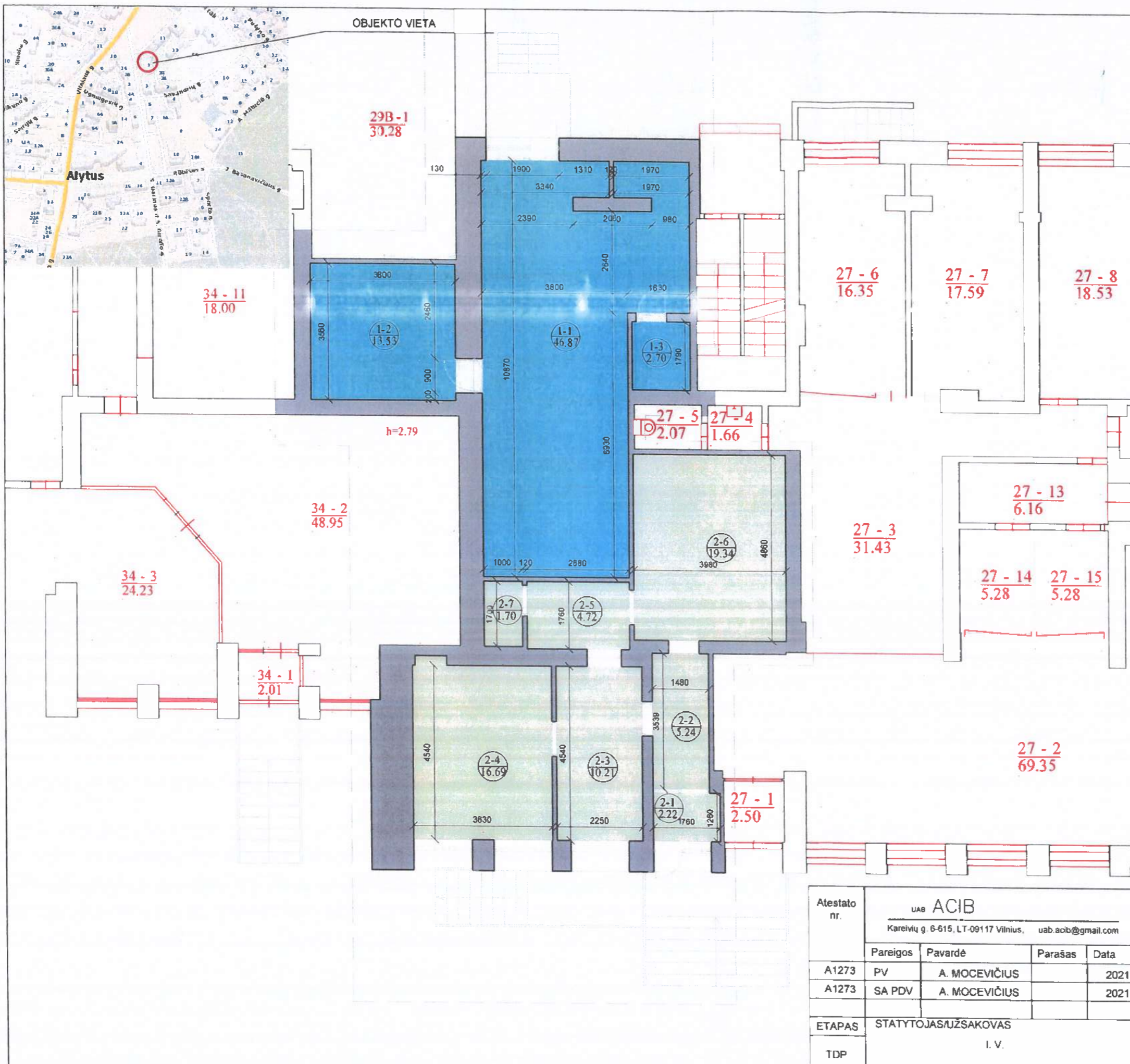
Pastato atitvarų vidinėje pusėje (aplink langus, lauko duris, vėdinimo sistemas ar kitų vamzdynų, elektros instaliacijos taškų, techninių kanalų ir kaminų atitvarų kirtimo vietos) turi būti įrengtas orą ir vandens garus izoliuojantis sluoksnis, kuris apsaugo konstrukcijos vidinius sluoksnius nuo drėgmės skverbimosi iš šilto vidaus aplinkos oro į išorę.

Siekiant užtikrinti gerą pastato išorės konstrukcijų sandarumą reikia užtikrinti, kad: visos orą ir garus izoliuojančio sluoksnio tarpusavio jungtys, pastato kampai, sienų ir lubų jungtys, oro ir vandens garų izoliavimo sluoksnio jungtys su langų ir durų rėmais, vėdinimo sistemos ar kitų vamzdynų, elektros instaliacijos taškų, įvairių techninių kanalų ir kaminų atitvarų kirtimo vietos turi būti patikimai užsandarinti.

Sandarumo testą rekomenduojama atlikti, prieš apdailos darbus – taip lengviau aptikti ir pašalinti plyšelius, kitus defektus. Statybų techniniuose reglamentuose keliami reikalavimai pastatų sandarumui. Pagal galiojančius reglamentus, kai tarp pastato vidaus ir išorės skirtumas yra 50 Pa, oro apykaita pastate turi būti ne didesnė kaip: 3 kartai per valandą – patalpose, kuriose nėra mechaninio vėdinimo įtaisų; 1,5 karto per valandą – patalpose, kuriose įrengti mechaninio vėdinimo įtaisai.

PV/ARCH. A.MOCEVIČIUS
2021

dokumento žymuo	LAPAS	LAPU	LAIDA
2021-936-TDP-PP-TS	3	3	0



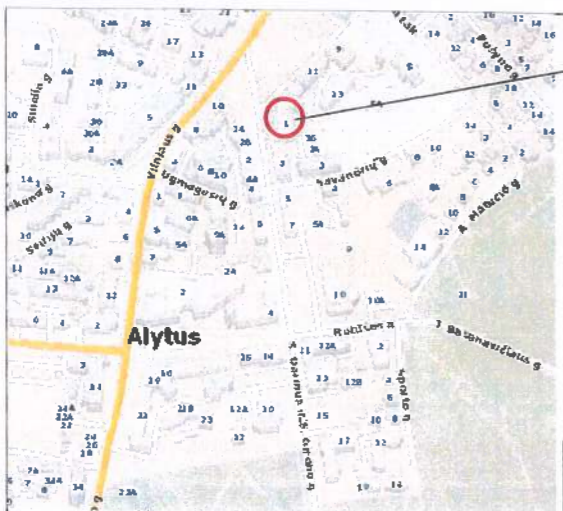
I.A

PROJEKTUOJAMA PATALPŲ EKSPLIKACIJA.

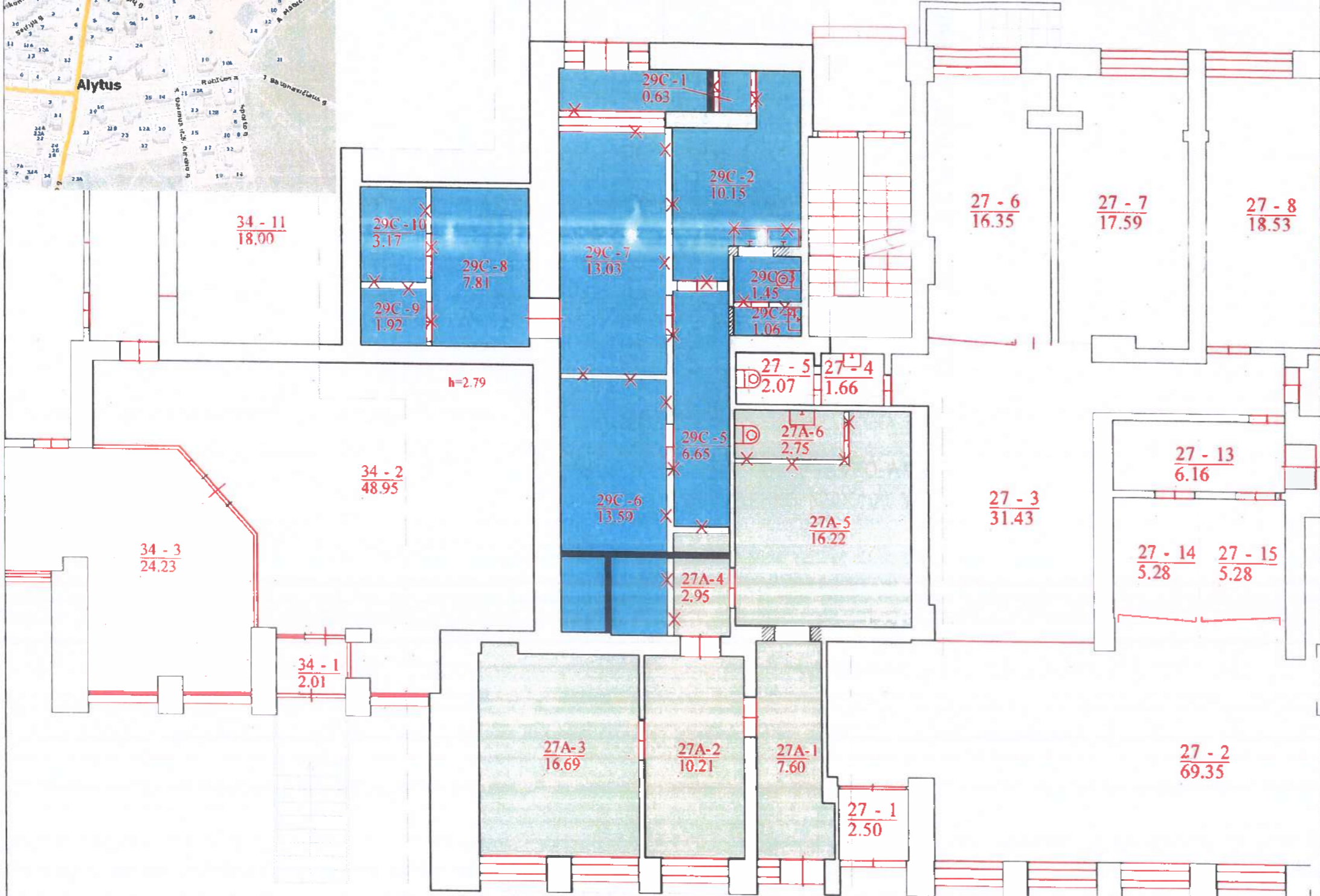
NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
1-1	Prekybos paskirties patalpa	46,87
1-2	Pagalbinė patalpa	13,53
1-3	San. mazgas	2,70
29C	Prekybos paskirties patalpa	VISO 63,10
2-1	Tambūras	2,22
2-2	Koridorius	5,24
2-3	Kabinetas	10,21
2-4	Kabinetas	16,69
2-5	Pagalbinė patalpa	4,72
2-6	Kabinetas	19,34
2-7	San. mazgas	1,70
27A	Administracinės paskirties patalpa	VISO 60,12

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1273	PV	A. MOCEVIČIUS		2021
A1273	SA PDV	A. MOCEVIČIUS		2021
ETAPAS	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS			
TDP	I. V.			

Statinio projekto pavadinimas		
PREKYBOS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 1, ALYTUJE PAGRASOJO REMONTO, PERDALIJIMO (AMALGAMACIJOS) IR PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS		
Dokumento pavadinimas		LAIDA
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		0
Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
2021-936-TDP-PP-02	1	1



OBJEKTO VIETA



I.A

ESAMA PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
29C-1	Koridorius	0,63
29C-2	San. mazgas	10,15
29C-3	San. mazgas	1,45
29C-4	San. mazgas	1,06
29C-5	Koridorius	6,65
29C-6	Sandėlis	13,59
29C-7	Pagalbinė patalpa	13,03
29C-8	Koridorius	7,81
29C-9	Sandėlis	1,92
29C-10	Sandėlis	3,17
29C	Prekybos paskirties patalpa	VISO 59,46
27A-1	Tambūras	7,60
27A-2	Kabinetas	10,21
27A-3	Kabinetas	16,69
27A-4	Koridorius	2,95
27A-5	Kabinetas	16,22
27A-6	Tualetas	2,75
27A	Administracinės paskirties patalpa	VISO 56,42

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- ATLIEKAMŲ DARBŲ ZONA
- ESAMOS ATITVAROS IR PERTVAROS
- ARDOMOS ESAMOS ATITVAROS IR KONSTRUKCIJOS
- UŽMŪRIJAMOS ESAMOS SIENŲ ANGOS
- PROJEKTUOJAMOS ANGOS ESAMOSE PERTVAROSE
- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS PERTVAROS

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
	A1273	PV	A. MOCEVIČIUS	2021
	A1273	SA PDV	A. MOCEVIČIUS	2021
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			
TDP	I. V.			

Statinio projekto pavadinimas		
PREKYBOS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ S. DARIAUS IR S. GIRENO G. 1, ALYTUJE PAPRASTOJO REMONTO, PERDALIJIMO (AMALGAMACIJOS) IR PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS		
Dokumento pavadinimas	LAIDA	
ESAMA SITUACIJA. REMONTUOJAMŲ PATALPŲ PLANAS M 1:100	0	
Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
2021-936-TDP-PP-01	1	1



ESAMOS SITUACIJOS VAIZDAS (DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS, ĮĖJIMAS) S. DARIAUS IR S. GIRĖNO 1, ALYTUS



ESAMOS SITUACIJOS VAIZDAS (DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS, ĮĖJIMAS) S. DARIAUS IR S. GIRĖNO 1, ALYTUS