

UAB „HEIDESA“

Cintjoniškių g 13, Šilutė, tel. 8 441 52023, 8 65513122

PROJEKTO PAVADINIMAS:	GYVENAMOJO NAMO (UNIK. NR. 8897-6003-1010) ŠILUTĖJE, CINTJONIŠKIŲ G. 10 DALIES, KEIČIANT PATALPŲ PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS:	ŠILUTĖS R. SAV., ŠILUTĖS M., CINTJONIŠKIŲ G. 10
PROJEKTUOTOJAS:	UAB „Heidesa“ Šilutė, Potvynio g. 8
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS:	I
STAYBOS RŪŠIS	PAPRASTASIS REMONTAS
PROJEKTO RENGIMO METAI:	2020
PROJEKTO NR:	427

PROJEKTO SPRENDINIAMS PRITARIU:



UAB „ŠILO PROJEKTAS“
A. SUNGAILA

PROJEKTO VADOVĖ:



N. MOCKAITIENĖ

SUVESTINIS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Puslapio Nr.	Lapų Skaičius
1.	Antraštinis lapas	1	1
2.	Suvestinis projektinių pasiūlymų žiniaraštis	2	1
3.	Bendrieji rodikliai	3	1
4.	Aiškinamasis raštas	4-8	5
5.	427- TP- S-02 Situacija	9	1
6.	Rūsio planas Masažų patalpa Sporto salės patalpa 427- TP- A-01 M 1 :100	10	1
7.	Pirmo aukšto planas Grožio salono patalpa Buto patalpa 427- TP- A-02 M 1 :100	11	1
8.	Gyvenamasis namas Fasadas A - B 427- TP- A-03 M 1 :100	12	1
9.	Gyvenamasis namas Fasadas A - B 427- TP- A- 04 M 1 :100	13	1
10.	Gyvenamasis namas Fasadas 1-2 427- TP- A-05 M 1 :100	14	1
11.	Gyvenamasis namas Fasadas 2-1 427- TP- A-06 M 1 :100	15	1
12.	Gyvenamasis namas Vaizdinė medžiaga	16	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato Vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²		Nesuformuotas
2. sklypo užstatymo plotas	m ²		
3. sklypo užstatymo tankumas	%		
4. statiniais užimtas žemės plotas:	m ²		
5. sklypo intensyvumas	%		
II. PASTATAI			
1. Grožio salono patalpos			
1.2. bendrasis plotas:	m ²	83,98	
1.3. pagrindinis:	m ²	87,31	
2. Masažo salono patalpos			
2.2. bendrasis plotas:	m ²	72,10	
2.3. pagrindinis:	m ²	76,17	
3. Buto patalpos			
3.1. bendrasis plotas:	m ²	62,14	
3.2. pagrindinis :	m ²	74,14	
4. Salės patalpos			
4.1. bendrasis plotas:	m ²	72,31	
4.2. pagrindinis :	m ²	75,98	

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Gyvenamojo namo (unik. nr. 8897-6003-1010) paprastasis remontas, keičiant dalies patalpų paskirtį į paslaugų Šilutėje Cintjoniškiųg.10, atliekant paprastąjį remontą, projektas
- **Statinio statybos vieta (adresas).** Šilutės r. sav., Šilutės m., Cintjoniškių g. 10
- **Statytojas (užsakovas).** UAB „Šilo projektas“
- **Projektuotojas.** UAB „Heidesa“
- **Statinių statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, Paprastasis remontas
- **Paskirtis.** Paslaugų
- **Statinių kategorija.** Neypatingi statiniai
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Nuosavos lėšos
- **Projekto rengimo pagrindas**
 - Sutartis
 - Projektavimo užduotis
 - nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai
 - Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais dokumentais.
 - STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
 - STR 1.01.03:2016. Statinių klasifikavimas.
 - STR 2.03.01:2019. Statinio prieinamumas.

▪ **Esama pastato padėtis**

Esamas pastatas - gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8897-6003-1010), kurio dalį numatoma pertvarkyti į paslaugų paskirties pastatą (grožio saloną, masažo saloną, sporto salę) ir buto paprastąjį remontą. Projektuojamas salonai ir butas yra Cintjoniškio g. 10, Šilutės m. Remontuojamos patalpos yra daugiabutyje. Fasadais paprastojo remonto metu keičiasi nežymiai (įrengiami laiptai prie šoninio fasado). Spalvos, pastato aukštis, plotis, bei tūris nekinta.

Į grožio saloną bus patenkama per projektuojamus laiptus iš Cintjoniškių gatvės pusės. Į masažo saloną bus patenkama per projektuojamus laiptus pusrūsyje iš Cintjoniškių gatvės pusės (įėjimas projektuojamas vietoje pusrūsio lango) .

▪ **Statinio konstrukcijos**

Pastato pamatai-g/b blokai;

Išorės sienos-silikatinių plytų;

Perdangos g/b plokštės;

Vidinės sienos-mūro;

Stogas-sutapdintas;

Stogo danga-bituminė

▪ **Projekto sprendiniai**

Grožio salono

Grožio salonas planuojamas įrengti pirmame aukšte. Patalpų pagrindinės konstrukcijos nesikeičia. Ardomos kelios nelaikančios pertvaros tam, kad būtų galima padidinti kirpyklos patalpą. Kirpyklos patalpoje įrengiamos papildomos pertvaros. Užmūrijamos durys iš laiptinės.

Įrengiama virtuvėlė, manikiūro patalpa ir klientų laukimo zona.

▪ **Patalpų techniniai ekonominiai rodikliai**

Grožio salono patalpa		
Nr.	Pavadinimas	Patalpos plotas m²
1.	Koridorius - laukiamasis	6,98
2.	Kirpyklos patalpa	13,23
3.	Kirpyklos patalpa	11,54
4.	Tualetas	3,33
5.	Virtuvėlė	3,92
6.	Manikiūro patalpa	13,78
7.	Plaukų priežiūros patalpa	34,53
	Pagrindinis plotas	83,98
	Pagalbinis plotas	3,33
	Bendras plotas	87,31

Vėdinimas - rekuperacinė sistema;

Šildymas-centralizuoti tinklai;

Elektra-iš esamų miesto tinklų;

Vandentiekis- iš esamų miesto tinklų;

Kanalizacija-į esamą miesto nuotekų sistemą.

Butas

Buto pagrindinės laikančios sienos nesikeičia. Perplanuojant buto patalpas numatoma išardyti dalį pertvarų. Naujai įrengiama virtuvė – svetainė. Padidinamas tualetas. Įrengiami du kambariai.

▪ **Patalpų techniniai ekonominiai rodikliai**

Buto patalpa		
Nr.	Pavadinimas	Patalpos plotas m²
1.	Virtuvė - svetainė	26,32
2.	Kambarys	20,12
3.	Kambarys	15,70
4.	Tualetas	3,80
5.	Koridorius	8,20
	Pagrindinis plotas	62,14
	Pagalbinis plotas	12,00
	Bendras plotas	74,14

Vėdinimas – išliks esamas – natūralus, per esamas vėdinimo šachtas, orlaides ir atidaromus langus;

Šildymas-centralizuoti tinklai;

Elektra-iš esamų miesto tinklų;

Vandentiekis- iš esamų miesto tinklų;

Kanalizacija-į esamą miesto nuotekų sistemą.

Masažo salonas

Masažo salonas projektuojamas pusrūsyje. Pagrindinės laikančios konstrukcijos nesikeičia. Ardamos kelios nelaikančios pertvaros. Įrengiamos naujos pertvaros.

Patalpos projektuojamos atsižvelgiant į prieš tai buvusią patalpos paskirtį. Pirtį planuojama įrengti buvusios saunos vietoje. Masažinė vonia įrengta vietoje dušo patalpos. Laukiamasis vietoje poilsio kambario. Į masažo saloną bus patenkama per projektuojamus lauko laiptus iš Cintjoniškių gatvės pusės (įėjimas projektuojamas vietoje pusrūsio lango) .

▪ **Patalpų techniniai ekonominiai rodikliai**

Masažo salono patalpa		
Nr.	Pavadinimas	Patalpos plotas m²
1	Laukiamasis	14,55
2	Kabinetas	9,20
3	Koridorius	6,82
4	Tualetas	2,00
5	Priešpirtis	17,12

6	Pirtis	4,32
7	Masažo patalpa	9,87
8	Masažo patalpa	10,22
9	Skalbykla	2,07
	Pagrindinis plotas	72,10
	Pagalbinis plotas	4,07
	Bendras plotas	76,17

Vėdinimas - rekuperacinė sistema;

Šildymas-centralizuoti tinklai;

Elektra-iš esamų miesto tinklų;

Vandentiekis- iš esamų miesto tinklų;

Kanalizacija-į esamą miesto nuotekų sistemą.

Sporto salė

Salė projektuojama pusrūsyje. Planuojama išardyti porą pertvarų.

▪ Patalpų techniniai ekonominiai rodikliai

Salės patalpa		
Nr.	Pavadinimas	Patalpos plotas m ²
1.	Salė	72,31
2.	Tualetas	3,67
	Pagrindinis plotas	72,31
	Pagalbinis plotas	3,67
	Bendras plotas	75,98

Vėdinimas - rekuperacinė sistema;

Šildymas-centralizuoti tinklai;

Elektra-iš esamų miesto tinklų;

Vandentiekis- iš esamų miesto tinklų;

Kanalizacija-į esamą miesto nuotekų sistemą.

HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Remontuojamose patalpose, įvertinant Lietuvos higienos normą HN117-2007 keliamus grožio paslaugų sveikatos saugos reikalavimus numatyta koridoriuje įrengti atskirą zoną, skirtą laukiantiems paslaugų vartotojams. Įrengiama personalo patalpa, tualetas. Paslaugų teikimo patalpose numatyta atskira skalbimo patalpa. Suprojektuota rekuperacinė vėdinimo sistema.

Įrengtas apšvietimas darbo vietose ne mažesnis kaip 500 liuksų. Kirpyklos ir kosmetikos patalpose papildomai darbo vietose bus įrengiamos dienos šviesos lempos.

Plaukų priežiūros, veido ir kūno patalpose suprojektuota po praustuvę. Laukiamojo zonoje įrengtos sėdimos vietos laukiantiems paslaugų vartotojams ir drabužių kabykla. Plaukų priežiūros patalpose-atskira plautuvė plaukams.

Manikiūro patalpoje suprojektuota atskira spinta, teikiančių paslaugų asmenų darbo drabužiams ir asmeniniams drabužiams bei daiktams laikyti.

Plaukų priežiūros patalpose bus po 2-3 darbo vietas, kiekvienai ne mažiau kaip 5 m² ploto. Įrengta speciali praustuvė plaukams plauti. Šalia jos įrengta spintelė švariems skalbiniams laikyti. Kiekvienai darbo vietai-darbo stalias, veidrodis, spintelė darbo priemonėms susidėti, kėdė paslaugų vartotojui ir kėdė paslaugas teikiančiam asmeniui.

VĒDINIMAS

Vėdinimas įrengiamas vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 117:2007 „Grožio paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9d. įsakymu Nr. D1-289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.09.02;2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“. Tam įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Taip pat patalpoje numatyta ir natūrali ventiliacija per langus ir ventiliacijos kanalus. Po remonto patalpos turi atitikti šiluminio komforto ir pakankamos šiluminės aplinkos parametrus.

STATINIŲ PRIEINAMUMAS

Pastate, kuriame planuojamos grožio paslaugos atliekant paprastąjį remontą nėra jokių galimybių įrengti liftą, todėl pagal STR 2.03.01:2019, 36 p., esamuose statiniuose, kai dėl esamo statinio konstrukcinių savybių lifto ar vertikalaus keltuvo įrengti neįmanoma, statinio projekte pagrindus, gali būti įrengiami laiptų keltuvai (platformos) pagal standarto LST EN 81-41:2010 [5.12] reikalavimus nesiaurinant minimalaus norminio evakavimo(si) kelio pločio.

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Paprastojo remonto darbai, kaimyniniuose butuose gyvenantiems gyventojams nepatogumų nesudarys. Kaimyniniai įvadiniai inžineriniai tinklais nebus paliesti, pažeisti. Remonto darbai vyks patalpos viduje. Statybinės medžiagos sandėliuojamos remontuojamose patalpose.

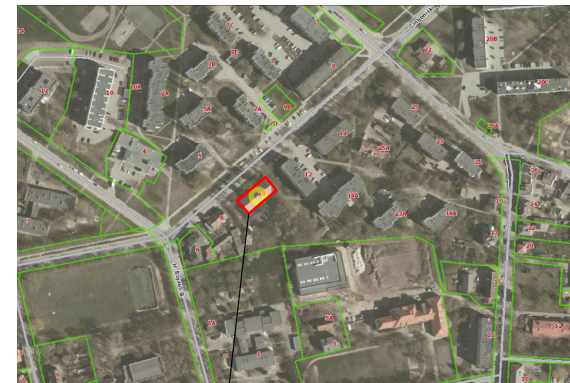
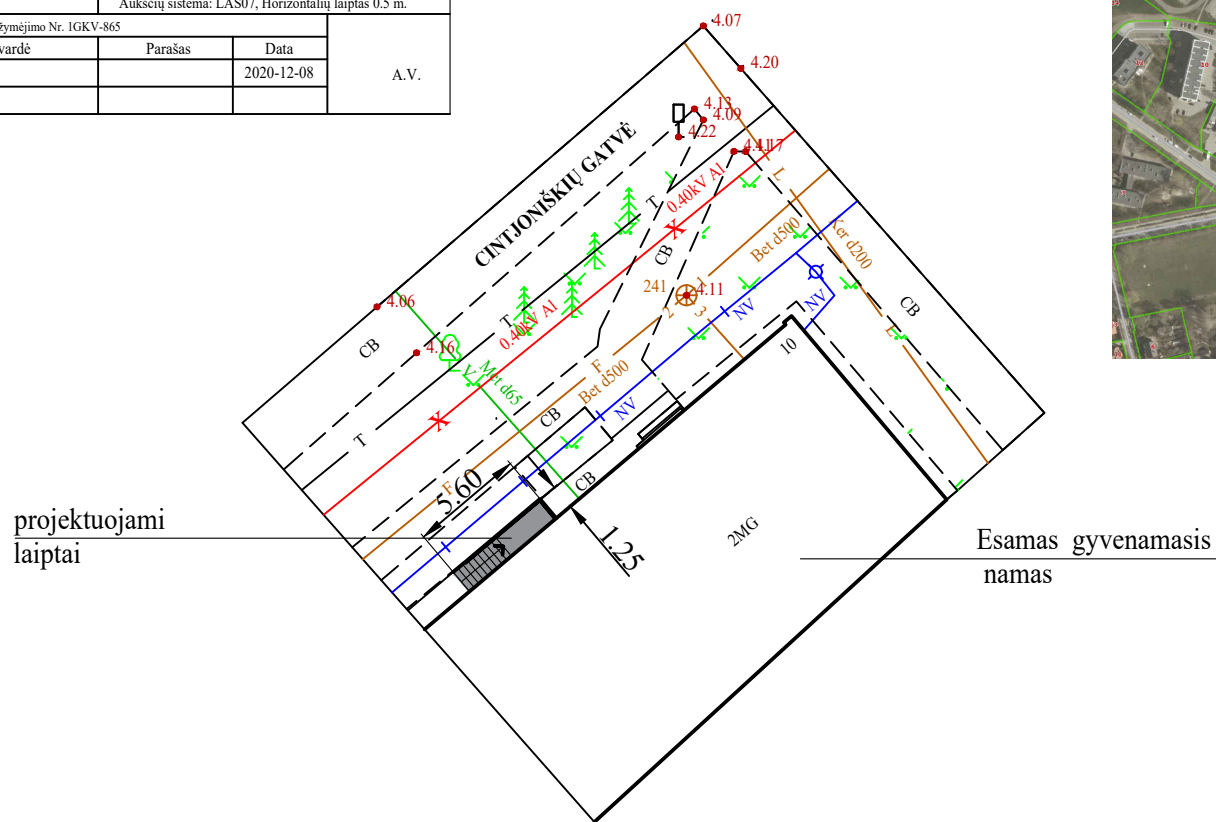
STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Už statybinių atliekų išvežimą atsakingas statytojas. Jis privalo sudaryti atliekų tvarkymo sutartį su atliekas tvarkančia įmone, kurioje nurodomos visos atliekų išvežimo sąlygos.

EKSPERTIZĖS PRIVALOMUMAS

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė, ekspertizė **neprivaloma.**

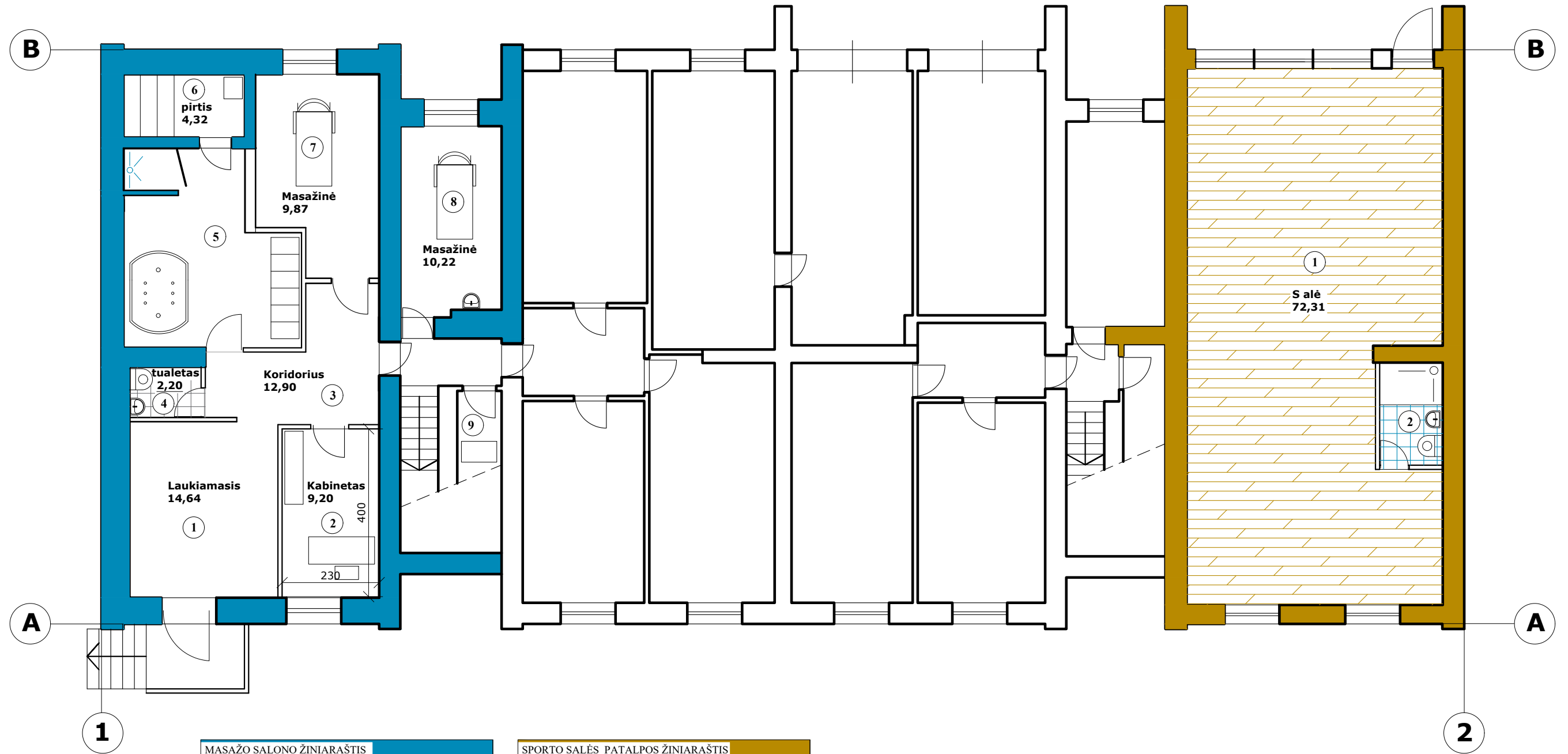
Paraiškos Nr.	2302458 suderintas elektroninėje paslaugoje TOPD. suteiktas unikalus Nr. 88.20:838		
Užsakovas	UAB "Heidesa"	Adresas	Šilutė, Cintjoniškių g. 10
Koordinacių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07, Horizontalių laiptas 0.5 m.	
individuali veikla Individuali veikla vykdoma pagal pažymą Nr. 924549 Šilutės r., Verdainės k., Kraštiečių g. 5	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-865		
	Vardas Pavardė	Parašas	Data
			2020-12-08
			A.V.



Pastatas, kuriame atliekamas kapitalinis remontas, keičiant patalpų paskirtį

UAB "HEIDESA", i.k. 3042458 Šilutė, Cintjoniškių g. 13					GYVENAMOJO NAMO ŠILUTĖJE, CINTJONIŠKIŲ G.10 PAPRASTOJO REMONTO, KEIČIANT DALIES PATALPŲ PASKIRTĮ PASLAUGŲ PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Metai	BRĖŽINYS: SITUACIJA (ŽEMĖS SKLYPO SCHEMA) M 1 : 500		Laida
27180	PV			2020			0
TP	UŽSAKOVAS: UAB "Šilo projektas"				TP- 427 - SP-02	Lapas	Lapų sk.
						1	1

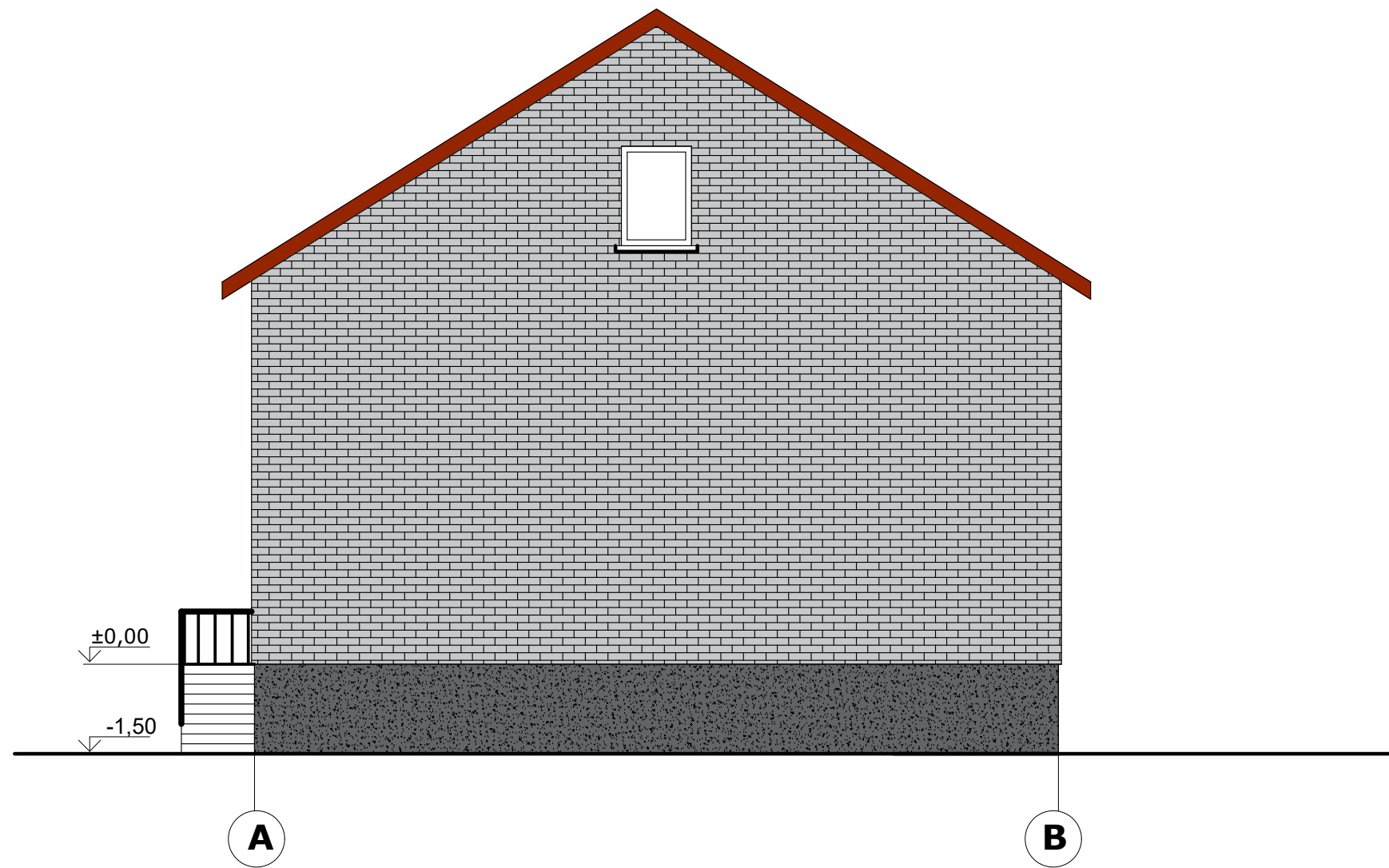
RŪSIO PLANAS



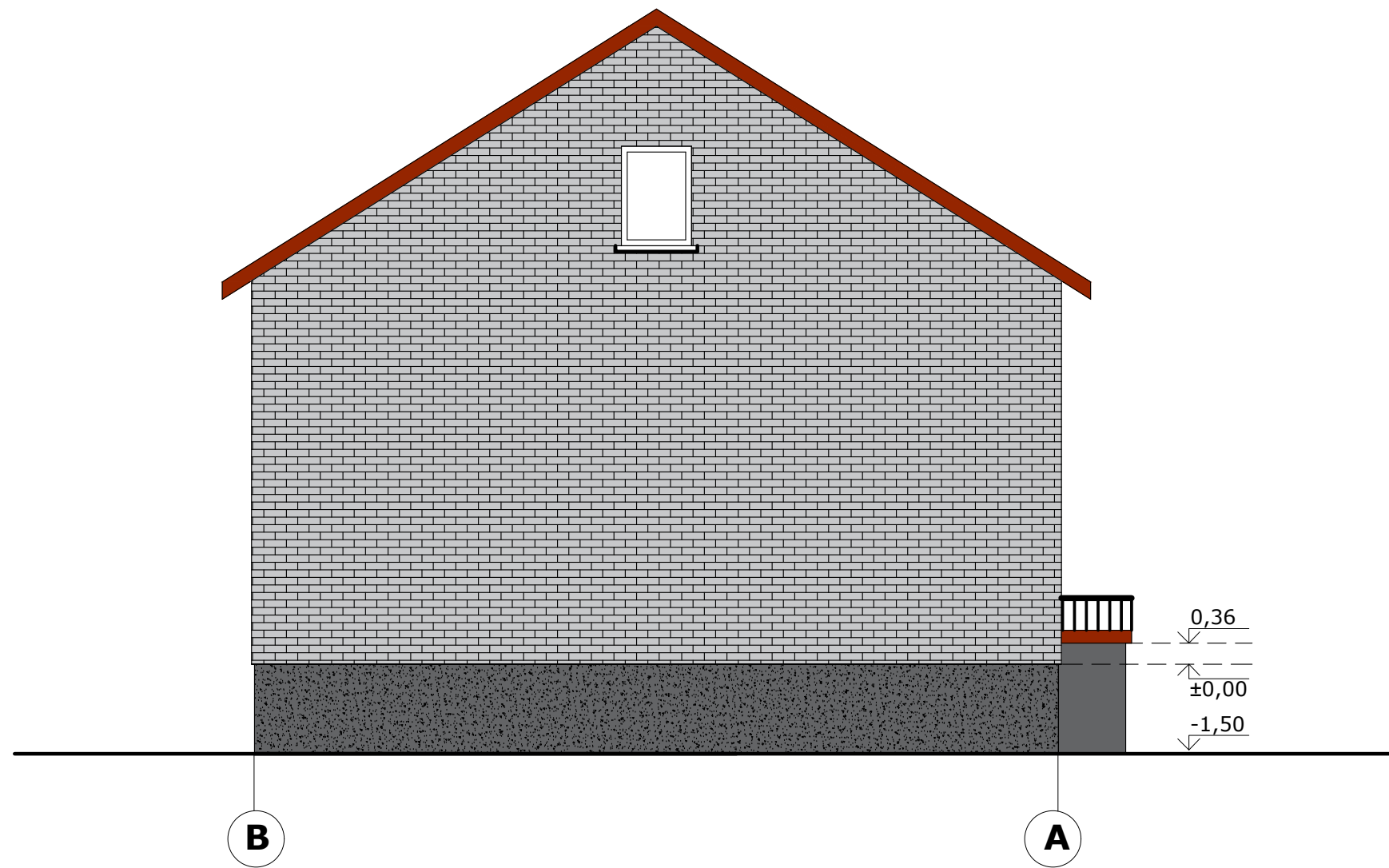
MASAŽO SALONO ŽINIARAŠTIS		
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas m ²
1	Laukiamasis	14,55
2	Kabinetas	9,20
3	Koridorius	6,82
4	Tualetas	2,00
5	Vonia	17,12
6	Pirtis	4,32
7	Masažo patalpa	9,87
8	Masažo patalpa	10,22
9	Skalbykla	2,07
Pagrindinis plotas		72,10
Pagalbinis plotas		4,07
Bendras plotas		76,17

SPORTO SALĖS PATALPOS ŽINIARAŠTIS		
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas m ²
1	Salė	72,31
2	Tualetas	3,67
Pagrindinis plotas		72,31
Pagalbinis plotas		3,67
Bendras plotas		75,98

UAB "Heidesa" Cintjoniškių g. 13, Šilutė, tel Nr. 8441 52023					GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR.8897-6003-1010) PAPRASTASIS REMONTAS, KEIČIANT DALIES PATALPŲ PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Metai	BRĖŽINYS: RŪSIO PLANAS MASAŽŲ PATALPA SPORTO SALĖS PATALPA M1:100		Laida
27180	PV	Nijolė Mockaitienė		2020			0
TP	UŽSAKOVAS: UAB "ŠILO PROJEKTAS"				427 - TP- A-01	Lapas	Lapų sk.
						1	1



UAB "Heidesa" Cintjoniškių g. 13, Šilutė, tel Nr. 8441 52023					GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR.8897-6003-1010) PAPRASTASIS REMONTAS, KEIČIANT DALIES PATALPŲ PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Metai	BRĖŽINYS: GYVENAMASIS NAMAS FASADAS A-B M1:100	Laida	
27180	PV	Nijolė Mockaitienė		2020		0	
TP	UŽSAKOVAS: UAB "ŠILO PROJEKTAS"				427 - TP- A-03	Lapas	Lapų sk.
						1	1



UAB "Heidesa" Cintjoniškių g. 13, Šilutė, tel Nr. 8441 52023					GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR.8897-6003-1010) PAPRASTASIS REMONTAS, KEIČIANT DALIES PATALPŲ PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Metai	BRĖŽINYS: GYVENAMASIS NAMAS FASADAS B-A M1:100	Laida	
27180	PV	Nijolė Mockaitienė		2020		0	
				2020			
TP	UŽSAKOVAS: UAB "ŠILO PROJEKTAS"				427 - TP- A-04	Lapas	Lapų sk.
						1	1



UAB "Heidesa" Cintjoniškių g. 13, Šilutė, tel Nr. 8441 52023					GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR.8897-6003-1010) PAPRASTASIS REMONTAS, KEIČIANT DALIES PATALPŲ PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Metai	BRĖŽINYS: GYVENAMASIS NAMAS FASADAS 1-2 M1:100	Laida	
27180	PV	Nijolė Mockaitienė		2020		0	
TP	UŽSAKOVAS: UAB "ŠILO PROJEKTAS"				427 - TP- A-05	Lapas	Lapų sk.
						1	1



UAB "Heidesa" Cintjoniškių g. 13, Šilutė, tel Nr. 8441 52023					GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR.8897-6003-1010) PAPRASTASIS REMONTAS, KEIČIANT DALIES PATALPŲ PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Metai	BRĖŽINYS: GYVENAMASIS NAMAS FASADAS 2-1 M1:100	Laida	
27180	PV	Nijolė Mockaitienė		2020 2020		0	
TP	UŽSAKOVAS: UAB "ŠILO PROJEKTAS"				427 - TP- A-06	Lapas 1	Lapų sk. 1