

Statytojas	G. M.
Projekto pavadinimas	NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – PARDUOTUVĖS NAUJOJI G. 54-94, ALYTAUS M. PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PATALPĄ – BUTĄ PROJEKTAS
Projekto numeris	1100-01
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Esamos patalpos pavadinimas	PREKYBOS
Esamos patalpos pavadinimas	GYVENAMOJI
Patalpos adresas	NAUJOJI G. 54-94, ALYTAUS M.
Projekto dalis	VIENO ETAPO PROJEKTAS (P)
Bylos (segtuvo) žymuo	1100-01-PP
Laida	0
Bylos (tomo) išleidimo data	2021


Tvirtinu:

G. M.

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data
A 1663	Projekto vadovas	Audrius Arbačiauskas		2021-04
A 1663	Architektas	Audrius Arbačiauskas		2021-04

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1100-01-PP-PDSŽ	1	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
1100-01-PP-AR	4	0	Aiškinamasis raštas	
BRĖŽINIAI				
1100-01-PP-01	1	0	Buto planas, M1:100	
PRIEDAI				
1100-01-PP-PPRU	1		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
1100-PP-LPĮ	1		Projektavimo programinės įrangos sąrašas	

Atestato Nr.	AUDRIUS ARBAČIAUSKAS Vykdantis individualią veiklą (778916)			Statinio pavadinimas NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – PARDUOTUVĖS NAUJOJI G. 54-94, ALYTAUS M. PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PATALPĄ – BUTĄ PROJEKTAS		
A 1663	PV	Audrius Arbačiauskas		Dokumento pavadinimas	Laida	
A 1663	Arch.	Audrius Arbačiauskas		PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0	
LT	Statytojas			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	G. M.			1100-01-PP-PDSŽ	1	1

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

2.1.1. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Projektas parengtas vadovaujantis normatyviniais dokumentais, projektavimo užduotimi.

2.1.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIŲ PAGRINDU PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai	
Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas	
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas	
Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas	
Statybos techniniai reglamentai	
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
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 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
Kiti normatyviniai dokumentai	
Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės	

2.2. PATALPOS PASKIRTIS

Esama naudojimo paskirtis – prekybos (parduotuvė).

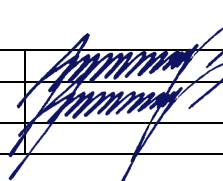
Būsima naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butas).

2.3. PATALPOS ADRESAS

Naujoji g. 54-94, Alytaus m.

2.4. ŽEMĖS SKLYPAS

Pastatas, kuriama yra patalpa, yra žemės sklype (unikalus Nr. 4400-5054-5864), esančiame Naujoji g. 54, Alytaus m. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Atestato Nr.	AUDRIUS ARBAČIAUSKAS Vykdantis individualią veiklą (778916) Juodkrantės g. 6-32, Vilnius Tel. (8 699) 81 685			Statinio pavadinimas NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – PARDUOTUVĖS NAUJOJI G. 54-94, ALYTAUS M. PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PATALPĄ – BUTĄ PROJEKTAS		
A 1663	PV	Audrius Arbačiauskas		Dokumento pavadinimas	Laida	
A 1663	Arch.	Audrius Arbačiauskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
LT	Statytojas	G. M.		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
				1100-01-PP-AR	1	4

2.5. PROJEKTO SPRENDINIAI

Patalpos keitimo projekte numatoma pakeisti negyvenamosios patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 4400-5550-6088:8106) naudojimo paskirtį iš prekybos paskirties į gyvenamąją. Negyvenamoji patalpa yra gyvenamosios paskirties daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) (6.3) name.

2.6. BENDRIEJI PASTATO RODIKLIAI

Pavadinimas		Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	5682	Esamas
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		1,05	Esamas
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	29	Esamas
II. PASTATAI				
1.	Patalpos paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Butas		
2.	Patalpos bendras plotas *	m ²	54,41	Esamas
3.	Patalpos naudingas plotas *	m ²	54,41	Esamas
4.	Pastato tūris *	m ³		Esamas
5.	Aukštų skaičius *	vnt.	5	Esami
6.	Pastato aukštis *	m		Esamas
7.	Energinio naudingumo klasė.			Esama
8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.			Esama
9.	Kiti specifiniai rodikliai			

* 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.

Tvirtinu:

G. M.

2.7. STATINIO PAPRASTASIS REMONTAS

Patalpa nebus remontuojama.

2.8. AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETA

Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę prekybos paskirties pastatui turi būti numatyta 1 automobilio stovėjimo vieta 30 m² prekybos ploto (šiuo atveju, esamas prekybos plotas yra 40,30 m², reikalingos dvi automobilių stovėjimo vietos), o vienam butui turi būti numatyta viena automobilių stovėjimo vieta. Kadangi automobilių stovėjimo vietų kiekis net mažesnis, negu esamas, paliekamas esamas automobilių stovėjimo vietų kiekis žemės sklypo ribose.

2.9. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Statybos darbai neatliekami – keičiama pastato naudojimo paskirtis.

2.10. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

2.10.1. ENERGINIS APRŪPINIMAS IR VANDENS ŠALTINIAI

Patalpos šildymas – centrinis iš centralizuotų tinklų.

Vanduo yra tiekiamas iš centralizuotų miesto vandens tinklų.

Dujos – gamtinės.

2.10.2. VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLAI

Vanduo yra tiekiamas iš centralizuotų miesto vandens tinklų.

Nuotekos šalinamos į centralizuotus miesto nuotekų tinklus.

2.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, NUMATOMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ

2.11.1. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Patalpoje jokia gamyba nenumatoma. Jokios taršos, išskyrus buitines atliekas, nebus.

Patalpos šildymas – centrinis iš centralizuotų tinklų. Oro tarša nebus viršijama.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
1100-01-PP-AR	2	4	0

2.11.2. NUMATOMI NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIAI

Gamtos išteklių naudoti nenumatoma.

2.11.3. GALIMA TARŠA

Jokia galima tarša aplinkos komponentams – vandeniui, orui, dirvožemiui, žemės gelmėms, biologinei įvairovei, kraštovaizdžiui – statinio naudojimo etape nenumatoma. Cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius nebus, todėl laboratorinių matavimų statybos užbaigimo procedūros etape atlikti nereikia.

2.12. HIGIENOS REIKALAVIMAI

Projekto sprendiniai

Patalpos keitimo projekte numatoma pakeisti negyvenamosios patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 4400-5550-6088:8106) naudojimo paskirtį iš prekybos paskirties į gyvenamąją. Negyvenamoji patalpa yra gyvenamosios paskirties daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) (6.3) name.

Akustinis triukšmas

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ ir užsakovo pageidavimu, patalpai taikoma C pastatų garso klasė. Patalpa suprojektuota taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Durų ir langų garso izoliavimo klasės pateikiamos lentelėje.

Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo rodiklio klasė–	Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos, dB
Neklasifikuojama	Neklasifikuojama	≤ 20
E	20	21–26
D	25	27–32
C	30	33–37
B	35	38–43
A	40	> 43

Patalpų mikroklimatas

Karštas vanduo yra tiekiamas iš centralizuotų miesto vandens tinklų.

Vidaus apdailai ir apšiltinimui naudojamos tik sertifikuotos medžiagos, turinčios higieninius pažymėjimus.

Pastatas šildomas iš centralizuotų sistemų.

Visų aukštų patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių. Namas turi būti apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos į jį.

Energijos ir šilumos išsaugojimas

Patalpos šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandens tiekimo sistemos turi būti įrengtos taip, kad būtų išlaikyti patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti reikalavimai.

Pastato išorės atitvarinių konstrukcijų šiluminiai parametrai atitinka nustatytus STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Statybos produktų, iš kurių pastatytos pastato atitvarinės konstrukcijos, šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės“. Šilumos nuostoliai ir sunaudojamos šilumos energijos kiekiai apskaičiuojami pagal STR 2.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“ nustatytus reikalavimus.

Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Patalpų apšvietimas suprojektuotas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus,
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4. Valgomasis	100-200	H 0,8
5. Koridorius, holas	50	H 0,0
6. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
7. Sandėliukas	50	H 0,0

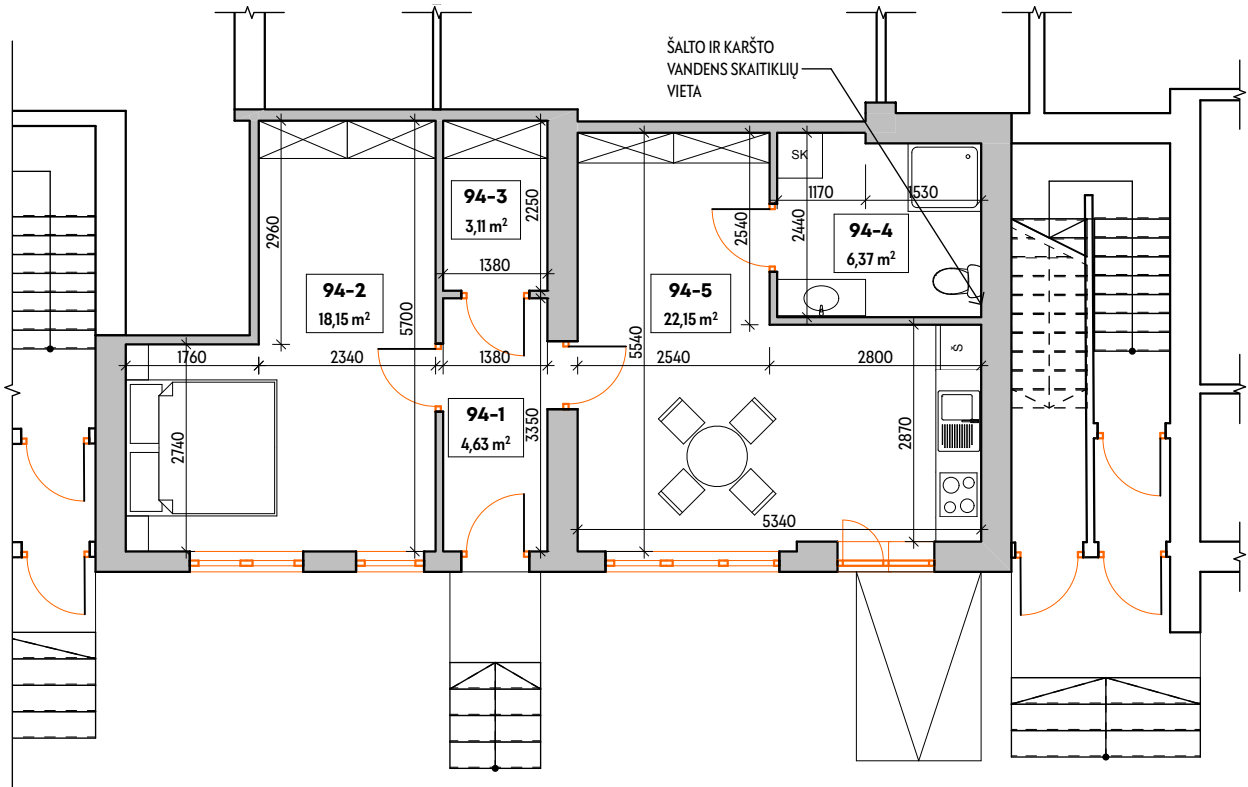
Atliekų šalinimas

Buitinės ir kitos atliekos yra rūšiuojamos ir kaupiamos konteneriuose. Yra pasirašyta sutartis su komunaline įmone dėl atliekų šalinimo.

2.13. SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

Pastatui, kuriame yra patalpa, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
1100-01-PP-AR	4	4	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

BUTO RIBOS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
94-1	TAMBŪRAS	4,63
94-2	KAMBARYS	18,15
94-3	DRABUŽINĖ	3,11
94-4	VONIOS KAMBARYS	6,37
94-5	VIRTUVĖ	22,15
		54,41 m²

0	2021-		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	AUDRIUS ARBAČIAUSKAS Vykdantis individualią veiklą (778916)		Statinio projekto pavadinimas NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – PARDUOTUVĖS NAUJOJI G. 54-94, ALYTAUS M. PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PATALPĄ – BUTŲ PROJEKTAS
A 1663	PV	Audrius Arbačiauskas	Dokumento pavadinimas
A 1663	Arch.	Audrius Arbačiauskas	BUTO PLANAS, M1:100
			Laida
			0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas
	G. M.	1100-01-PP-01	Lapų
			1
			1

SUDERINTA:

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-03-31

Alytus

1. INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMĄ STATINĮ

1.1. PATALPA

Projekto pavadinimas: Negyvenamosios patalpos – parduotuvės Naujoji g. 54-94, Alytaus m. paskirties keitimo į gyvenamąją patalpą – butą projektas.

Statybos rūšis: Statybos darbai neatliekami – patalpos paskirties keitimas.

Esama patalpos naudojimo paskirtis – prekybos (parduotuvė).

Būsima patalpos naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butas).

1.2. PATALPOS RODIKLIAI

Patalpos bendras plotas: **54,41 m²**.

Patalpos naudingas plotas – **54,41 m²**.

Gyvenamasis plotas – **40,30 m²**.

Pagalbinis plotas – **14,11 m²**.

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS

Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio paskirties pakeitimą.

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

1100-01-PP-PDSŽ	1	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
1100-01-PP-PDSŽ	1	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
1100-01-PP-AR	4	0	Aiškinamasis raštas	
BRĖŽINIAI				
1100-01-PP-01	1	0	Buto planas, M1:100	
PRIEDAI				
	1		Individualios veiklos pažyma	
	4		Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo poliso kopija	
	1		Projekto vadovo kvalifikacijos atestato kopija	
	1		Igaliojimas pateikti projektą per IS „Infostatyba“	
	4		Patalpos g. NTR centrinio duomenų banko išrašo kopija	
	1		Bendraturčio sutikimas	
1100-01-PP-PPRU	2		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	

4. KITA INFORMACIJA

Statytojai pateikiama viena projektinių pasiūlymų projekto kopija *pdf formatu.

Statytojas: G M

Projekto vadovas: Audrius Arbačiauskas



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
1100-01-PP-PPRU	1	2	0

PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Rengiant „Vienbučio gyvenamojo namo „Negyvenamosios patalpos – parduotuvės Naujoji g. 54-94, Alytaus m. paskirties keitimo į gyvenamąją patalpą – butą projektas“ projektą buvo naudojama licencijuota Graphisoft ArchiCAD 21 projektavimo programinė įranga.

Projekto vadovas



Audrius Arbačiauskas

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
1100-01-PP-LPĮ	1	1	0