



MB „SAVA ARCHITEKTŪRA“
Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas
PROJEKTAS
Projekto rengėjas – MB“ Sava architektūra“ atstovaujamas direktorės Inetos Bartasevičiūtės, projekto vadovas I. Bartasevičiūtė (kvalifikacijos atestatas Nr. A1280).

Techninis darbo projektas paruoštas remiantis užsakovo pageidavimais ir LR galiojančiais normatyviniais dokumentais.

PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendroju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS			
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%		
3. sklypo užstatymo tankis	%		
II SKYRIUS			
PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Administracinis pastatas
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	894,83	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	894,83	
4. Pastato tūris.*	m ³	3871	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m		
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			

Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
11. Kiti papildomi pastato rodikliai	m ²		
III SKYRIUS			
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
IV SKYRIUS			
INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
V SKYRIUS			
KITI STATINIAI			
Buitinių nuotėkų valymo įrenginys	vnt.		

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].

Statinio projekto vadovas Ineta Bartasevičiūtė Nr. A1280
 (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas VŠĮ „Tėviškės namai“, tvirtinu
 (vardas, pavardė, parašas, data)

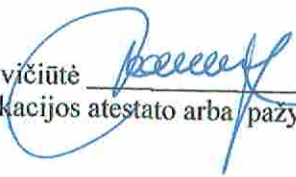


Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0



PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

1. Projektavimo užduotis.
2. Kadastrinė byla.
3. Nekilnojamojo turto nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
5. Nuomos sutartis.
6. Nuomuotojo sutikimas.

Statinio projekto vadovas Ineta Bartasevičiūtė  A 1280 _____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0



**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ,
 KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS**

LR Įstatymai	
	LR Statybos įstatymas.
	LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
	LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
	LR Nekilnojamojo turto registro įsakymas
	LR Teritorijų planavimo įstatymas
	LR Žemės įstatymas
Statybos Techniniai Reglamentai	
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.08:2003	Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai.
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
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 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnuojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
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	ESR „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	ESR „Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	ESR „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	ESR „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	ESR „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	ESR „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.03:2009	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai.

Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0



STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys.
STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
STR 2.01.10:2007	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
STR 2.01.11:2012	Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.
STR 2.02.04:2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos.
STR 2.02.05:2004	Nuotėkų valyklos. Pagrindinės nuostatos.
STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai.
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:	
HN 35:2007	„Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
HN 33:2007	„Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HN 24:2013	„Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.“
HN 30:2009	„Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose.“
HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose.“
HN 36:2009	„Draudžiamos ir ribojamos medžiagos.“
HN 43:2005	„Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai.“
HN 50:2003	„Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose.“
HN 80:2015	„Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz – 300 GHz radijo dažnių juostoje.“

Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0



HN 104:2011	„Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko.“
HN 105:2004	„Polimerinės statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos.“
HN 121:2010	„Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore.“
Gaisrinės saugos normatyviniai dokumentai, taisyklės ir kt.	
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.
	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
	Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės.
	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės EIT
	Kietojo kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklės.
	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės D1-637.
LST 1516	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

NUSTOJUS GALIOTI NURODYTIEMS DOKUMENTAMS AUTOMATIŠKAI ĮSIGALIOJA JUOS KEIČIANTYS.

PROJEKTUOJANT NAUDOTA ŠI PROGRAMINĖ ĮRANGA:

1. LibreOffice Writer.
2. AutoCAD LT 2009
3. ArchiCad – 64 20

Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0



PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Planuojamos veiklos užsakovas: VĮ „Tėviškės namai“

Statinio pavadinimas: Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas.

Projektuotojas: MB „Sava architektūra“, Jotvingių g. 14, Alytus, tel. Nr.: 8- 610 24057.

Projekto rengimo pagrindas: Projektavimo užduotis, galiojantys normatyviniai dokumentai.

Projektavimo etapai (stadijos): Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas techninis darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.

Projektavimo darbai: Paskirties keitimas iš administracinės į gydymo.

Statinio kategorija: Neypatingas.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ DUOMENŲ APIBŪDINIMAS

Duomenys apie projektuojamą objektą

Keičiama patalpų paskirtis. Patalpos randasi administracinės paskirties pastate Daugų g. 5A, Alytuje, unikalus daikto Nr.:1197-1001-1020, nuosavybės teisė – Alytaus miesto savivaldybė, sudaryta nuomos sutartis su VĮ „Tėviškės namai“. Planuojama keisti paskirtį patalpų esančių pirmame aukšte I-21 ir I-22.

Patalpose įsikurs ambulatorinį gydymą (gydymą namuose) teikiančios organizacijos VĮ „Tėviškės namai“ administracija. Patalpose įrengiama vieta poilsiui su kušetė ir vieta administratoriui priiminėjančiam iškvietimus, taip pat įrengiama WC patalpėlė su dušu ir kriaukle. Darbuotojai taip pat naudosis bendro naudojimo patalpose esančia WC patalpa su unitazu ir kriaukle.

Pastato inžinerinė įranga

Inžineriniai tinklai esami. Vėdinimas esamas visam pastatui. Papildomi inžineriniai įrenginiai neplanuojami. Patalpų šildymas nuo centralizuotų miesto šilumos tinklų. Šildymo sezono metu šildymo oro sistema turi atitikti namo patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų normuojamas vertes, nustatytas HN 42:2009. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kurio sezono metu.

Elektra

Esama, naujai neplanuojama.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal LR aplinkos ministro įsakymu 2006-12-29 D1-637 patvirtintas atliekų tvarkymo taisykles.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje kiemo teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0

Bendrieji duomenys:

Pastato(unikalus daukto Nr.:1197-1001-1020) bendrasis plotas	- 894,83 m ²
Pagrindinis plotas	- 572,90 m ²
Pastato užstatymo plotas	- 700 m ²
Pastato tūris	- 3871m ³
Patalpų (1-21, 1-22) bendrasis plotas	- 15,29 m ²

KITI SPRENDIMAI (PATALPŲ PAPRASTOJO REMONTO)

Apdaila (vidaus)

Vidinės sienos ir pertvaros. Patalpų vidaus esamos sienos ir pertvaros pagal paviršių nelygumus: arba tinkuojamos, glaistomos; arba klijuojamos gipso kartono plokštės (siūlės tarp gipso plokščių užtaisytos) ir paviršius glaistomas. Naujai įrengtos pertvaros – gipso kartono (cinkuotų metalinių profilių karkasas, užpildytas garsą izoliuojančia medžiaga ir iš abiejų pusių padengtas vieno arba dviejų sluoksnių gipso kartono plokštėmis, siūlės užtaisytos, glaistytos). Sienų paviršiai kambariuose dažomi akriliniais dažais arba tapetuojama; WC ir kitose patalpose kur įrengiamos kriauklės - klijuojamos plytelės.

Grindys. Esant nelygumams įrengiamas betoninis išlyginamasis sluoksnis. Bendro naudojimo patalpose montuojama laminuota grindų danga arba klijuojamos grindinės plytelės. WC patalpose grindys - klijuojamos plytelės.

Lubos. Prie esamų lubų montuojamos gipso kartono plokščių lubos karkasiniu būdu – plokštės pritvirtinamos prie metalinių profilių karkaso (arba medinių tašų). Siūlės tarp gipso plokščių užtaisytos, paviršius glaistytas, nudažomas akriliniais dažais. Gipso kartono lubos nuleidžiamos nemažiau kaip 10 cm, kad būtų pakankamas tarpas šviestuvams ir inžinerinėms komunikacijoms įrengti.

Balkonų grindys – išlyginamasis betono pagrindas, įrengiama akmens masės plytelių danga.

Palangės ir langai. Patalpose lieka esami įrengti baltos spalvos plastikiniai langai su vieno stiklo paketu. Įrengiamos papildomos stiklinės balkono durys. Esamos išorinės palangės – skardinės, vidinės – MDP.

Durys. Įėjimo į patalpas durys – viengubos šarvuotos daugiasluoksnės su garso izoliaciniu užpildu. Vidinės durys – laminuotos drožlių plokštės su reguliuojamomis staktomis.

Patalpų inžinerinė įranga

Šildymas. Atliekamas atskiras šilumos tinklų ir įrenginių pertvarkymo projektas. Taip pat papildomam šildymui, o šiltuoju laikotarpiu vėsinimui įrengiamas kondicionierius. WC patalpose gyvatukas projektuojamas nuo centrinio šildymo ir numatyta montažinė dėžutė elektrinio gyvatuko rozetei.

Vėdinimas. Pastovus oro pritekėjimas patalpose numatytas pro langus ir duris. WC lubose priverstinei klimato ventiliacijai nuo esamo ventiliacinio kanalo įrengiamas ortakis su ventiliatoriumi.

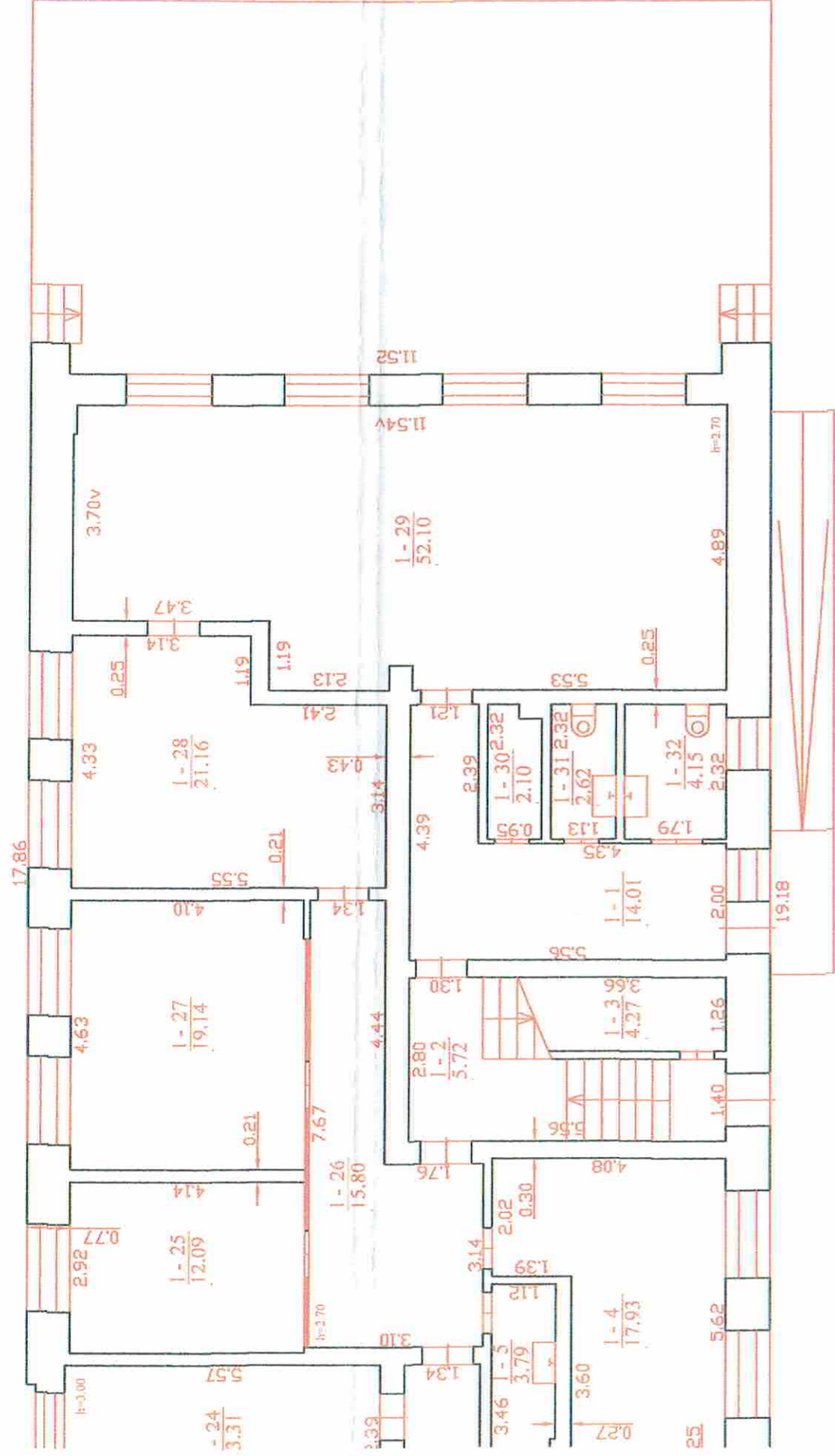
Vandentiekis. Vamzdžiai privedami iki sanitarinių prietaisų pagal abipusiai (Užsakovo ir Statytojo) suderintą santechninių prietaisų išdėstymo schemą.

Nuotėkos. Seni ketiniai vamzdžiai keičiami į PVC. Nauji PVC vamzdžiai privedami iki būsimųjų sanitarinių prietaisų pagal abipusiai (Užsakovo ir Statytojo) suderintą santechninių prietaisų išdėstymo schemą.

Elektra. Patalpų viduje įmontuojamas tarpinis elektros skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai ir prijungta elektros įtampa. Išvedžioti elektros laidai su varinėmis gyslomis, pagal abipusiai suderintą Užsakovo ir Statytojo schemą, pastatytos potinkinės paskirstymo ir montažinės dėžutės.

Paruošė PV Ineta Bartasevičiūtė

Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas	P-AR	Lapas	Lapų	Laida
				0

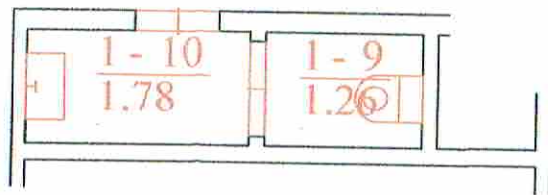
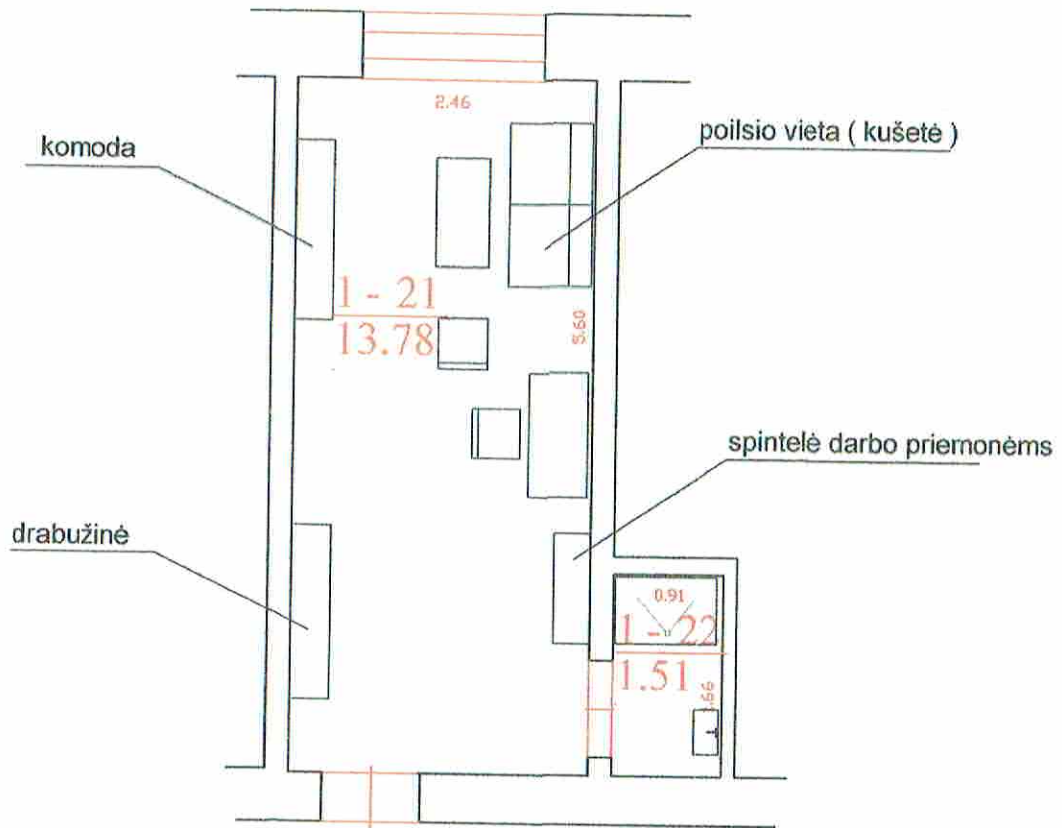


2 B²/p
Hi=6.60

PASTABOS:

1. bendras administracinio pastato plotas - 894,83m²
2. patalpos 1-21(13,78m²) ir 1-22 (1,51m²) viso - 15,29m², keičiama paskirtis iš administracinės į gydymo.
3. Šioms patalpoms priskirta dalis bendrojo naudojimo patalpų 1-11, 1-10, 1-9, 1-8 (viso - 2.05 m²).

0	2020	Statybos leidimui	Statybos leidimui
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	Statybos leidimui
Kvalif. patv. dokumento Nr.		Objektas: MB "Sava architektūra" arch. Inga Bartasevičiūtė tel. 8-610-24057	Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas
A 1280		PV	Brėžinys: I. Bartasevičiūtė
			1 AUKŠTO PATALPŲ PLANAS M 1:100
LT		Statytojas: VŠĮ "Tėviškės namai"	Žymuo: 1/2020 - PPK P - SA.B.01
			Laida
			Lapas/Lapų
			1
			2


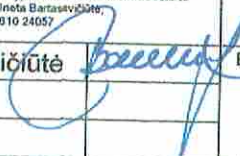


EKSPLIKACIJA:

1-21. Kabinetas	13,78m ²
1-22. WC	1,51m ²
Viso:	15,29m ²

PASTABOS:

1. Ambulatorinio gydymo paslaugas teikiančioje organizacijoje dirba 3 žmonės.
2. WC su unitazu ir kriaukle yra bendro naudojimo patalpose priešingoje koridoriaus pusėje (patalpos 1-10 ir 1-9).

0	2020	Statybos leidimui	
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kvalif. patv. dokumento Nr.		Sava Architektūra MB „Sava architektūra“ arch. Ineta Bartasevičiūtė tel. 8-610-24057	Objektas: Administracinio pastato Daugų g. 5A, Alytuje, patalpų paskirties keitimo iš administracinės į gydymo projektas
A 1280	PV	I. Bartasevičiūtė 	Brėžinys:
			PATALPŲ PLANAS
			Laida
			0
LT	Statytojas: VŠĮ "Tėviškės namai"	Žymuo: 1/2020 - PPK P - SA.B.02	Lapas Lapų
			2 2