

<i>Statytojas (užsakovas) :</i>	TVIRTINU: G.A			
<i>Objektas :</i>	BENDRABUČIO, POLOCKO G. 4, VILNIUJE, KAMBARIO NR.52 SU PAGALBINĖMIS PATALPOMIS BENDRABUTYJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPAS, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
<i>Adresas:</i>	POLOCKO G. 4, VILNIUJE, KAMBARIO NR.52 SU PAGALBINĖMIS PATALPOMIS BENDRABUTYJE (UNIKALUS DAIKTO NR. 1094-0289-9012:0043)			
<i>Stadija :</i>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)			
<i>Kultūros paveldo objektas</i>	KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖ - VILNIAUS SENAMIESTIS (UNIKALUS OBJEKTO KODAS – 16073) PAVELDO TERITORIJĄ - VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (UNIKALUS OBJEKTO KODAS – 25504)			
<i>Projekto dalis:</i>	BENDROJI DALIS (BD)			
<i>Statinio kategorija:</i>	YPATINGAS			
<i>Statybos rūšis:</i>	PASKIRTIES KEITIMAS			
<i>Rengėjas:</i>	MINDAUGO PLEIRIO INDIVIDUALI VEIKLA NR. 606716			
<i>Adresas:</i>	VILNIUS, ŠVITRIGAILOS G. 7, II AUKŠTAS, KAB. 227			
<i>Kontaktiniai duomenys:</i>	MOB. TEL. 8~67545592, MINDAUGASPLEIRIS@GMAIL.COM			
<i>Žymuo:</i>	2019-04PP			
PAREIGOS	PAVARDĖ	ATESTATAS	DATA	PARAŠAS
PV	E. Zakarauskienė	26479	2020-02	
Arch.	M. Pleiris	A2181	2019-02	

BENDRABUČIO, POLOCKO G. 4, VILNIUJE, KAMBARIO NR.52 SU PAGALBINĖMIS PATALPOMIS
BENDRABUTYJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPAS, ATLIEKANT PAPERSTĄJĮ
REMONTĄ, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

TURINYS

Rinkmenos (failo) pavadinimas	Rinkmen os lapų skaičius	Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymuo
„1“	17 lapų		Projektiniai pasiūlymai	
		1	Titulinis	1 lapas
		2	Turinys	1 lapas
		3-13	Aiškinamasis raštas	11 lapų
		14	Naudojama programinė įranga	1 lapas
		15	Situacijos schema	1 lapas
		16	Foto fiksacija	1 lapas
		17	Planai M 1:100	1 lapas

**BENDRABUČIO, POLOCKO G. 4, VILNIUJE, KAMBARIO NR.52 SU PAGALBINĖMIS
PATALPOMIS BENDRABUTYJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPAS,
ATLIEKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTO PASIŪLYMAI
(YPATINGAS STATINYS)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD ir SA)**

Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta techninio projekto dalis ir kurie privalomi statant bei eksploatuojant suprojektuotą pastatą :

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS
LR Statybos įstatymas.

1. Statinio paskirties keitimo projektas rengiamas vadovaujantis:

1.1 Privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais:

- nekilnojamojo turto nuosavybės dokumentais;
- statinio projektavimo (techninė) užduotimi;

1.2 Pagrindiniais normatyviniais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu,
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, galiojančiomis normomis, reglamentais ir kitais įstatymais, dokumentais bei teisės aktais, reglamentuojančiais statinio saugos, statybos ir paskirties reikalavimus.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“; STR 1.04.04:2017

„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomąjį statybos darbų reglamentai“;

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 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninis ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukė“;

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

STR 2.01.01(I):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos.

Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;

STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“; STR 2.05.02:2008

„Statinių konstrukcijos. Stogai“;

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;

2019-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	11	0

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
 STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;
 STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
 STR 2.05.09:2005 „Mnjrinių konstrukcijų projektavimas“;
 STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
 STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinių įėjimo durys“;

Gaisrinės saugos reikalavimai. 2010-12-07, įsakymo Nr. 1-338.

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011-02-22, įsakymo Nr. 1-64.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Lietuvos standartas LST L ENV 1991-2-2 „Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 2-2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.

Statybinių keltuvų naudojimo ir priežiūros taisyklės.

HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.

HN 36:2009. Draudžiamos ir ribojamos medžiagos.

HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių paskirties pastatų patalpų mikroklimatas.

HN 98-2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams. Statybos rangovas ir subrangovas privalo atitikti Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 15 str. nustatytus reikalavimus.

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	0

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

M. Pleiris, statytojos G.A užsakymu, atlieka kambario Nr.52 su pagalbinėmis patalpomis bendrabutyje Unik. Nr. 1094-0289-9012:0043 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) patalpas, adresu Polocko g. 4, Vilniuje, projektą.

Statinio projektas rengiamas vadovaujantis statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais bei normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais. Taip pat privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais, projektavimo darbų rangos sutartimi.

2. PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas). Projekto užsakovas yra G.A , a.k., gyv.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė M. Pleiris, atestato Nr. A2181,. Tel Nr. 867545592. Projektų vadovas E. Zakarauskienė. atestato Nr. 26479

Statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Statybos rūšis. Paprastasis remontas ir paskirties keitimas į gyvenamąją (butų) patalpas.

Statinio paskirtis. Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ remontuojamas statinys skirstomas:

- Pastato grupė – gyvenamasis pastatas ;
- Gyvenamojo pastato pogrupis – gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims

Statinio kategorija. Ypatingas statinys.

Pastato bendrieji rodikliai:

Pavadinimas: Pastatas – Bendrabutis;

Paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

Kategorija: Ypatingas;

Statybos pabaigos metai: 1940;

Bendras plotas: 1962,71 kv. m;

Sienos: Plytos

Stogo danga: Keramika

Kultūros paveldo objekto duomenys: Kultūros paveldo vietovė - Vilniaus senamiestis (unikalus objekto kodas – 16073)

Paveldo teritoriją - Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas – 25504). **Jokie šio projekto sprendiniai neturės neigiamo poveikio Kultūros vertybėms.**

Patalpų bendrieji rodikliai:

Butas/Patalpa Nr. 52;

Esamas pavadinimas: butas\ patalpa – Kambarys su pagalbinėmis patalpomis bendrabutyje;

Paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

Bendras plotas: 53,00 kv.m.;

Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Baigtumo procentas: 100%

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	3	11	0

Klimato sąlygos. Rengiant techninį projektą vadovautasi RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“. Vilniaus miesto nurodytos tokios klimatinės sąlygos:

Oro temperatūra:

vidutinė metinė temperatūra	6,7°C
absolūtus metinis oro temperatūros max	35,4°C
absolūtus metinis oro temperatūros min	-37,2°C
Santykinis oro drėgnumas	80%
Vidutinis metinis kritulių kiekis	800mm

Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties patalpas, keičiant į gyvenamąją (būtu) patalpas atliekant paprastą remontą. Esama sistema tenkina patalpų pakankamos šiluminės aplinkos nustatytus reikalavimus STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", nurodytus 17-18 lentelėse reikalavimus.

17 lentelė

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Norminiai dydžiai šildymo sezono metu
Oro temperatūra, °C	18-26
Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, °C	17-25
Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3
Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip °C	3
Grindų temperatūra, °C	16-29
Santykinė oro drėgmė, %	30-75
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,1

Ir garantuoja minimalią leistiną oro temperatūrą, nurodytą 18 lentelėje.

18 lentelė

Patalpos	Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C
Svetainės	20
Miegamieji	20
Koridoriai	18
Virtuvės	20
Valgomieji	20
Rūbinės	18
Vonios kambariai	21-23
Tualetai	20
Sandėliukai	20
Laisvalaikio kambariai	20
Bendro naudojimo patalpos:	
Laiptinės	16
Sandėliai	16
Rūsiai	4
Rūbinės	20
Prausyklos	21
Skalbyklos	20
Džiovyklos	20

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

Kad būtų galima reguliuoti tiekiamos į atskiras patalpas šilumos kiekį; šilumos kiekis į atskiras patalpas yra reguliuojamas ant esamų radiatorių (esami visose patalpose) sumontuotomis termostatinėmis galvomis.

3. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos:

- laikančios sienos – Plytų (nekeičiama);
- pamatai – esami (nekeičiama);
- perdangos ir denginys – esanas (nekeičiama);
- pertvaros – plytų;
- langai – plastikiniai.
- durys (iš laiptinės į butą) – šarvuotos;
- vidaus patalpų atitvarų paviršiai glaistyti ir dažyti;
- vidaus grindų danga – keraminės plytelės, PVC (laminatas)
- stogas – sutapdintas, dengtas keramikinėmis čerpėmis (nekeičiamas).

Vandens tiekimas. Vanduo į pastatą tiekiamas iš miesto centralizuotų tinklų.

Elektros energijos tiekimas. Elektra, buitiniam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.

Šiluminės energijos tiekimas. Centrinis šildymas iš Vilniaus miesto šilumos tiekimo centralizuotų sistemų.

Nuotekų šalinimas. Nuotekos iš pastato šalinamos į miesto centralizuotus tinklus.

Vėdinimo sistemos. Mechaninis, naturalus.

4. PASTATO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Remonto tikslas. Paprastasis remontas ir paskirties keitimas į gyvenamąją (būtų) paskirties patalpas atliekamas, norint įsirengti dviejų kambarių butą.

Pastato tūrio ir ploto keitimo sprendiniai. Visur esami radiatoriai. Išgriaunamos esamos nelaikančios sienos ir pastatomos naujos pertvaros, suformuojant reikiamas patalpas dviejų kambarių butui:

Holas, vonia, svetainė-virtuvė, miegamasis, drabužinė

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	11	0

Buto patalpų plotai ir techniniai rodikliai po paskirties pakeitimo

Patalpos Nr.	Patalpų pavadinimas	Bendras plotas	Naudingas Plotas	Gyvenamasis plotas	Pagalbinis plotas
Pirmas aukštas					
1	Holas	3,68m ²	3,68m ²		3,68m ²
2	Vonia	5,00m ²	5,00m ²		5,00m ²
3	Svetainė - virtuvė	29,45m ²	29,45m ²	29,45m ²	
4	Miegamasis	10,67m ²	10,67m ²	10,67m ²	
5	Drabužė	4,20m ²	4,20m ²		4,20m ²
Bendras plotas		53,00m²	53,00m²	40,12m²	12,88m²

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Į būtą patenkama per esama įėjimą iš bendro naudojimo laiptinės, pirmame pastato aukšte.

Automobilių vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, gyvenamosios paskirties (butui) reikalinga viena parkavimo vieta. Tačiau Vilniaus miesto Savivaldybės Taryboje priimtas Sprendimas dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo, 2017 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-1312, kuris normuoja automobilių statymo vietų įrengimą sostinės Senamiestyje ir miesto centre. Pastatas yra sostinės Senamiesčio 1-ojoje zonoje, kur patvirtintas 0,25 minimalus ir 0,5 maksimalus koeficientas. Pagal Vilniaus miesto sprendimą reikalinga 0,5 parkavimo vieta. Esamoms Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) patalpoms pagal Automobilių vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ priklauso 0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą. Parkavimo poreikis mažėja iki 0,5 vietų, todėl parkavimo vietų naujai neįrengiama.

Mažinant automobilių statymo vietų skaičių. Senamiestyje gyvenančius žmones paskatins naudotis viešuoju transportu, dalijimosi paslaugos automobiliais, dviračiais ar keliauti pėsčiomis ir tuo pačiu prisidės prie ekologiškesnio miesto oro ir mažesnės taršos. Patalpos nėra naujai įrengiamos, todėl parkavimo vietų naujai neįrengiama.

Pastato apdaila. Bendrabučio įšorės apdaila nekeičiama. Vidaus apdaila sprendžiama pagal statytojo pageidavimus.

Sienos – gipsokartono, glaistomos, dažomos,

Lubos – gipsokartono, glaistomos, dažomos,

Grindys – laminatas, plytelės.

Pastato konstrukcijų keitimo sprendiniai. Statomos naujos gipsokartono pertvaros, suformuojant gyvenamojo buto atskiras patalpas.

5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE.

Mechaninis patvarumas ir pastovumas. Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais reglamentais.

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Gaisrinė sauga. Pastatas yra P 1.3. funkcinės grupės. Pastatas priskiriamas I ugnies atsparumo laipsniui. Elektros tinklai ir įrenginiai turi būti įrengiami, eksploatuojami ir remontuojami

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	6	11	0

laikantis teisės aktų reikalavimų. Jie turi būti eksploatuoti, saugūs sprogimo ir gaisro atžvilgiu. Visi elektros įrenginiai turi būti apsaugoti nuo trumpojo laidų jungimo ir kitų nevardinių režimų, galinčių sukelti gaisrą. Kabeliams ir vamzdžiams kertant konstrukcijas, angos tarp jų ir statybinių konstrukcijų užsandarinamos statybiniu skiediniu per visą statybinės konstrukcijos storį. Tiesiant kanaluose, loviuose, nišose elektros laidus, kabelius ir kitas komunikacijas, kuriomis galimas ugnies plitimas, būtina jas užsandarinti statybiniu skiediniu konstrukcijų kirtimo vietose.

6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.

Vėdinimas

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 257 p. „Vėdinimas“ kambario Nr.52 su pagalbinėmis patalpomis bendrabutyje Unik. Nr. 1094-0289-9012:0043 paprastojo remonto ir paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) patalpą, adresu Polocko g. 4, Vilniuje, jose yra užtikrintas gryno oro kiekis per esamus įrengtus ortakius san. mazguose, ir virtuvėje taip sukuriant natūralia ventilacija per esančias orlaides languose, taip iš buto pašalinamos žmonių iškvėpiamos dalelės ir iš statybos produktų išsiskyrusios oru pernešamos dalelės, drėgmė, blogas kvapas ir sveikatai kenksmingos medžiagos. Oro judėjimas yra užtikrinamas taip, kad vėdinamas oras nuo mažiau užterštos patalpos iki labiau užterštos. Vonios, tualetų, virtuvės vėdinimo sistemos nėra prijungtos prie bendrosios natūralaus vėdinimo sistemos.

Pagal Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikro klimatanas“, Vilniaus m.sav., Vilniaus m. Aušros vartų g. 16 (29 patalpa) negyvenamosios patalpos keičiamos į gyvenamąsias patalpas ir šios patalpos atitinka visas mikro klimato ribines vertes:

1. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	7	11	0

2. Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Geriamojo vandens tiekimas esamas, tiekiamas centralizuotai iš miesto tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas esamas, šalinamas į miesto kanalizaciją. Pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai esami ir turi atitikti STR 2.07.01:2003 reikalavimus.

Akustika

Vidaus aplinkos garso klasė C, atitinka STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", pavirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymas Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" patvirtinimo“, 5.2 papunkčio reikalavimus.

Tualetai ir vonios patalpos

Tualetai ir vonios patalpos yra planuojamos esamų vonių ir tolėtų vietose. Patalpos yra virš rūšio ir kitų aukštų butų tualetų vonių kambarių ir atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo.

Gyvenamasis pastatas

Daugiabučio namo patalpų struktūra atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (toliau – STR), XI skirsnį.

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	0

Insolecija

Projektuojamų gyvenamųjų patalpų langai orientuoti į pietus, **tai užtikrina** tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimą insoliaciją (nepertraukiamos; bendros). Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos reikalingą laiką 2 valandas.

informacija ar projektuojamose patalpose yra numatytos techninės galimybės padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 60C, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 26.2 punkto reikalavimais.

Pritaikymas žmonių su negalia reikmėms (ŽN).

Patalpos nepritaikomos žmonėms su negale.

7. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) SPRENDINIAI

Pastatų išdėstymas sklype

Statinio perimetras ir fasadai nekeičiami, Išdėstymas nesikeičia.

Teritorijos aptvėrimas

Nekečiamas

Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinės atliekos saugomos konteineriuose aikštelėje su kieta vandeniu nelaidžia danga, sklypo ribose, prie įvažiavimo į sklypą. Aikštelės paviršiaus nuolydis ne didesnis kaip 10 procentų. Buitinės atliekos išvežamos komunalinio ūkio tarnybų, pagal atskirai sudaromas sutartis.

Bendrieji sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
1.1 Sklypo plotas	m ²	Esamas
1.2 Sklypo užstatymo plotas	m ²	Esamas
1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	Esamas
1.4 Sklypo užstatymo tankumas	%	Esamas
1.5 Statinių užimtas žemės plotas	m ²	Esamas
1.6 Sklypo apželdintas plotas	m ²	Esamas
1.7 Sklypo kietų dangų plotas	m ²	Esamas

Projektas atitinka LR galiojančius projektavimo ir statybos normas. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

8. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	0

Remontuojant, užtikrinamas trečiųjų asmenų interesų nepažeidimas. Nebloginamos insoliacijos ir akustinio komforto sąlygos aplinkiniams statiniams. Statybos metu kaimyniniai butų naudotojai ar savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ar privažiavimai prie laiptinės, kurioje yra butas apriboti nebus. Kaimyninių butų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybinės atliekos bus iš karto rūšiuojamos ir išvežamos į savartynus.

Namo laiptinėje skelbimų lentoje pakabinamas skelbimas, kur informuojama apie prasidedančius paprastojo remonto darbus ir jų vietą (buto Nr.), patalpų savininką (vardas, pavardė, tel. Nr.), pažymima darbų pradžia ir numatoma pabaiga, atliekamų darbų tipas (paprastasis remontas ir paskirties keitimas į paslaugų paskirties patalpas (buto)), vykdymo pagrindas (statybą leidžiantis dokumentas). Paprastojo remonto darbai vykdomi nustatytu laiku.

9. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS

Visi patekimai į daugiabutį gyvenamą namą yra su saugiomis, duryse įrengtomis telefonspynėmis. Į remontuojamą butą – buto durys yra rakinamos. Dienos metu apšviestos natūralia šviesa, naktį, be esančių žibintų, projektuojami papildomi šviestuvai virš įėjimų.

8. DARBŲ EILIŠKUMAS

1. Perklojama santechninė įrangą. Numatomi vandens atvedimas prie kriauklių, bei nuotekų nuvedimas į pagrindinį kanalizacijos vamzdį (stovą). Atliekami kiti santechniniai darbai.
3. Statomos naujos gipsokartonio pertvaros.
4. Atliekami vidaus elektros, santechnikos, vėdinimo darbai.
5. Atliekami vidaus apdailos darbai.

9. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas.
2. Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo atskiru užsakyму parengtą darbo projekto dokumentaciją.
3. Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu TP ir kitais normatyviniais dokumentais.
4. Tuo atveju, kai darbo projektą rengia kitas projektuotojas (ne tas, kuris rengė techninį projektą), jis turi nepažeisti patvirtinto techninio projekto sprendinių ir techninių specifikacijų (reikalavimų), nurodyti techninį projektą rengusio projekto vadovo ir architekto pavardes, o keisdamas sprendinius, - su jais suderinti ir atsakyti už darbo projekto sprendinių kokybę bei pasekmes.
5. Iki statinio statybos pradžios rekomenduojama paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas.
6. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.
7. Atliekant remontą, darbų vietas turi būti tvarkingos. Privaloma laikytis reikalavimų dėl šiukšlių rūšiavimo ir išvežimo statybos metu.
8. Statybos vadovas ir savininkas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.
9. Medžiagų kokybės reikalavimai:
 - a) medžiagos, gaminiai bei įrenginiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
 - b) visos atvežamos medžiagos turi būti tokia apakavime, kokiame jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę.
 - c) statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad neblogintų jų kokybės.

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

d) medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas statybos vadovo, pagal einamus darbus arba nustatytą grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo.

e) atvežtos į statybos vietą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams, pareikšti raštu pretenzijas tiekėjams.

10. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokryptai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

10. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Pagrindiniai statinio bendrabetonio ir jo konstrukcijos priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai:

- pasiekti, kad statinys (bendrabetonio) ir jo konstrukcijos būtų eksploatuojamos nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
- laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
- profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo nusidėvėjimo) statinį (buto) ir jo konstrukcijas;
- išvengti griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

Priežiūros tikslai yra mažinti ardančių klimatinių (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniui (buto) ir jo konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Mažinant ardančiuosius klimatinius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

- būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojančios medžiagos;
- būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinio ir jo konstrukcijų (apskardiniai, latakai ir pan.);
- nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, langų ir kitų atitvarų vertikalinių paviršių. Susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2m atstumu.
- liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;
- atitvarų elementų sujungimo, siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių ir pan.);
- žiemos metu neperšaltų konstrukcijos.

Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinę temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą.

Eksploatuojant, neperkrauti perdanginių ir kitų konstrukcijų (ypač medžiagų sandėliavimo metu) – neviršyti normatyvinių ar projekte nurodytų apkrovų dydžių.

Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų.

Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose.

Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama. Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama. Naudojant medines konstrukcijas, jos turi būti sausos, vėdinamos.

Konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos.

Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinerinė įranga.

Projekto vadovas

E. Zakarauskienė _____ Nr. 26479

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr.)

2020-04PP	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0

M.PLEIRIO INDIVIDUALI VEIKLA
Nr. 606716

Vilnius, Švitrigailos g. 7, II aukštas, kab. 227, mob. 8 675 4 5592

Mindaugo Peirio individuali Nr. 60616 veikla vykdoma su licencijuotomis programomis:

1. AutoCad,
2. Microsoft Word.

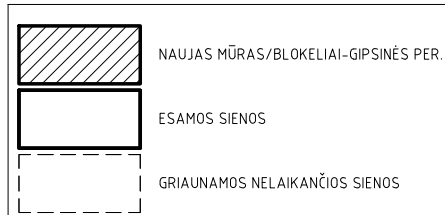
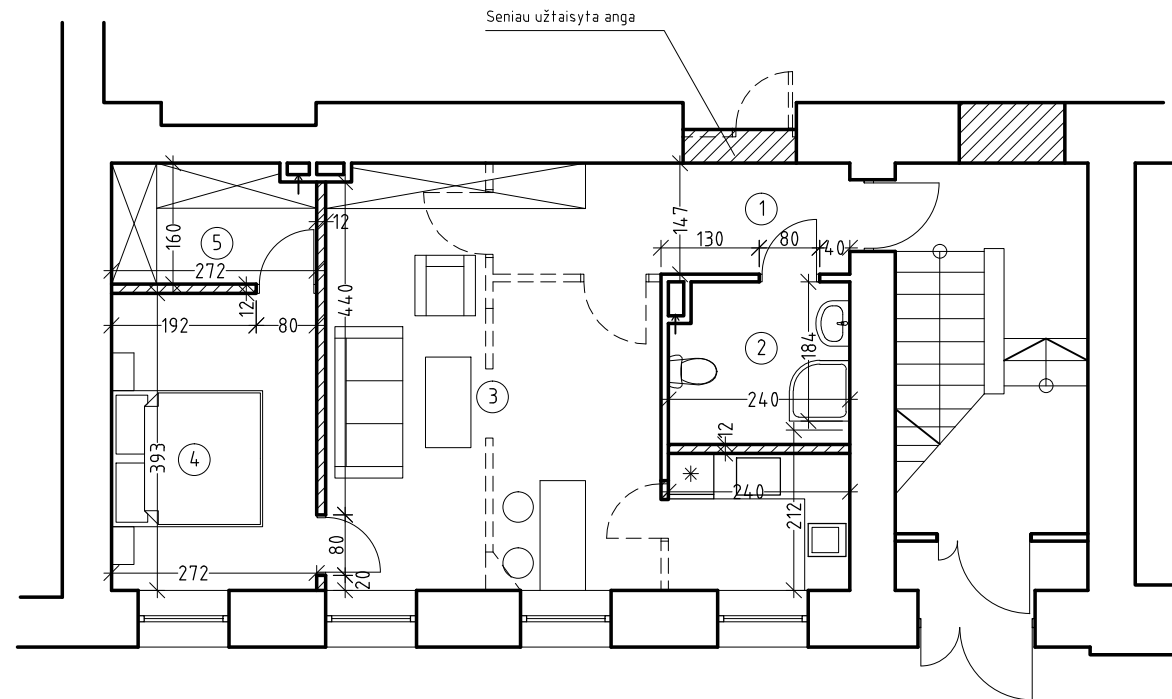
Jos skirtos vienam kompiuteriui.

Mindaugas Pleiris





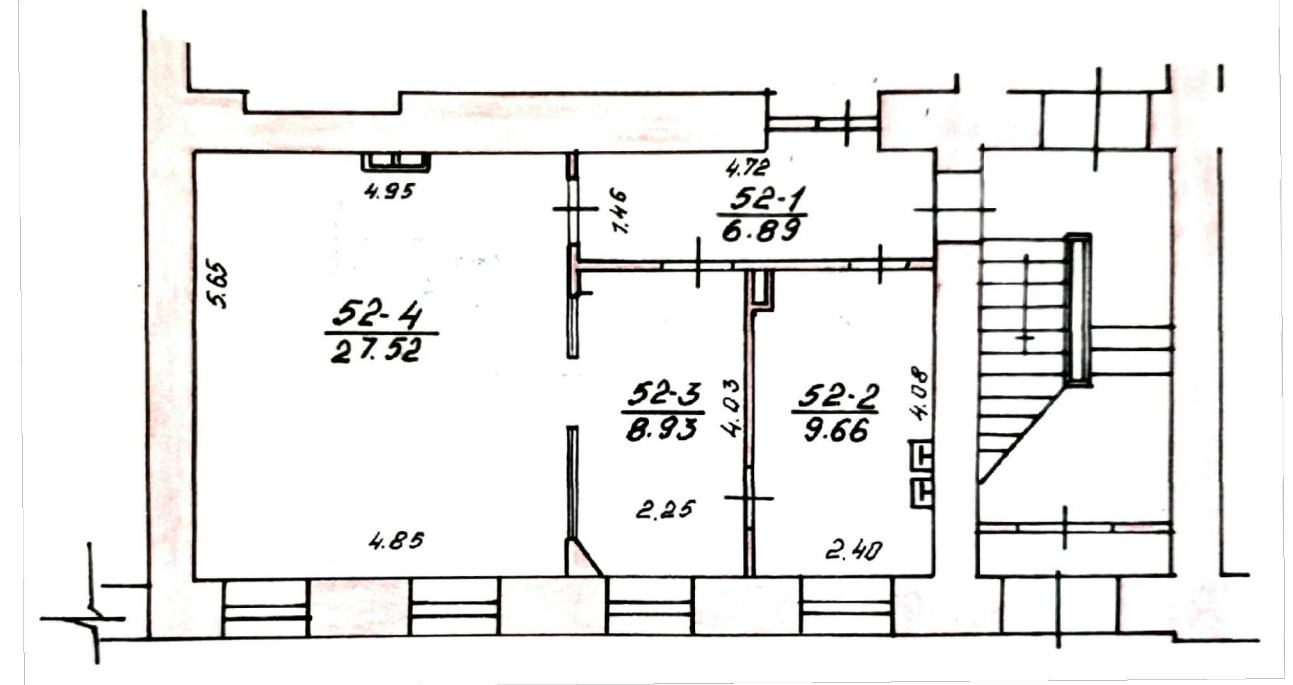
PO PASKIRTIES KEITIMO PIRMAS AUKŠTAS 1:100



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m2
1. HOLAS	3,68
2. VONIA	5,00
3. SVETAINĖ-VIRTUVĖ	29,45
4. MIEGAMASIS	10,67
5. DRABUŽINĖ	4,20

BENDRAS PLOTAS: 53,00

ESAMA PADETIS PIRMAS AUKŠTAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m2
52-1 PAGALBINĖ PATALPA	6,89
52-2 "-"	9,66
52-3 "-"	8,93
52-4 KAMBARYS	27,52

BENDRAS PLOTAS: 53,00

ATESTATO NR.	M.PLEIRIS INDIVIDUALI VEIKLA Nr. 606716			Objekto adresas: POŁOCKO G. 4, VILNIUJE, KAMBARIO NR.52 SU PAGALBINĖMIS PATALPOMIS BENDRABUTYJE (UNIKALUS DAIKTO NR. 1094-0289-9012:0043)		
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	Objekto pavadinimas: BENDRABUČIO, POŁOCKO G. 4, VILNIUJE, KAMBARIO NR.52 SU PAGALBINĖMIS PATALPOMIS BENDRABUTYJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ)PATALPAS, ATLIKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
26479	pv	E.Zakarauskienė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PLANAI M 1:100		
A2181	Architektas	M.Pleiris		Laida 0		
Etapas	Užsakovas:			Objekto Nr.	Lapas	Lapų
	PP	G.A.				