

Arūno Petrausko įmonė

233170040

S.Dariaus ir S. Girėno 6-5, Alytus

+370 699 81163

Tel. 8 315 74872

el.paštas ap.projektai@gmail.com

Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNO G. 2, MERKINĖJE, VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Užsakovas	V. J.
Pastato pavadinimas	PARDUOTUVĖ
Statinio kategorija	NEYPATINGAS
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS (R)
Statinio projekto nr.	A04-0421
Išleidimo metai	2021

Projekto vadovas:

A.Petrauskas (*atest. nr. A537*)

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	lapai
1	A04-0421--PP -AR	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7
2	A04-0421-- PP --SP.B01	SITUACIJOS SCHEMA, PASTATO NUŽYMĖJIMO PLANAS	1
3	A04-0421-- PP --SA.1	AUKŠTŲ PLANAI, PJŪVIS 1-1	1
4	A04-0421-- PP --SA.2	FASADAI	1
5	A04-0421-- PP --SA.3	PASTATO VIZUALIZACIJA	1

Kval. patv. dok. nr.	Arūno Petrausko įmonė 233170040			PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNO G.2, MERKINĖJE, VARĖNOS R. SAV, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A537	PV	A. PETRAUSKAS			
A537	PDV	A. PETRAUSKAS			
				PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
LT	UŽSAKOVAS V. J.			A04-0421-PP --DŽ	Laidos Lapų
				1	1

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
BENDRIEJI DUOMENYS**

1. BENDRŲJŲ DUOMENŲ TURINYS:

1. Aiškinamasis raštas.
2. Bendrieji statinio ir sklypo užstatymo rodikliai

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. RENGIMO PAGRINDAS

Parduotuvės pastato rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis projektavimo rangos sutartimi, projektavimo užduotimi ir pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

2.2. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

- 2.2.1. Žemės sklypo ir namo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
- 2.2.2. Užduotis projektavimui.
- 2.2.3. Žvalgomųjų archeologinių tyrimų ataskaita.
- 2.2.4. Pastato konstrukcijų techninės būklės tyrimais.

2.3. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573.
1. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996 05 28, Nr. I-1352.
2. LR Žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446, 1996 09 24, Nr. I-1540.
3. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12 12, Nr. I-1120.
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. IX-1004.
5. LR Saugomų teritorijų įstatymas 1993 m. 11 09 Nr. I-301.
6. LR Nekilnojamojo turto kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 12 26 nr. I-733.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai reglamentai“.
3. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
4. STR 1.01.04:2013 „statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“.
5. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
6. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių kvalifikaciniai reikalavimai“.
7. STR 1.03.02:2008. Statybos produktų atitikties deklarasavimas.
8. STR 1.03.01:2017 „Statybiniai tyrimai“.
9. STR 1.03.01:2000 „Statybos produktų sertifikavimas“.
10. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Atestato Nr.	Arūno Petrausko įmonė 233170040			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNO G. 2, MERKINĖJE, VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A537	PV	A.Petrauskas		2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A537	PDV	A.Petrauskas		2021		0
LT	Užsakovas: V.J.			A04-0421_PP-AR	Lapas	Lapų
					1	7

11. 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“.
12. STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statybos techninė priežiūra“
13. STR 1.08.02:2002. Statybos darbai.
14. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
15. STR 1.12.08:2010. Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.03:2003. Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės.
8. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
9. STR 2.05.01:2005. Pastatų atitvarų šiluminė technika.
10. STR 2.05.02:2001. Statinių konstrukcijos. Stogai.
11. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
12. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
13. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.
14. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
15. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai.

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
2. RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“.
3. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės. 2005 02 18, Nr. 64.
1. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011-02-22, nr. 1-64.
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 07, Nr. 1-338.
4. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės. 2009 05 22, Nr. 1-168.

Higienos normos ir kt.:

1. HN 42:2009. „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“.

2.4. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

BENDRI DUOMENYS. Sklypas, kad.nr. 3835/0009:34, esantis Merkinės miestelyje Kauno g. nr.2 prikauso valstybei. Valstybinės žemės patikėtinis yra NŽT prie ŽŪM. Dėl sklypo nuomos yra sudaryta sutartis 2015-01-05 Nr.3SŽN-(14.3.55)-1. Pagal VĮ RC išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas yra 0,0591ha.

Rekonstruojamas namas pastatytas 1965 metais. Parduotuvės pastato unikalus nr.3896-5009-6016 registro nr. – 44/1331210. rekonstruojamo pastato bendras plotas – 102,24m2. Sklype taip pat yra du pagalbiniai pastatai: sandėlis 2F1p ir 3F1p. Šie pastatai priglauti prie rekonstruojamo parduotuvės pastato. Pastatai nuosavybės teise priklauso V. J.

SKLYPUI NUSTATYTOS SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

1. kelių apsaugos zonos;
2. elektros tinklų apsaugos zonos;
3. kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (nekilnojamų kultūros vertybių – Merkinės miestelio istorinės dalies (17097) teritorija);
4. šilumos perdavimo tiekimo tinklų apsaugos zonos;
5. valstybinių parkų (Dzūkijos nacionalinis parkas);
6. vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS). V. J.

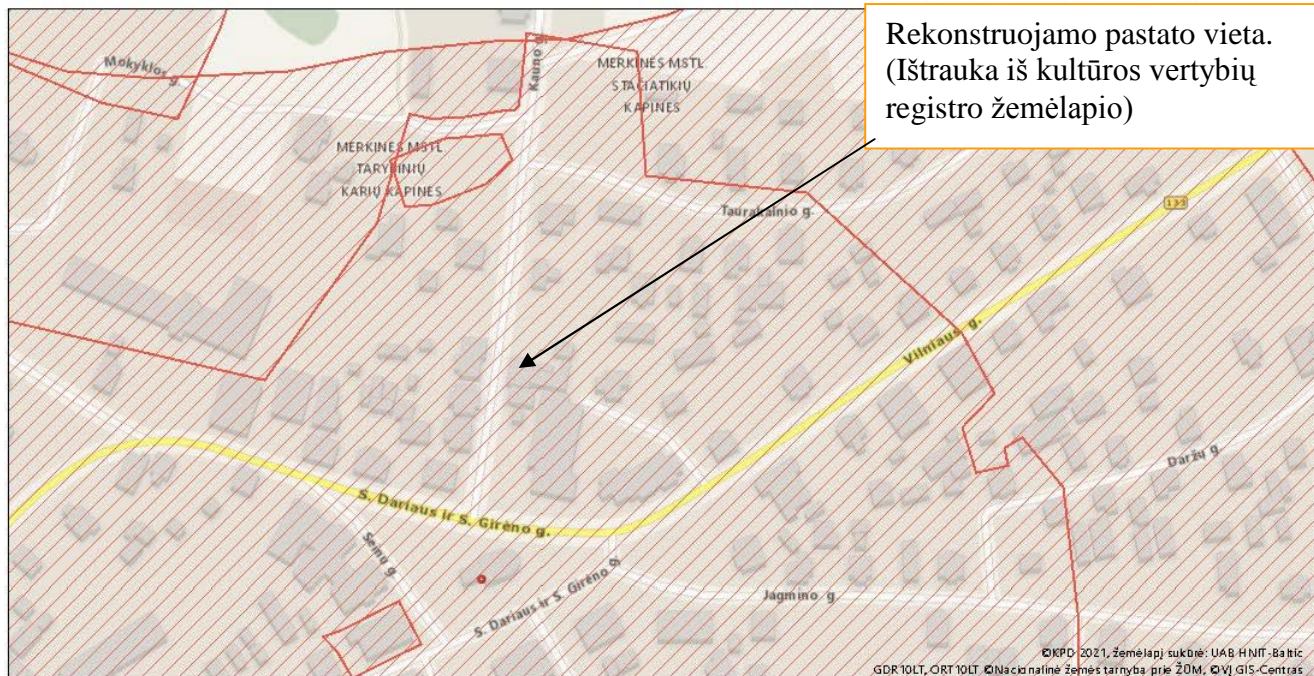
RANGOVAS. Bus statoma ūkio būdu.

PROJEKTUOTOJAS. Individuali įmonė „A. Petrausko įmonė“, įmonės kodas 233170040, adresas Kalniečių 196-47, Kaunas, buveinė – S. Dariaus ir S. Girėno 6-5, Alytus.

STATINIŲ PASKIRTYS. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (6.1) rekonstruojamas pastatas priskiriamas vienbučiams gyvenamiesiems namams.

ARCHEOLOGINIAI TYRIMAI. Šiuos tyrinėjimus atliko Darius Kiniulis 2019-03-07. (NKPA specialisto atestatas nr.0359)

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Rekonstruojamo pastato vieta.
(Ištrauka iš kultūros vertybių
registro žemėlapis)

Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

0,07 0,035 0 0,07 km

1 : 2 000

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

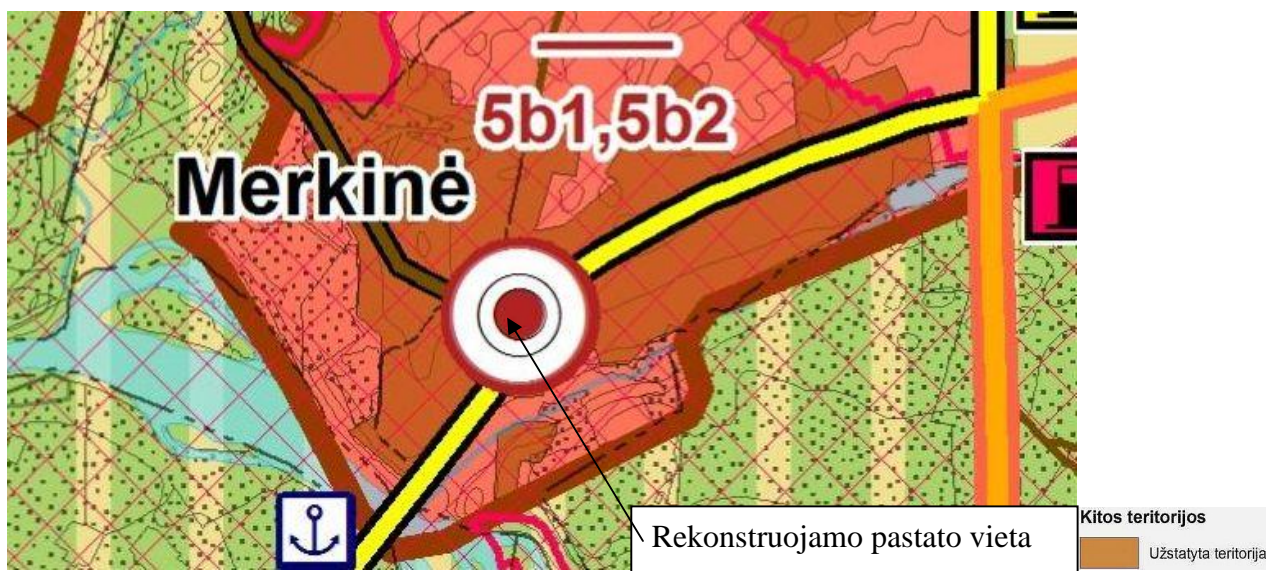
- Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- Vizualinės apsaugos zonos

2.5. ATITIKIMAS VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDRAJAM PLANUI

Pagal Varėnos savivaldybės bendrąjį planą sklypas ir rekonstruojamas parduotuvės pastatas yra urbanizuotoje miestelio centro teritorijoje. Šioje teritorijoje nustatyti žemės naudojimo tikslinės paskirties ir apsaugos reglamentai:

Teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamento indeksas – 5b2, 5b1;

Teritorijos naudojimo turinys ir apsaugos reglamentas - prioritetas teikiamas ekstensyvaus užstatymo plėtrai, tradicinės planinės struktūros palaikymui



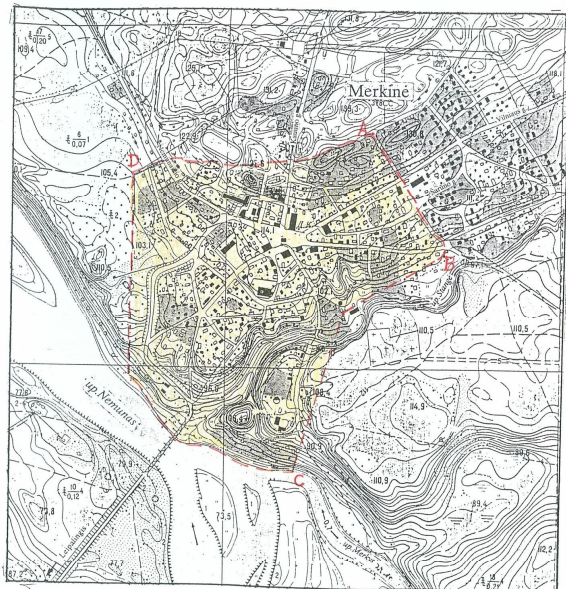
2.6. Paveldo apsauga.

Rekonstruojamas gyvenamasis namas patenka į Kultūros vertybės - Merkinės miestelio istorinę dalį (objekto unikalus kodas 17097).

MERKINĖS MIESTELIO ISTORINĖ DALIS

TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Merkinės mstl. Varėnos r. Alytaus apskritis



M 1 : 10000 (vienam cm - 100m)

TVIRTINU:
M. Karčiauskas/
Kultūros paveldo centro direktorius
1998m. mėn. d.



Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994m. Lietuvos koordinatų sistemoje

Taško Nr.	Koordinatės		Žemėlapiu lapo nomenklatūra
	X (B)m	Y (L)m	
A	6003177.5	512352.4	62/20
B	6002846.8	512587.8	
C	6002171.7	512143.5	
D	6003030.3	511652.9	

Sutartiniai ženklai:

 - vertybės teritorijos riba

Pastaba: Individualios apsaugos zonos nereikalingos, nes Merkinė yra Dzūkijos nacionaliniame parke, o saugomosiose teritorijose apsaugos zonos nenustatomos.

Teritorijos plotas - 60.58 ha

Teritoriją nustatė:

Monumentų, sodybų ir urbanistikos sk. viršininė vyresnioji urbanistė..... A. Jarukaitienė (paršas)

Planą sudarė KPC fiksacijos skyriaus inžinierė..... M. Žvirblienė (paršas)

(data) 1998 08.....

Merkinės centro vertingosios savybės yra :

- Gatvių tinklas
- Aikštės planas
- Kapitalinio užstatymo fragmentai.

Pastato rekonstrukcija šių vertingųjų savybių nepažeidžia.

Sklype nėra objektų įtrauktų į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą.

Rekonstruojamas pastatas pastatytas 1965 m. Tai yra tipinis to meto parduotuvės pastatas, kurių išlikę gretimuose

miesteliuose.



2021 -07 mėn pagal tyrimų leidimą LA-253 2021-07-01 atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai rekonstruojamo pastato sklype Kauno g.2, Tyrimų metu iširtas 1m2 plotas. Tyrimų metu archeologiškai vertingų radinių, sluoksnių ar konstrukcijų nerasta.

Atlikus tyrimus nustatyta, kad statybos darbai (numatytos laiptinės statybai) gali būti vykdomi be papildomų archeologinių tyrimų užtikrinant aptikto pamato fragmento išsaugojimą. Taip pat nurodyta, kad numačius vykdyti žemės kasimo darbus už šių tyrimų vietas – būtina atlikti archeologinius tyrimus..

Žvalgomųjų archeologinių tyrimų ataskaita pridedama prie pastato rekonstravimo projekto.

2.7. SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

Užstatymas. Išlieka gatvės užstatymo linija. Esamas sklypo užstatymas, jo intensyvumas keičiasi dėl patalpos mansardoje įrengimo. Parduotuvės grindų paviršiaus altitudė išlieka 116,90. Išlieka gatvės užstatymo siluetas bei pastatų tūrių santykiai, kuriuos formuoja sodybiniai ir pavieniai visuomeniniai pastatai. Sklype išlieka 4-5 vietos automobilių laikymui. Prie pastato įrengiami lauko laiptai patekimui į pastogę.

Gerbūvio įrengimas. Sklype nebus atliekami kasinėjimo darbai ir esamas gerbūvis – betoninių plytelių danga nesikeis..

2.8. STATINIO ARCHITEKTŪRA.



parduotuvės pastatas

Esamos namo konstrukcijos ir architektūrinė išraiška.

Pastatas – parduotuvė (1E1p) yra vieno aukšto pastatyta 1965m kaip „Merkinės maisto prekių parduotuvė“. Pastato konstruktyvą sudaro mūras, surenkamas ir monolitinis gelžbetoninis UK-1 karkasas. Pastatas glaudžiasi prie sandėliavimo paskirties pastatų.

Pastato stogas lėkštas, vienslaidis. Sienos mūrinės aptaisytos geltonos spalvos metalo plošte. Pagrindiniame fasade įrengta vitrina ir įėjimas į parduotuvę.

Pastato bendras plotas – 102,24m², aukštis apie 3,9m, tūris – 432m³. Atskiros, funkciškai nesusietos su parduotuvės patalpomis pastogės bendras plotas – 78 m²

Projekto sprendiniai.

Išlieka parduotuvės patalpos ir funkciniai ryšiai tarp patalpų. Pagalbinė patalpa pastogėje formuojama kaip atskiras kadastrinis vienetas, funkciškai nesusieta su parduotuvės patalpomis.

Rekonstruojant pastatą įrengiamas dvišlaitis stogas ir laipteliai patekimui iš lauko į pastogę. Pakeičiama fasadų apdaila panaudojant dailylentes arba struktūrinio cemento lenteles. Pagrindiniame gatvės fasade įrengiamos vitrinos ir naujas įėjimas į parduotuvę. Patekimas į pastogę, kurioje įrengiama pagalbinė parduotuvės patalpa daromas laiptais iš lauko. Pastogės patalpos natūraliam apšvietimui numatyti stoglangiai ir langai sienose.

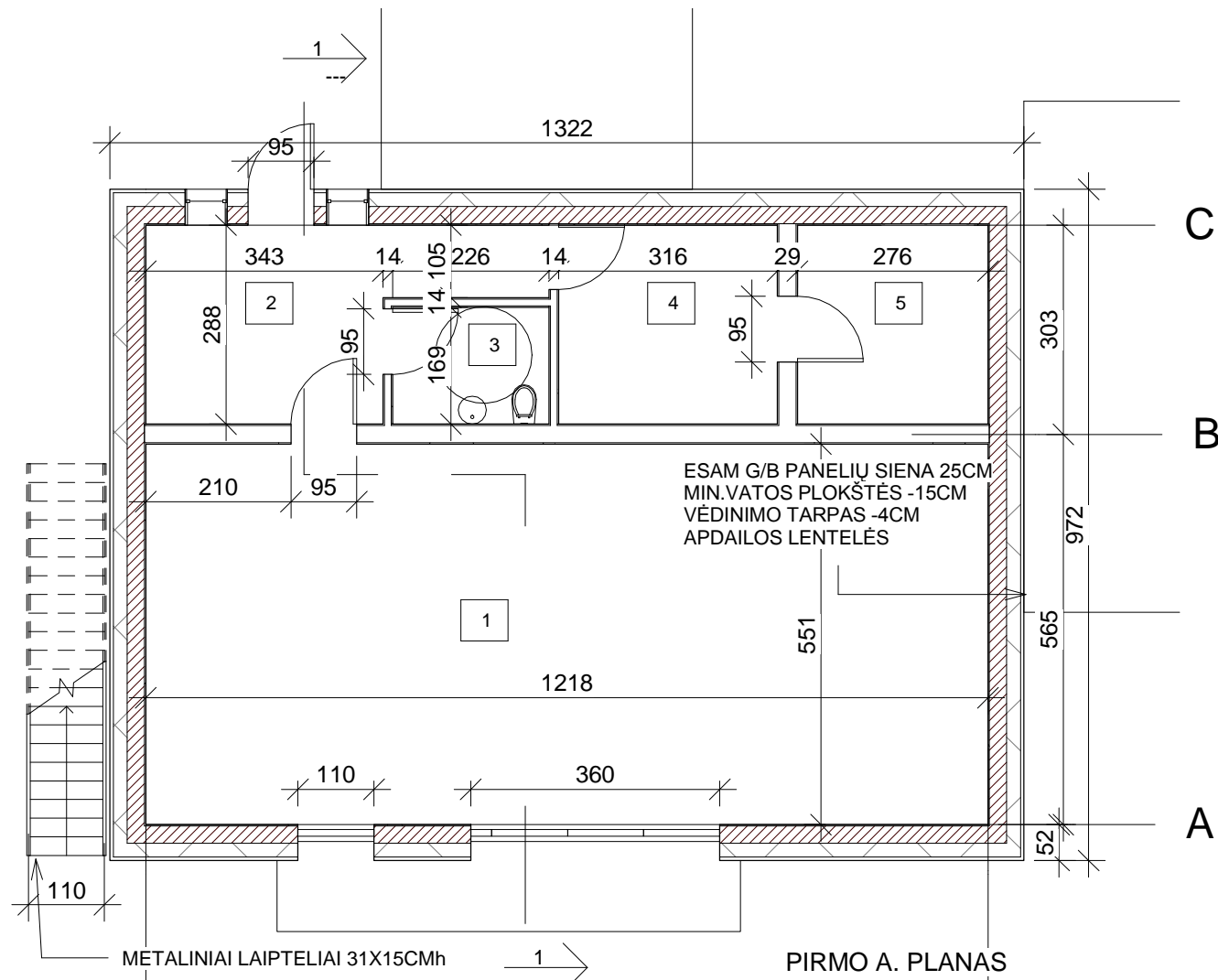
Stogo dangai numatyta panaudoti pilkos spalvos, neblizgaus padengimo profiliuotos skardos lapus. Fasadinės lentelės numatytos šviesios ochros spalvos. Vitrinų profiliai – aliuminio arba PVC padengti pilkos spalvos dažais arba plėvele. Pastato fasadų apšvietimui numatyti prie vertikalių lentelių įrengti ir „juostos“ formos šviestuvus.

Dvišlaitis stogas suteikia pastatui naują išraišką, ir harmoningai įsilieja į esamą gatvės užstatymą. Fasado apdailos sprendimai sustiprinama parduotuvės išraišką ir pagerina užstatymo estetinį vaizdą.

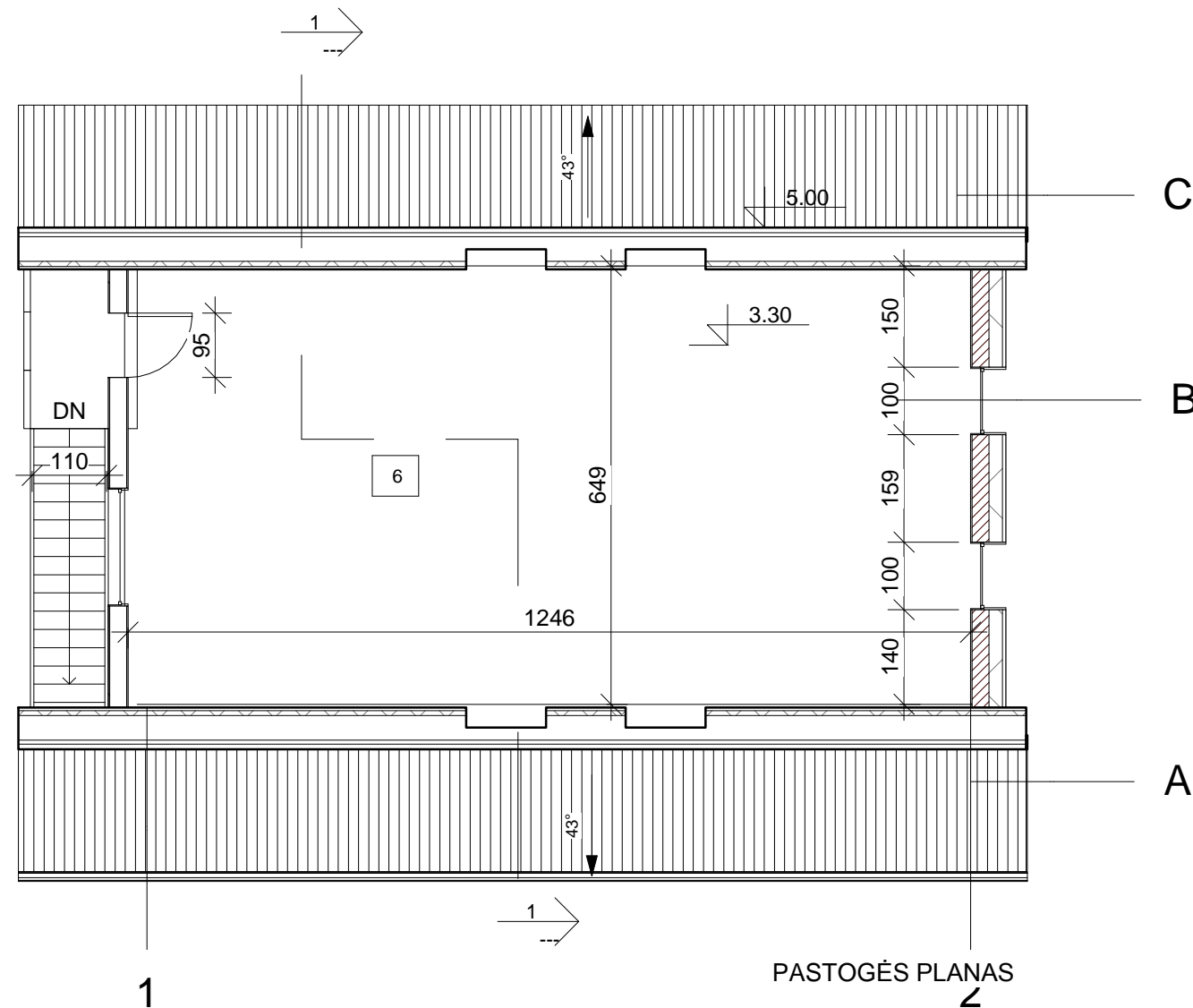
Pastato lauko sienos papildomai apšiltinamas mineralinės vatos plokštėmis 10-15cm.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

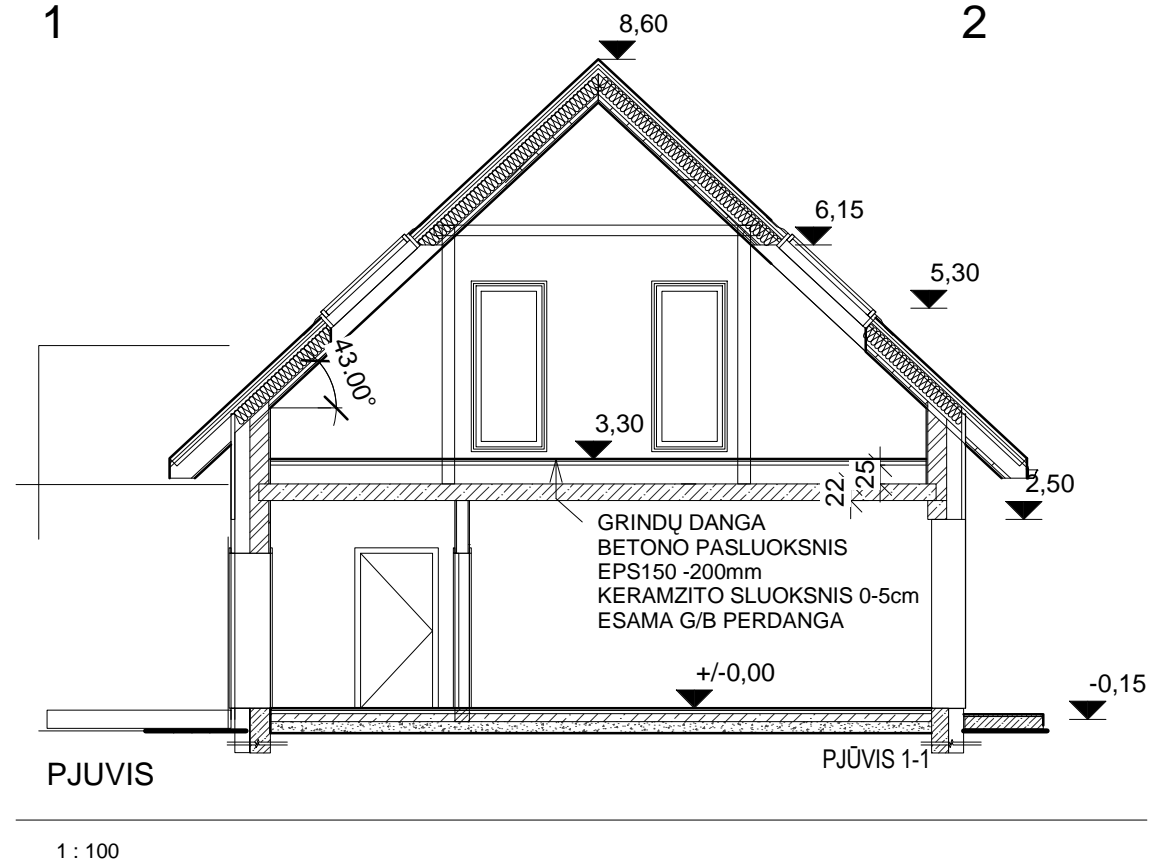
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	591	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	47	
3. sklypo užstatymo tankis	%	38	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		PARDUOTUVĖ	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	102,24	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	102,24	
4. Pastato tūris.*	m ³		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	8,80	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai	m ²	78	pastogės plotas



PIRMO A. PLANAS



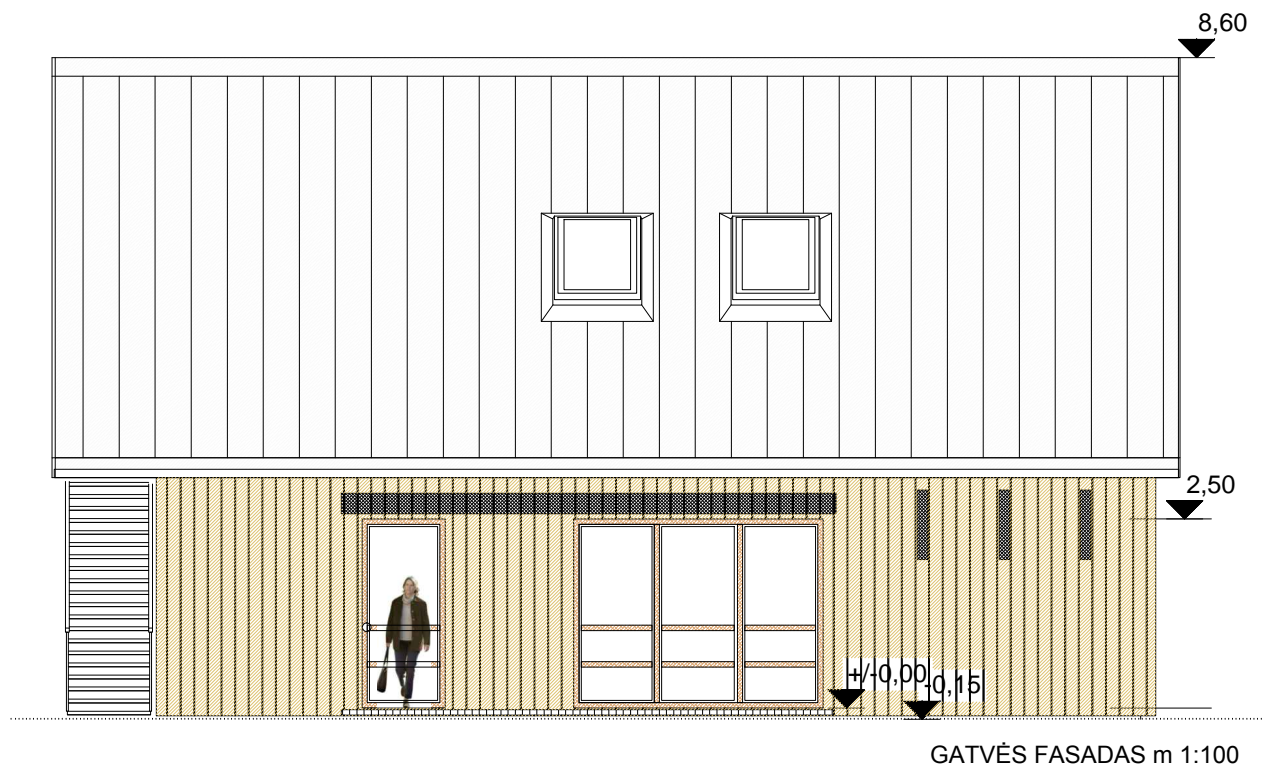
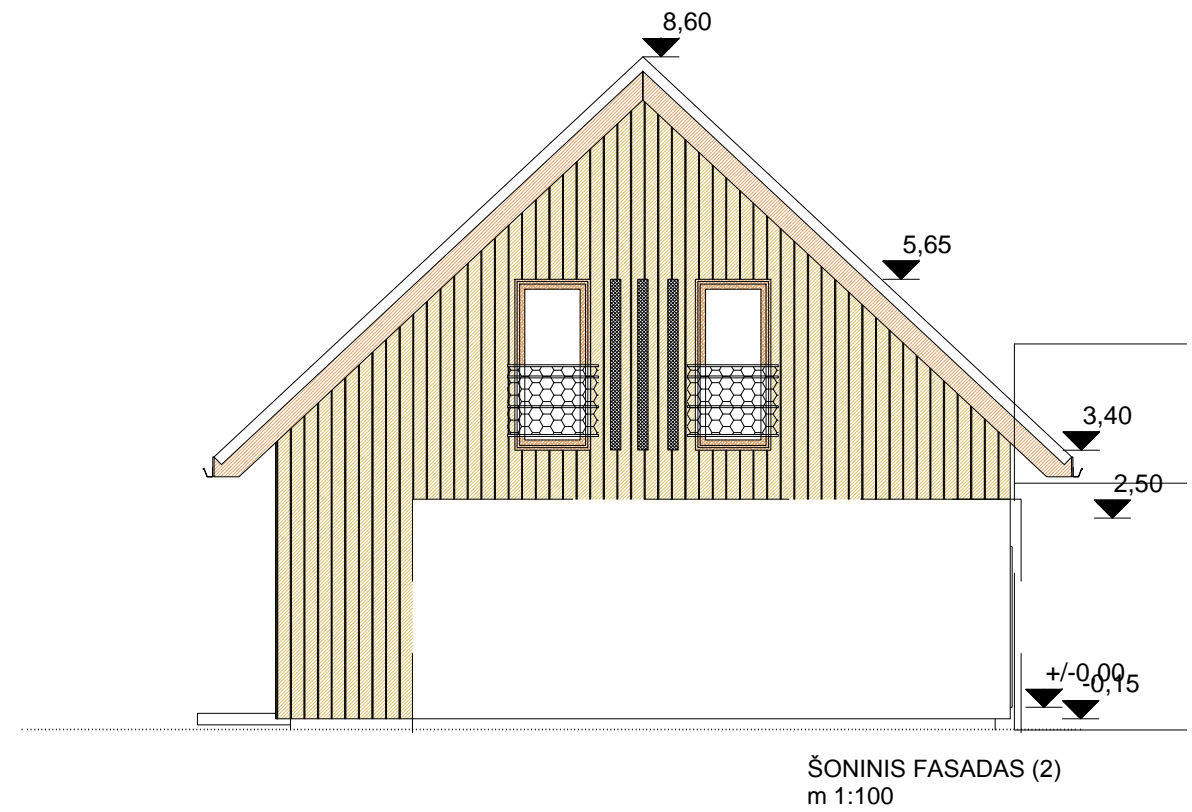
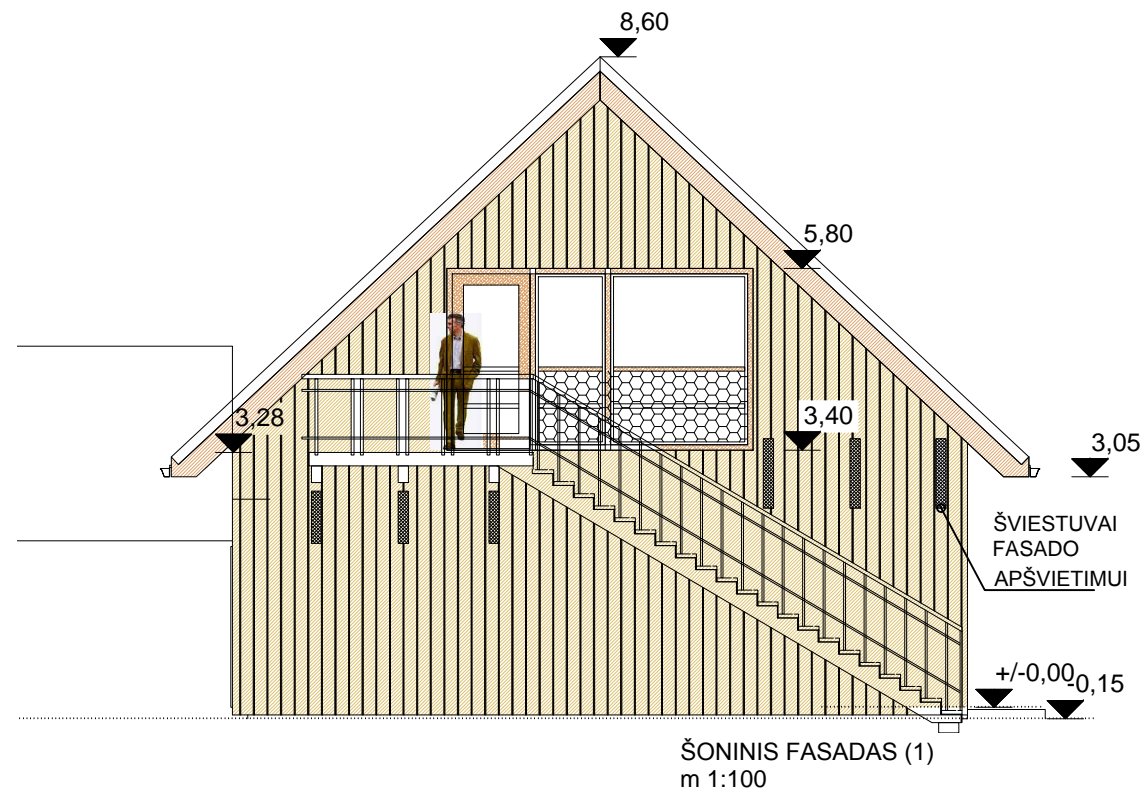
PASTOGĖS PLANAS



1 : 100

- Patalpų eksplicacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	PARDUOTUVĖ	67.21 m ²
2	PAGALBINĖ PATALPA	12.40 m ²
3	WC	3.82 m ²
4	PAGALBINĖ PATALPA	9.11 m ²
5	PAGALBINĖ PATALPA	7.93 m ²
6	PASTOGĖS PATALPA	80.87 m ²
		181.34 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	ARŪNO PETRAUSKO ĮMONĖ 233170040		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNO G.NR.2, MERKINĖS MST., VARĖNOS R. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI		
A537	PV	A. PETRAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS		LAIDA
A537	PDV (A)	A. PETRAUSKAS	AUKŠTŲ PLANAI. PJŪVIS 1-1		0
LT	UŽSAKOVAS V. J.	DOKUMENTO ŽYMUO		A04-0421-PP-SA-B.02	LAPAS 1
					LAPŲ 1



SPALVŲ ŽYMĖJIMAI

	RAL7036 (STOGO DANGA)
	RAL1011
	RAL8001 (STOGO MEDINĖS DALYS)

KVAL. PATV. DOK. NR.	ARŪNO PETRAUSKO ĮMONĖ 233170040		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNO G. 2, MERKINĖJE, VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A537	PV	A. PETRAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS FASADAI	LAIDA 0
A537	PDV (A)	A. PETRAUSKAS		
LT	UŽSAKOVAS V. J.		DOKUMENTO ŽYMUO A04-0421-PP-SA.B-	LAPAS LAPŲ 01 1



PASTATO VAIZDAS NUO KAUNO GATVĖS PRIE TURGELIO

Atestato Nr.	Arūno Petrausko įmonė 233170040				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KAUNO G. 2, MERKINĖJE, VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A537	PV	A.Petrauskas		2021	PASTATO VIZUALIZACIJA		Laida
A537	PDV	A.Petrauskas					0
LT	Užsakovas: V.J.				A04-0421_PP-SA,B.3	Lapas 1	Lapų 1