



ARCHITEKTUM UAB
Biliškių k. 2, Kelmės apyl.sen., Kelmės r., Lietuva, tel. +37069823369, el.p.
architektumuab@gmail.com
Įmonės kodas 300573387, PVM kodas LT100011507618;
a/s LT057300010095319538 „Swedbank“ AB
Rejestro tvarkytoja: VĮ Registrų centro Šiaulių filialas

Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas
Statytojas	K. V.
Statinio adresas	Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmė
Statinio rūšis	Rekonstravimas
Naudojimo paskirtis	Paslaugų
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Projekto Nr.	ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP

PV (atestato Nr. A 1569) E. Butkė

Projekto dalies vadovas (atestato Nr. A 1569) E. Butkė

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATINYS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS


ADRESAS: VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖ

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Puslapio Nr.
1.		Aiškinamasis raštas	1-12
2.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	13-14

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS


Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Puslapio Nr.
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	1	0	Situacijos schema	15
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	2	0	Sklypo planas	16
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	3	0	Pirmo aukšto planas	17
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	4	0	Antro aukšto planas	18
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	5	0	Fasadai	19
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	6	0	Fasadai	20
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	7	0	Pjūvis	21
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	8	0	Vizualizacijos	22
ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP	9	0	Vizualizacijos	23

Atestato nr.	 ARCHITEKTUM UAB, i.k.300573387; Biliškiu k. 2, Kelmės r. LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumuab@gmail.com; www.architektum.lt				Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas.			
	1569	PV	E. Butkė	2021 08	Dokumento pavadinimas: Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas, sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai ir techninės specifikacijos		Laida	
1569	Architektė	E. Butkė	2021 08			0		
PP	Statytojas: K. V.				Žymens pavadinimas: ARCHITEKTUM-TDP-20/10- 01-TDP-PP		Lapas	Lapų
					1		12	

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS DARBO PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Projektas atliktas vadovaujantis: projektavimo užduotimi, Valstybės įmonės registrų centro, nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka, Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius, statybos verslą reglamentuojančius teisės aktus ir normatyvinius dokumentus:


1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
2. 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;
3. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
5. STR2.06.04: 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
6. STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“;
7. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
8. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
9. STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
10. STR 2.01.01 (4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
11. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
12. STR 2.01.01 (6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
13. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
14. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
15. STR 2.01.09:2012 „Pastatų energetinis naudingumas. Energetinio naudingumo sertifikavimas.“;
16. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
17. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architekturnuab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatų projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	2	12

18. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
19. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
20. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
21. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“;
22. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorės įėjimo durys“;
23. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
24. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).
25. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2014 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1-144);
26. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011m. balandžio 20 d. įsakymo Nr. 1-138 redakcija).
27. DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“.
28. HN 33-1993. „Akustinis triukšmas“.
29. HN 42-1999. „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“.
30. LAND 10-96. „Nuotekų užterštumo skaičiavimas“.
31. Įsakymas Nr.D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.
32. Įsakymas Nr.A1-22/D1-34 „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai“.
33. LR Statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2010, Nr. 84-4401)
34. LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75; 2010, Nr. I-2223)
35. LR Žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, 2010, Nr. 72-3616)
36. LR Atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2010, XI-782)Kiti susiję galiojantys LR teisės aktai.

Kelmės rajono bendrasis planas.

Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis Graphisoft Archicad, Microsoft, Adobe Reader.

 <small>ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k.2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumab@gmail.com, www.architektum.lt</small>	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatų projektas							
	Aiškinamasis raštas	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	3	12	

1.1.PROJEKTUOJAMO SKLYPO IR STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS. STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.

Projektuojamo statinio statybos vieta:

Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmė

Žemės sklypo duomenys:

Žemės sklypo duomenys:

Žemės sklypas yra įregistruotas Valstybinės įmonės registru centre.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5422/0005:190.

Žemės sklypo unikalus Nr. 5422-0005-0190.

Žemės sklypo naudojimo būdas – kita.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas:

0.0995 ha.

Planuojamas užstatymo tankumas – 29 %;

Planuojamas užstatymo intensyvumas – 0.46.

Želdinių plotas – 10 %.

Žemės sklype yra įregistruoti esami pastatai:

1. Pastatas – gyvenamasis namas (pastato unikalus Nr. 5489-0000-3015);
2. Pastatas – ūkinis (pastato unikalus Nr. 5489-0000-3027);
3. Pastatas – malkinė (pastato unikalus Nr. 5489-0000-3037);
4. Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (pastato unikalus Nr. 5489-0000-3048).

Projekto pavadinimas:


Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas.

Projektuojamo pastato duomenys:

Pastato unikalus Nr. 5489-0000-3015.

Statybos rūšis:

Rekonstravimas.

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architekumab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	4	12

Statinio paskirtis:

Esama pastato paskirtis – gyvenamosios ;

Būsima pastato paskirtis – paslaugų (Pastate numatomos patalpų paskirtys: paslaugų - 354.34 kv.m. pastato ploto bei gydymo - 103.02 kv.m. pastato ploto).

Statinio kategorija:

Neypatingas statinys.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 18 kv.m.


Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) - 17 kv.m.

Žemės sklypo (kadastrinis Nr.5422/0006:10) savininkai:

Fiziniai asmenys K. V. ir D. V.

Projekto pavadinimas:

Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatą projektas

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumuab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatą projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	5	12

1.2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SRENDIMŲ APIBŪDINIMAS

Sklypo, gretimybių apibūdinimas:

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas į paslaugų paskirties pastatą yra adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, Tyliosios ir Vytauto Didžiojo gatvių sankirtoje, Kelmės miesto šiaurės vakarų pusėje. Pastatas išsidėstęs prie pat Tyliosios gatvės. Žemės sklypas adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, iš šiaurės ir vakarų pusių ribojasi su dviem gyvenamosios paskirties žemės sklypais. Iš rytų pusės ribojasi su Tyliosios gatve, o iš pietų pusės – su Vytauto Didžiojo gatve. Esamas įvažiavimas į sklypą yra iš Vytauto Didžiojo gatvės. Teritorijos nenumatoma aptverti tvora.


Pastato apibūdinimas:

Pastatas projektuojamas 2 aukštų, taisyklingų formų, prasikeičiančio stačiakampio formos. Stogas keturšlaitis, su papildomu stogeliu iš Tyliosios gatvės – taip pastato labiau išreiškiamą klasikinę jo formą. Jo bendras plotas yra 457.36 kv.m. Pastatui numatomas vienas įėjimas iš Tyliosios gatvės. Rekonstruojant gyvenamąjį namą numatoma, kad jo paskirtis yra keičiama į paslaugų paskirtį.

Inžineriniai tyrinėjimai statybos aikštelėje atlikti pagal normatyvų reikalavimus ir pakankama apimtimi, užtikrinančia projektuojamo objekto pastato konstrukcijoms teisingą projektinių sprendimų taikymą. Prieš pradėdant vykdyti statybos darbus būtina atlikti papildomus tyrimus, jei jie nurodyti projekto SK dalyje.

Pastato konstrukcijos ir apdaila:

Pastato pamatų dalis atkasama ir sutvirtinama, o nauja pamato dalis įrengiama naujai. Pamatai – gręžtiniai, monolitiniai. Pastato perdanga gelžbetoninė/ monolitinė, sienos iš plytų. Vidinės sienos – statomos iš plytų. Langai ir lauko durys numatomos plastikinės, vidinės durys plastikinės arba medinės. Lauko sienas numatoma šiltinti akmens vata, o fasado apdaila bus iš raudonos spalvos plytų (arba, keičiant spalvą, ją derinti vėliau su projekto vadove). Cokolis – numatomas šiltinti putų polistiroliu ir tinkuoti hidrofobiniu tinku, tamsiai pilkos spalvos (spalvą

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškiu k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumuab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	6	12

derinti vėliau su projekto vadove). Stogo danga – skarda, tamsiai pilkos spalvos (arba spalvą derinti su projekto vadove), stogas apšildomas mineraline vata.

Pastato vidaus apdaila Statytojui pageidaujant, rengiama atskiru projektu.

Buitinių sanitarinių patalpų plotų parinkimo skaičiavimai

Pastato abiejuose aukštuose moterims skirtuose sanitariniuose mazguose turi būti įrengti ne tik pakabinami unitazai, bet ir bide, o vyrams skirtuose sanitariniuose mazguose, turi būti įrengti ne tik unitazai, bet ir pisuaras.

Inžineriniai tinklai ir jų sprendimų aprašymas:

Elektra:

Pastate dabar yra atvesta elektros tinklai. Didinant elektros galią, turi būti kreiptasi į AB ESO. Numatomas elektros kabelis elektromobilio įrangai įrengti sklype.

Šildymas:

Numatoma, kad pastatas bus šildomas oras-vanduo siurbliu.

Vandentiekis:

Vandentiekis projektuojamas atskiru projektu.

Nuotekų kanalizacija:

Nuotekų kanalizacijos tinklai projektuojami atskiru projektu.

Lietaus kanalizacija:

Lietaus kanalizacijos tinklai projektuojami atskiru projektu.

Vėdinimas:

Visose patalpose numatomas natūralus vėdinimas. Arba atskiru projektu parengiamas projektas rekuperacijai.


Kiti inžineriniai tinklai:

Nenumatomi.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos

Elektros inžinerinių tinklų apsaugos zonos dydis yra 1.0 metro į abi tinklo puses.

Statinių apsaugos zona

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architekumab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	7	12

Nenumatoma.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai:

Į sklypą numatoma patenkinti esamo Vytauto Didžiojo gatvės įvažiavimo bei iš Tyliosios gatvės. Pastatui aptarnauti reikalinga 15 vnt. automobilių stovėjimo vietų, kurios susideda iš:


- Paslaugų paskirties patalpų bendras plotas yra 354.34 kv.m. todėl turi būti 6 automobilių stovėjimo vietos.

- Gydytojų paskirties patalpų pagrindinis plotas yra 103.02 kv.m. todėl turi būti 3 automobilių stovėjimo vietos.

Iš suplanuotų automobilių stovėjimo vietų iš Tyliosios gatvės pusės numatoma 1 automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia bei 1 vieta elektra varomam automobiliui. Taip pat žemės sklype įrengiamos 3 vietos dviračiams statyti iš pastato šiaurinės pusės.

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Numatoma ūkinė veikla gydymo, paslaugų – odontologijos bei grožio paslaugos.

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumuab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatų projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	8	12

1.3. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

1.3.1. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS.

Statybos darbams statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Apart gretimo žemės sklypo savininko šiaurinėje projektuojamo žemės sklypo pusėje – jam planuojama nutiesti požeminę elektros liniją. Statybos metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamų statinių ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai. Sklypo apželdinimas turi atitikti teisės aktų reikalavimus. Užbaigus visus lauko darbus, bus atstatomas dirvožemio sluoksnis, apsėjama žolė.


1.3.2. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR Atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomos į perdirbimo gamyklas;
- netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamos į sąvartynus.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas atliekas pristato į atitinkamą tvarkymo įmonę ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinių pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Asbesto turinčias statybines atliekas tvarkyti laikantis pavojingų atliekų tvarkymo

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatų projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	9	12

reikalavimais. Asbocementiniai šiferio lakštai ir ruberoidas išvežama į specialią kenksmingų atliekų aikštelę.

1.4.3. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.

Pastatas suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų ar smalkių išsiskyrimo; pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore; vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmo nuodijimo; drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

1.4.4. STATINIO NAUDOJIMO SAUGA.

Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego, nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

2. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

2.1. Statiniui projekto ekspertizė nėra būtina.

2.2. Likusieji statybos darbai gali būti atliekami pagal projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.

2.3. Iki statinio statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.

2.4. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą.

2.5. Statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.


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

2.7. Vykdamas statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:

2.7.1. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

2.7.2. 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“.

2.7.3. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“

 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas	ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP				0	10	12

2.7.4. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atkėlimo tvarka.

2.7.5. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.

2.7.6. DT 8-00. Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės.

2.7.7. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas.

2.7.8. Visi kiti teisės aktai, susiję su statybomis.

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

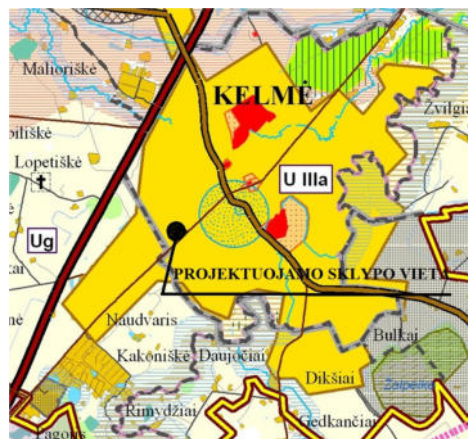
Paslaugų paskirties pastato ploto, tūrio rodikliai:


- pagrindinis plotas	457.36 kv.m.
- bendrasis plotas	457.36 kv.m.
- užstatytas plotas	289.00 kv.m.
- pastato tūris	2565.00 kub.m.

Palyginamoji pagal Kelmės raj. bendrąjį planą ir žemės sklypo Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmė, lentelė:

Rodiklio pavadinimas	Rodikliai pagal BP	Projektiniai sprendiniai
Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.46
Statinių maksimalus aukštų skaičius/pastato aukštis	-	2/9.47

Kelmės rajono bendrojo plano ištrauka:




 ARCHITEKTUM UAB, į.k.300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą projektas						
	Aiškinamasis raštas	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.
ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP					0	11	12

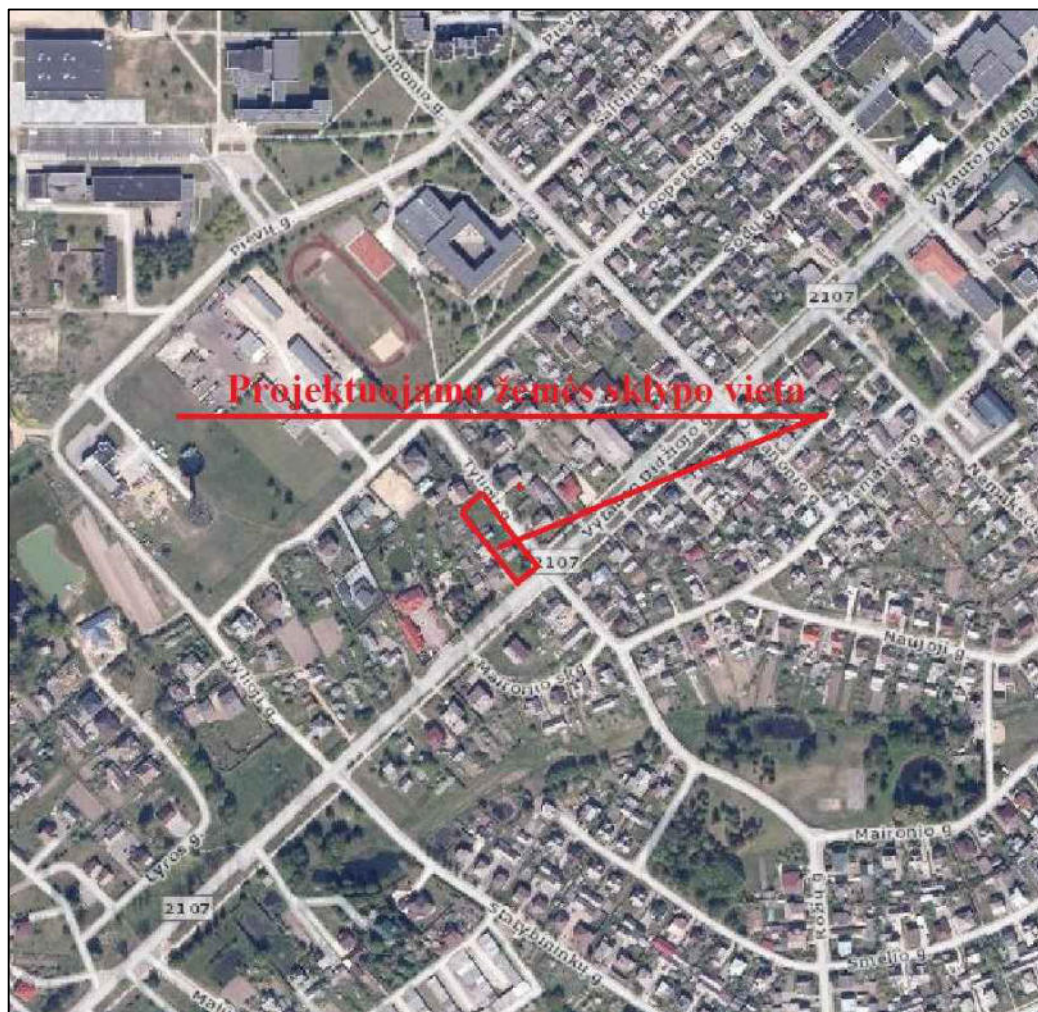
SUTARTINIAI ŽENKLAI		ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI	
Pažymėta planė	Funkciniai prioritetai	Reglamentuojama veikla	
KELMĖ			
TYTUVĖNAI			
KRAŽIAI			
Rajono centras			
Miestas			
Miestelis			
Gyvenvietė, kaimas			
Maroniai			
Ribos			
Rajono savivaldybės			
Seniūnijos			
Žemės kadastro			
Keliai			
Magistralinis			
Krašto			
Rajoninis			
Vietinis			
Geležinkelis			
Saugomos teritorijos			
Regioninio parko riba			
Regioninio parko buferinės apsaugos zonos riba			
Valstybinio draustinio riba			
Kapinės			
Laidojimo vieta/senosios kapinės			
Apsaugos zonos			
Vandenvietės sanitarinė apsaugos zona			
Vandens telkinio apsaugos zona			
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona			
Gyulininkystės imonės sanitarinės apsaugos zona			
Valstybinės reikšmės miškas			
Užstatyta teritorija			
Upė, kanalas			
Gyvenviečių sistema			
Centrinės gyvenvietės			
III lygmens a kategorijos lokalinis centras			
III lygmens b kategorijos lokaliniai centrai			
IV lygmens a kategorijos polifunkciniai centrai			
IV lygmens b kategorijos monofunkciniai centrai			
Pagalbinės gyvenvietės			
IV lygmens c kategorijos lokalinės reikšmės pocentrai			
IV lygmens d kategorijos lokalinės reikšmės pocentrai			
Žemės ūkio paskirties žemė			
Konservacinės paskirties žemė			
K	Gamtinio rezervato teritorija	Veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymas. Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. kiti įstatymai ir teisės aktai	
K	Kultūros paveldo objekto teritorija		
Žemės ūkio paskirties žemė			
Žia	Intensyvi žemės ūkio veikla našiose žemėse	Skatinama prekinės augalininkystės produkcijos gamyba	
Žia-gk	Iš jų esančiose gamtinio karkaso teritorijose	Skatinamas tausojamasis ūkininkavimas	
Žiag	Intensyvi žemės ūkio veikla vidutinės ūkinės vertės žemėse	Skatinama mišrios specializacijos ūkiai, derinantys gyvulių auginimą su prekinės augalininkystės produkcijos gamyba	
Žiag-gk	Iš jų esančiose gamtinio karkaso teritorijose	Skatinamas tausojamasis ūkininkavimas	
Žip	Intensyvi žemės ūkio veikla nusausojoje žemėje su vyraujančiais durpiniais ir puveningais dirvožemiais	Skatinamas pašarinių žemės ūkio augalų auginimas ir gyvulininkystės specializacijos ūkių plėtra	
Žž	Specializuota žemės ūkio veikla tvėnkiniuose žuvininkystės ūkiuose	Žuvininkystės ūkio veiklą reglamentuoja Žuvininkystės įstatymas ir Aplinkos ministerijos bei Žemės ūkio ministerijos teisės aktai	
Žea	Ekstensyvi žemės ūkio veikla ar jai alternatyvi veikla mažiau palankiose ūkininkauti teritorijose nenašiose žemėse	Skatinamas specializuotas ūkininkavimas arba miško įveisimas nepalankiose ūkininkauti žemės skyvuose	
Žea-s	Iš jų esančiose saugomose teritorijose	Veiklą reglamentuoja saugomų teritorijų planavimo dokumentai	
Miškų ūkio paskirties žemė			
IIA	IIA grupės - ekosistemų apsaugos miškai ūkininkavimas, išskiriant ar atkuriant miško ekosistemas ar atskirus jų komponentus	Veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Miškų įstatymas. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. kiti įstatymai ir teisės aktai	
IIB	IIB grupės - rekreaciniai miškai ūkininkavimas, formuojant ir išsaugant rekreacinę miško aplinką		
III	III grupės - apsauginiai miškai ūkininkavimas, formuojant ir išsaugant		
IV	IV grupės - ūkiniai miškai Skatinama miškų ūkio produkcijos gamyba, formuojant produktyvius medynus, nepatraukiamai tiekiant medieną		
Vandens ūkio paskirties žemė			
V	Valstybinės reikšmės vidaus vandens telkiniai	Veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vandens įstatymas. Žemės įstatymas, Aplinkos ministerijos bei Žemės ūkio ministerijos kiti teisės aktai	
V	Kiti vandens telkiniai		
Kitos tikslinės paskirties žemė			
Teisės aktais ir teritorijų planavimo dokumentais reglamentuota veikla			
U	Urbanizuotų ir kitai paskirčiai naudotųjų teritorijų plėtra	Leidžiama žemės ūkio veiklos konversija į kitą veiklą, pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį, pagal šioms teritorijoms parengtus detaliuosius planus	
Ug	Iš jų esančiose prie miestų ir perspektyvių kaimo gyvenamųjų vietovių		

Projekto vadovė/Architektė



Egidė Butkė

 ARCHITEKTUM UAB, į. k. 300573387, Biliškių k. 2, Kelmės r., LT-76341; tel.: +370-698-23369; e.p.: architektumuab@gmail.com, www.architektum.lt	Gyvenamosios paskirties pastato, adresu Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmėje, rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatą projektas						
	Kompleksas	Stadija	Dalis	Lapas	Laida	Lapo Nr.	Lapų sk.
Aiškinamasis raštas				ARCHITEKTUM-20/11-01-TDP-PP	0	12	12

SITUACIJOS SCHEMA



46/53 – 0290
46/53 – 0310

Atestato Nr.			ARCHITEKTUM UAB adresas: Biliškių k.2, Kelmės r. tel. +37069823369, el.p. architektumuab@gmail.com	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ PROJEKTAS	
	1569	PV	E. BUTKĖ		Laida
	1569	Architektė	E. BUTKĖ		0
Schema	STATYTOJAS:			Lapas	Lapų
Etapas	K. V.			01	09
	ARCHITEKTUM-20/10-01-TDP-PP.01				

Koordinacių sistema LKS'94 m.			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6166281.85	432301.17
2	R	6166333.14	432261.72
3	R	6166342.27	432275.23
4	R	6166292.49	432312.12

SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA :

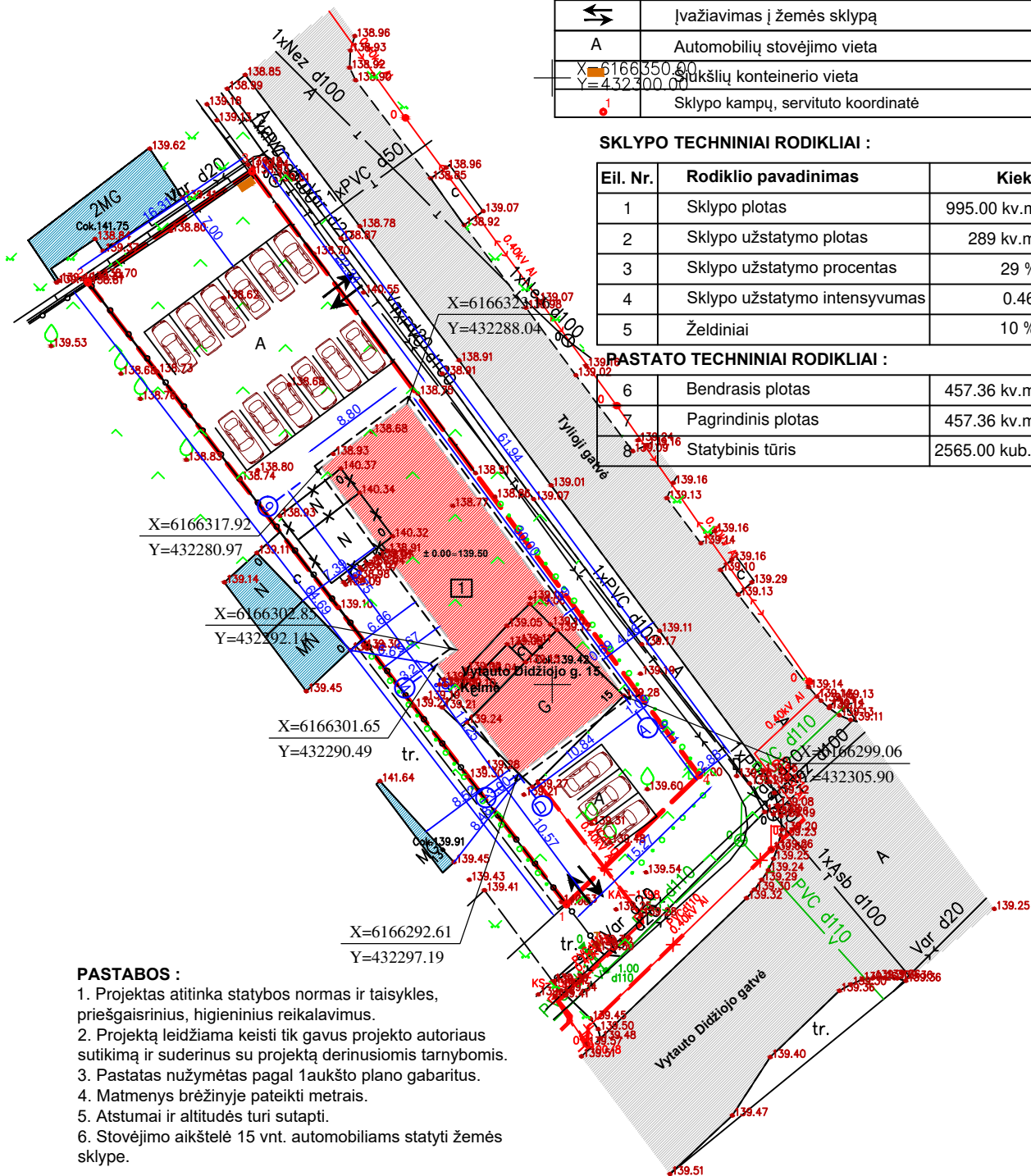
Eil. Nr.	OBJEKTO PAVADINIMAS
1	Žemės sklypo Vytauto Didžiojo g. 15, Kelmė, riba
2	Rekonstruojamas gyvenamasis namas į paslaugų paskirties pastatas
3	Pastatai gretimuose sklypuose
4	Griaunami I gr. nesudėtingi pastatai
5	Įvažiavimas į žemės sklypą
6	A Automobilių stovėjimo vieta
7	X Būklės konteinerio vieta
8	Sklypo kampų, servituto koordinatė

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI :

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis
1	Sklypo plotas	995.00 kv.m
2	Sklypo užstatymo plotas	289 kv.m
3	Sklypo užstatymo procentas	29 %
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	0.46
5	Želdiniai	10 %



PASTATO TECHINIAI RODIKLIAI :

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis
6	Bendrasis plotas	457.36 kv.m
7	Pagrindinis plotas	457.36 kv.m
8	Statybinis tūris	2565.00 kub.m

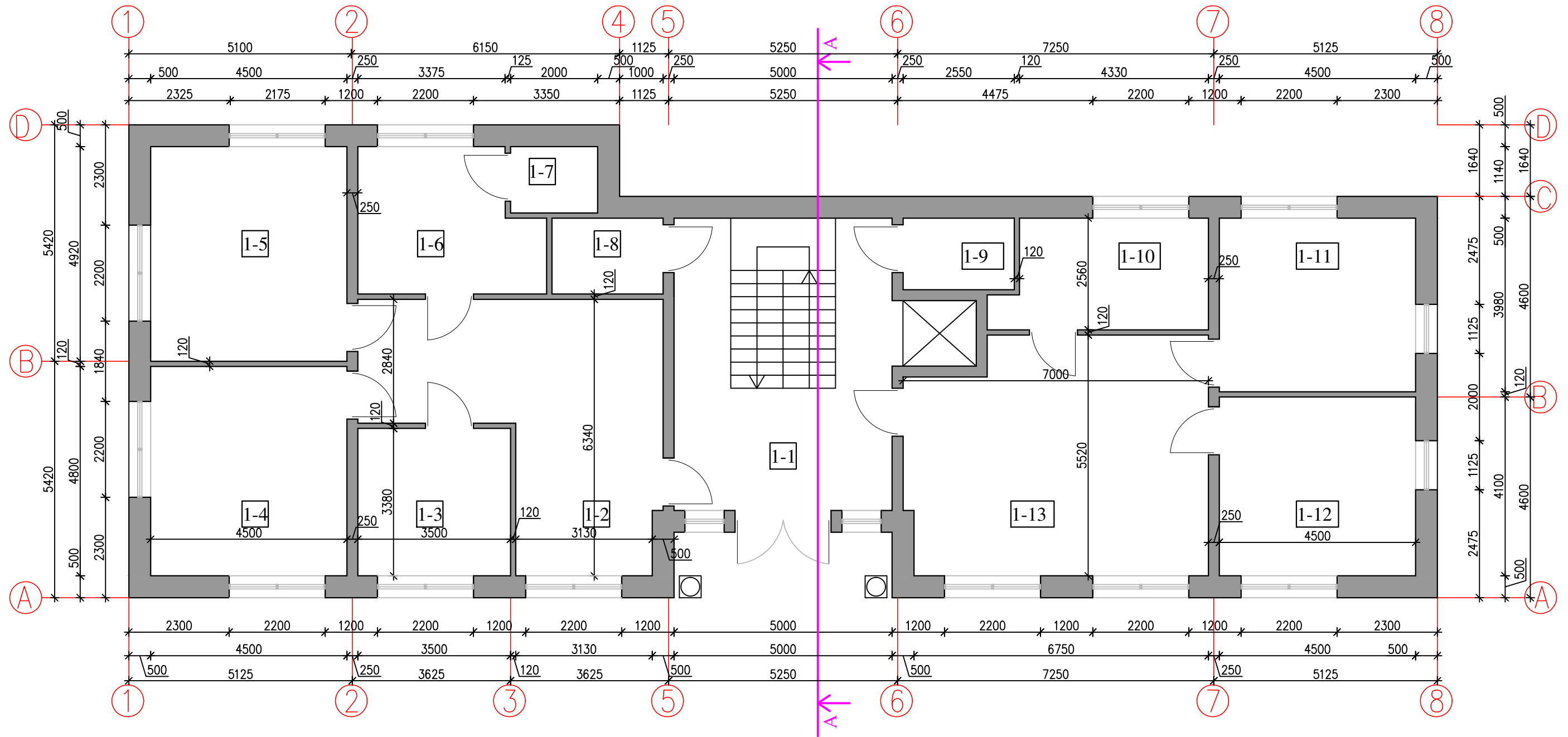


PASTABOS :

1. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, priešgaisrinius, higieninius reikalavimus.
2. Projektą leidžiama keisti tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.
3. Pastatas nužymėtas pagal 1 aukšto plano gabaritus.
4. Matmenys brėžinyje pateikti metrais.
5. Atstumai ir altitudės turi sutapti.
6. Stovėjimo aikštelė 15 vnt. automobiliams statyti žemės sklype.

Atestato Nr.	 ARCHITEKTUM UAB adresas: Biliškių k.2, Kelmės r. tel. +37069823369, el.p. architektumuab@gmail.com			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ PROJEKTAS			
0289 46/53 - 0290	1569	PV	E. BUTKĖ		SKLYPO PLANAS M1:500		Laida
0309 46/53 - 0310	1569	Architektė	E. BUTKĖ		0		
Schema	STATYTOJAS:			ARCHITEKTUM-20/10-01-TDP-PP.02			Lapas
Etapas	K. V.			02			Lapų
				09			


PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100



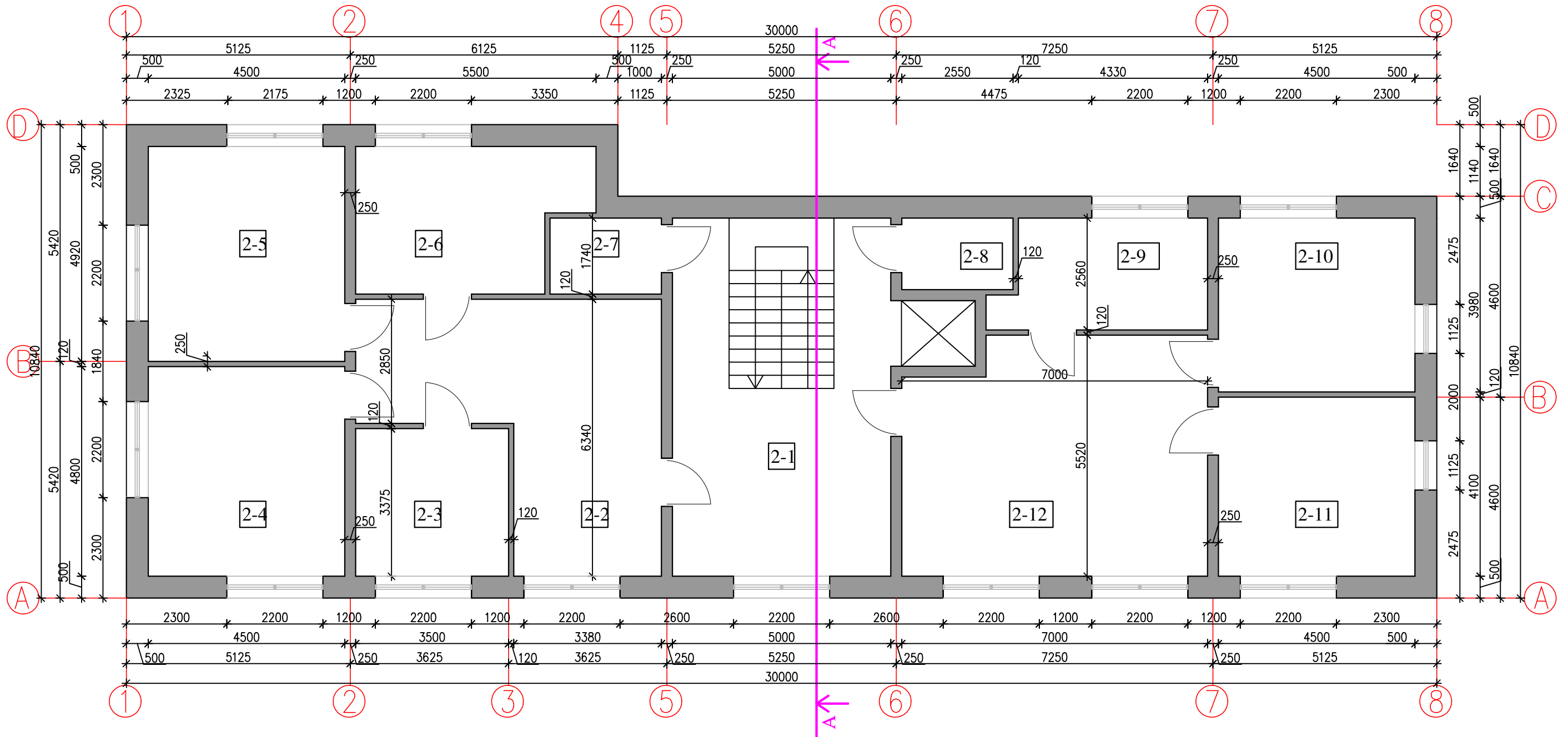
PIRMO AUKŠTO PLANO EKSPLIKACIJA:

PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
1-1	KORIDORIUS	31.63
1-2	HOLAS	31.34
1-3	POILSIO KAMBARYS	11.83
1-4	GYDYTOJO KABINETAS	21.60
1-5	GYDYTOJO KABINETAS	22.14
1-6	KOMPRES./STERILIZACINĖ	13.07
1-7	RENTGENAS	3.04
1-8	TUALETAS ŽN	4.44
1-9	TUALETAS ŽN	4.51

PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
1-10	POILSIO PATALPA	17.87
1-11	PROCEDŪRŲ PATALPA	18.45
1-12	PROCEDŪRŲ PATALPA	18.45
1-13	HOLAS	36.77
	PAGRINDINIS PLOTAS:	228.36
	BENDRASIS PLOTAS:	228.36

STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI			
IŠLEID. DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
 ARCHITEKTUM UAB architektumua@gmail.com, Bilsų k. 2, Kelmės r., tel./mob. +370 698 23369		PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS	
		STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1569	PV	Egidė Butkė	2020
A 1569	Architektė	Egidė Butkė	2020
Etapas PP		STATYTOJAS: K. V.	
		BRĖŽINIO ŽYMUO: ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP.03	
		LAPAS	LAPŲ
		03	09


ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100



ANTRO AUKŠTO PLANO EKSPLIKACIJA:

PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
2-1	KORIDORIUS	31.63
2-2	HOLAS	31.71
2-3	PROCEDŪRŲ KABINETAS	11.83
2-4	PROCEDŪRŲ KABINETAS	21.60
2-5	KOSMETOLOGINIS	22.14
2-6	POILSIO KAMBARYS	16.41
2-7	TUALETAS ŽŪN	4.44
2-8	TUALETAS ŽŪN	4.51
2-9	POILSIO PATALPA	11.67

PATALPOS NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, m ²
2-10	PROCEDŪRŲ PATALPA	17.87
2-11	PROCEDŪRŲ PATALPA	18.45
2-12	HOLAS	36.77
	PAGRINDINIS PLOTAS:	229.00
	BENDRASIS PLOTAS:	229.00

STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI					
IŠLEID. DATA LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS					
 ARCHITEKTUM UAB <small>architektumuab@gmail.com, biliskiu k. 2, Kelmės r., tel./mob. +370 698 23369</small>			PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS		
A 1569 PV Egidė Butkė 2020			STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS		
A 1569 Architektė Egidė Butkė 2020			BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100		
Etapas PP			BRĖŽINIO ŽYMUO: ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP.04		
			LAPAS	LAPŲ	
			04	09	

+9.32
 ↓
 +8.27
 ↓
 +7.06
 ↓
 +5.88
 ↓
 +3.60
 ↓
 +2.28
 ↓
 -0.30



±0.00
 ↓

FASADAS 1-8 M 1 : 100

1

8



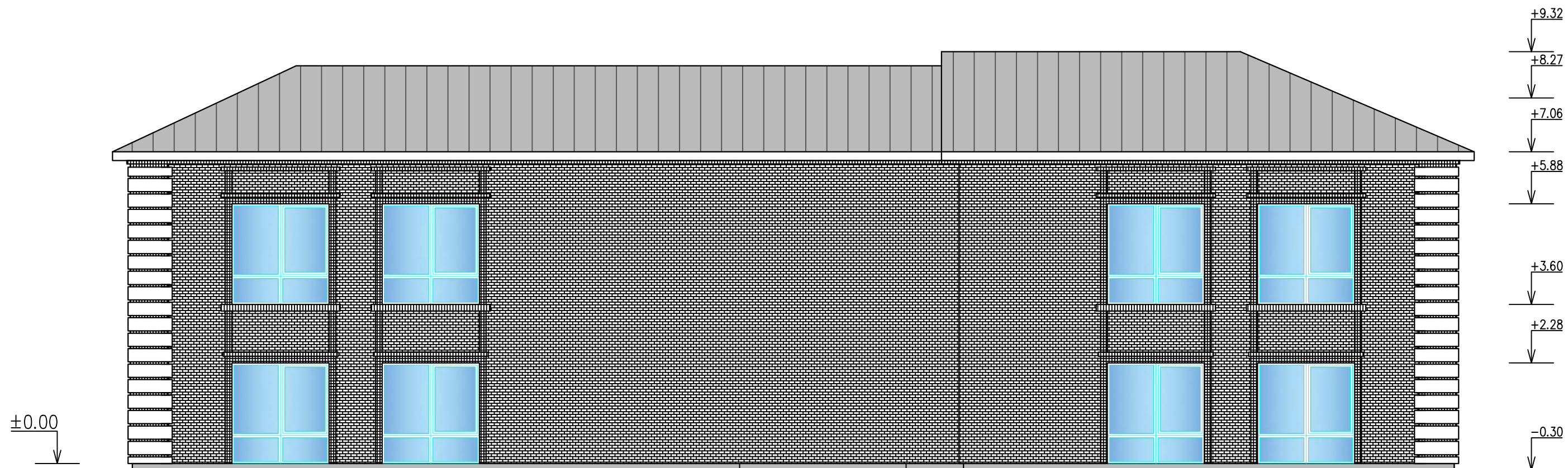
FASADAS A - D M 1 : 100

A

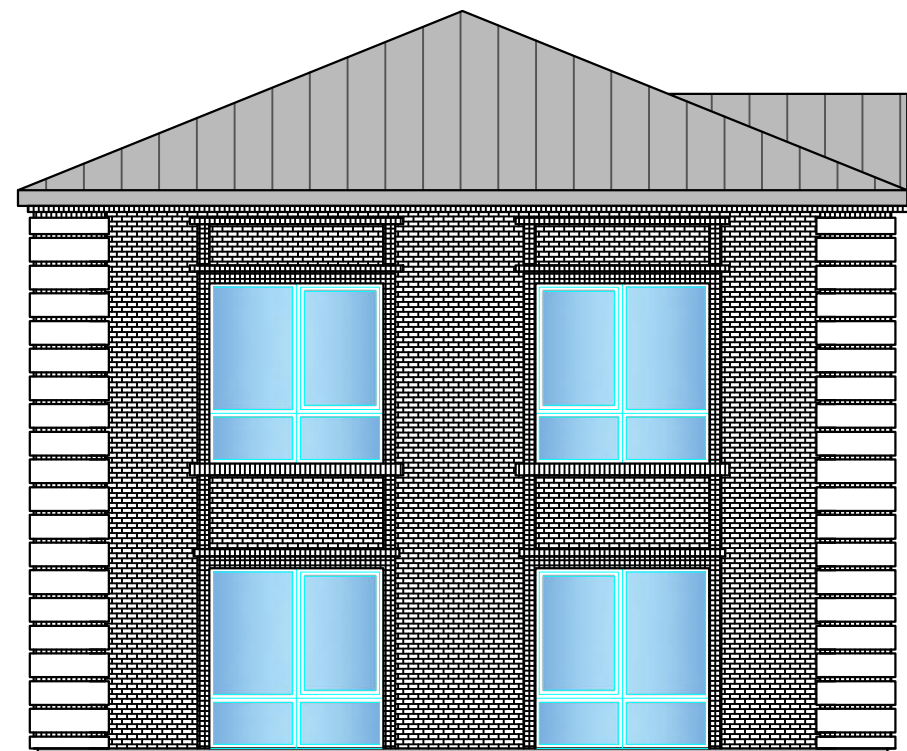
C

D




STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI							
IŠLEID. DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS					
 ARCHITEKTUM UAB <small>architektumuab@gmail.com, Biliškių k. 2, Kelmės r., tel./mob. +370 698 23369</small>		PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS					
A 1569		PV	Egidė Butkė	2020	STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS		
A 1569		Architektė	Egidė Butkė	2020	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: FASADAI M 1 : 100		
Etapas		STATYTOJAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
PP		K. V.				ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP.05	05

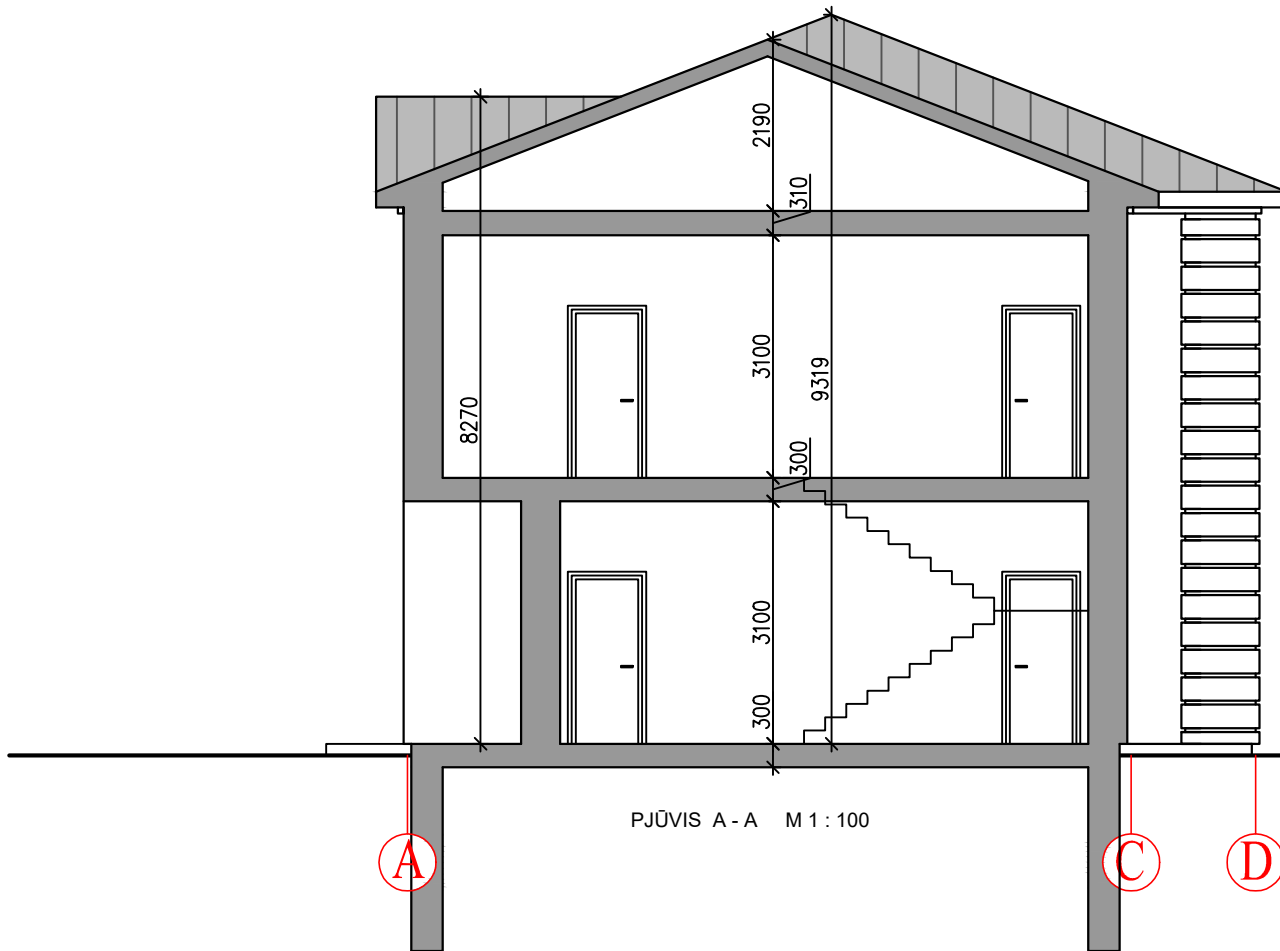





FASADAS 8 - 1 M 1 : 100



FASADAS D - A M 1 : 100

STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI					
IŠLEID. DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
 ARCHITEKTUM UAB <small>architektumub@gmail.com, Biliskų k. 2, Kelmės r., tel./mob. +370 698 23369</small>		PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS			
		STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS			
A 1569	PV	Egidė Butkė	2020		LAPAS 0
A 1569	Architektė	Egidė Butkė	2020		
Etapas		STATYTOJAS:		BRĖŽINIO ŽYMUO:	
PP		K. V.		ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP.06	
					LAPŲ
					06
					09





STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI					
IŠLEID. DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
 architektum@ab@gmail.com, Biršikių k. 2, Kelmės r., tel./mob. +370 698 23369		ARCHITEKTUM UAB		PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS	
A 1569	PV	Egidė Butkė	2020		STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
A 1569	Architektė	Egidė Butkė	2020		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PJŪVIS A - A M 1 : 100
Etapas	STATYTOJAS: K. V.				BRĖŽINIO ŽYMUO: ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP-07
PP					
					LAPAS LAPŲ
					07 09



STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI						
IŠLEID. DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
 ARCHITEKTUM UAB <small>architektumuab@gmail.com, Biliskių k. 2, Kelmės r., tel./mob. +370 698 23369</small>		PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS				
A 1569	PV	Egidė Butkė	2020		STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1569	Architektė	Egidė Butkė	2020			BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS
Etapas	STATYTOJAS: K. V.			BRĖŽINIO ŽYMUO: ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP.08		LAPAS
PP					08	09
					0	



STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI						
IŠLEID. DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
 ARCHITEKTUM UAB <small>architektumuab@gmail.com, Biliškių k. 2, Kelmės r., tel./mob. +370 698 23369</small>		PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO ADRESU VYTAUTO DIDŽIOJO G. 15, KELMĖJE, REKONSTRAVIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS				
A 1569	PV	Egidė Butkė	2020		STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS	
A 1569	Architektė	Egidė Butkė	2020		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJOS	LAIDA
						0
Etapas	STATYTOJAS: K. V.				BRĖŽINIO ŽYMUO: ARCHITEKTUM-TDP-20/10-01-TDP-PP.09	LAPAS
PP						LAPŲ
						09
						09