



**R.J.Davidavičienės projektavimo firma**  
Kurpių g. 9 -1, Klaipėda,  
tel. 8-46-311836,  
mob. 8-686-57787



**DALIS: BENDROJI, ARCHITEKTŪRINĖ-TECHNOLOGINĖ**

**OBJEKTO PAVADINIMAS**

Prekybos pastato, un. Nr. 2197-4004-3017,  
policijos komisariato patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017:0006,  
specialiosios paskirties keitimo į apgyvendinimo,  
Taikos pr. 81, Klaipėdos m., paprastojo remonto projektas

1802-01-PKP-BD-AK

UŽSAKOVAS: UAB "JŪRĖJA"

**KLAIPĖDA**  
**2018**

TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

**BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTO BENDROSIOS DALIES RENGIMO PAGRINDAS**

Parengtas Pastato – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017, Negyvenamosios patalpos – Policijos komisariato patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, specialiosios paskirties keitimo į apgyvendinimo paslaugų paskirtį Taikos pr. 81, Klaipėdos m., paprastojo remonto projektas. Paskirties keitimo projekto rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis.
2. Projektavimo užduotis.
3. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai.

**1.1. LR įstatymai:**

1. LR Statybos įstatymas. 2001-11-08, Nr.IX-583. Pakeitimai: 2013-06-27, Nr. XII-424.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1352. Pakeitimai: 2013-05-09, XII-287.
3. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446; 2004-01-27 Nr.IX-1983.
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

**1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:**

1. STR 1.01.04:2013 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas (pakeitimai nuo 2018-01-01).
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. (Pakeitimai nuo 2018-02-06).
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (galioja nuo 2017-01-01).
6. STR 2.09.04:2007 Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas.
7. STR 1.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai ( papildymas nuo 2016-06-29).
8. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų NTKO formavimo tvarka.
9. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas (pak. nuo 2015-03-27).
10. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms (pakeitimai nuo 2014-10-02).
11. STR 2.01.07:2003 Pastato vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

**1.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:**

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas 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 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.
8. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
9. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
10. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys.
11. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
12. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.

1802-01-PKP-BD-04-AR-01



- |     |                  |   |
|-----|------------------|---|
| 13. | STR 2.07.01:2003 | Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai. |
| 14. | STR 2.01.06:2009 | Statinių apsauga nuo žaibų. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.                               |

#### 1.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- |     |             |  |
|-----|-------------|--|
| 1.  | RSN 139-92. | Pastatų ir statinių žaibosauga.  |
| 2.  | RSN 26-90.  | Vandens vartojimo normos.  |
| 3.  | RSN 156-94. | Statybinė klimatologija.   |
| 4.  |             | Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.                            |
| 5.  |             | Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.                         |
| 6.  |             | Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės. |
| 7.  |             | Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklės.           |
| 8.  | T 5-00      | Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.                               |
| 9.  |             | Darboviečių įrengimo statybvietėje taisyklės.                          |
| 10. |             | Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės.                   |
| 11. |             | Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.                      |
| 12. |             | Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.                                 |
| 13. |             | Atliekų tvarkymo taisyklės.  |

#### 1.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- |    |             |   |
|----|-------------|---|
| 1. | HN 118:2011 | Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai (pakeitimai nuo 2017-09-01)                  |
| 2. | HN 33-2011  | Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. |
| 3. | HN 42-2009  | Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.   |
| 4. | HN 121:2010 | Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore.                                      |
| 5. | HN 24:2003  | Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.   |

## 2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Pastatas – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017, paskirtis – prekybos.
- **Patalpų pavadinimas.** Negyvenamoji patalpa – Policijos komisariato patalpa, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, esama paskirtis – specialioji, būsimą paskirtis – apgyvendinimo paslaugų paskirtis.
- **Teritorijos geografinė vieta.** Remontuojamos patalpos yra Pastate – Prekybos patalpos, kuris randasi Prekybos centro „Pempininkai“, Taikos pr. 81, Klaipėdos m. teritorijoje. Žemės sklypas nesuformuotas.
- **Statytojas (užsakovas).** Paskirties keitimo projekto užsakovas : Uždaroji akcinė bendrovė „Jūrėja“, a.k. 141862219. Bendrovė 2018-01-22 sudarė Nuomos sutartį projektuojamų patalpų naudojimui su šių patalpų savininkais Olga Tersina ir Dmitry Tersin.
- **Projektuotojas.** Paskirties keitimo projekto rengėjas – R. J. Davidavičienės projektavimo firma, įm. k. 141617419, Kurpių g. 9–1, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., tel. 8686 57787.
- Statinio projekto vadovė – Nijolė Žeimienė, kv. at. Nr.2507, ADPV – Adomas Skiežgelas, kv. at. Nr. A 956, KDPV – Nijolė Žeimienė, kv. at. Nr.12313.

1802-01-PKP-BD-04-AR-02



- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Uždarnosios akcinės bendrovės „JURĖJA“ lėšos.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Projektavimo darbų sutartis, projektavimo užduotis.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – paruošiamas Techninis darbo projektas projektavimo užduotyje nurodytoms dalims. Techninio darbo projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

**Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 (2012-05-02 pakeitimas), statybos rūšis yra:  
**Statinio paprastasis remontas.**

**Statybos klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:**

Prekybos paskirties pastatai (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Statinio kategorija :Ypatingos svarbos statinys ( STR 1.01.06:2013).

### 3. TRUMPAS ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas:** PC „Pempininkai“ teritorijoje žemės paviršius suformuotas, įrengtos aikštelės, įvažiavimai, pėsčiųjų takai, gazonai ir kt.  
**Žemės sklypas nėra suformuotas.**

**Sklype esantys statiniai (pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą):**

1. Pastatas – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017, žym. plane 1E2p, adresas: Taikos pr. 81. Projektuojamas Negyvenamosios patalpos – Policijos komisariato patalpos paskirties pakeitimas.
2. Pastatas – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-3006-1010, žym. plane 2E2p, adresas: Taikos pr. 81A.

- **Sanitarinė ir ekologinė situacija:** Teritorijoje sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali – nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

### 4. PROJEKTUOJAMI STATINIAI ( PATALPOS )

**Statinių (patalpų) trumpa charakteristika, paskirtis:**

Negyvenamoji patalpa – Policijos komisariato patalpa, kurios specialioji paskirtis keičiama į apgyvendinimo paslaugų paskirtį, yra Pastate – Prekybos patalpos, žym. plane 1E2p, Taikos pr. 81. Atliekamas patalpų paprastasis remontas. Pastato išorėje remonto darbai neprojektuojami.

**Pastato – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017, charakteristikos:**

Bendrasis plotas – 3934,16 m<sup>2</sup>; pagrindinis plotas – 2836,37 m<sup>2</sup>; tūris – 14745 m<sup>3</sup>; užstatymo plotas– 1755,00 m<sup>2</sup>, aukštų skaičius– 2. Statybos metai – 1974. Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos.

**Negyvenamosios patalpos – Policijos komisariato patalpos , un. Nr. 2197-4004-3017:0006, charakteristikos:** Bendrasis plotas – 571,57 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 410,37 m<sup>2</sup>. Fizinio susidėvėjimo procentas – 58%.

**Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis, keičiant jame esančių patalpų paskirtį, nekeičiama. Esama ir būsima Pastato paskirtis – prekybos.**

### 5. ESAMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, INŽINIERINIAI TINKLAI

**Vandens tiekimas:** Esamas Pastatas – Prekybos patalpos , un. Nr. 2197-4004-3017, ir Negyvenamoji patalpa – Policijos komisariato patalpa, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, aprūpinami geriamuoju vandeniu iš miesto vandentiekio tinklų. Vandens įvadas pastate pakankamas vandens poreikiams po pastato remonto.

1802-01-PKP-BD-04-AR-03



**Elektros energijos tiekimas:** Esami „ESO“ elektros tinklai.

**Šilumos energijos tiekimas:** Centrinis šildymas iš miesto centralizuotų sistemų.

**Nuotekų šalinimas:** Miesto fekalinės kanalizacijos tinklai.

**Ryšių tinklai:** Esami telekomunikacijų tinklai.

## 6. TERITORIJOS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Į PC „Pempininkai“ teritoriją, kurioje randasi projektuojamų patalpų Pastatas – Prekybos patalpos, yra įrengtas įvažiavimas iš Taikos prospekto, automobilių sustojimo aikštelės, pėsčiųjų takai, gazonai.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas, remiantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, XIII skyriaus, 30 lentelėje pateiktomis nuorodomis. Esamoms Policijos komisariato patalpoms, kurių pagrindinis plotas – 410,37 m<sup>2</sup>, kiekvienam 25 m<sup>2</sup> skiriama 1 vieta automobiliams – 17 vietų. Pakeitus šių patalpų specialiąją paskirtį į apgyvendinimo paslaugų paskirtį, skaičiuotinas maksimalus automobilių vietų skaičius – 1 vieta dviems kambariams (numeriams) – 10 vietų. Naujų automobilių stovėjimo vietų įrengimas nenumatomas.

## 7. ATSKIRŲ KONSTRUKCIJŲ ARDYMO DARBŲ TECHNOLOGIJA

Prieš pradėdant pastato viduje konstrukcijų ardymo darbus, būtina ardomas konstrukcijas atjungti nuo vidaus inžinerinių tinklų.

Ardymo darbus pradėti nuo konstrukcijos apdailos. Pirmiausiai ardomas nelaikančios pertvaros.

Pašalinus apdailą, ardomas projekte numatytos pastato nelaikančios konstrukcijos

Konstrukcijas ardyti, nepažeidžiant statinio pastovumo. Išardytas medžiagas sandėliuoti nuošalioje vietoje. Kyšančias vinis užlenkti, kitus aštirus konstrukcijų elementus sunaikinti ar sandėliuoti nuošalioje vietoje, statybinių atliekų konteineriuose.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti saugomi iki patalpų pripažinimo tinkamomis naudoti.

## 8. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

**Geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo priemonės.** Projektuojamos patalpos aprūpintos geriamuoju vandeniu iš miesto komunalinių tinklų. Buitinės nuotekos nuvedamos į miesto fekalinės kanalizacijos tinklus. Statybos – remonto darbai atliekami patalpų viduje.

**Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas patalpų remonto ir eksploatavimo metu turi būti atliekamas, vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

**Statybinių atliekų tvarkymas.** Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo – 5,0 m<sup>3</sup>;
- betono laužo – 5,0 m<sup>3</sup>;
- metalo laužo – 10,0 kg;
- medienos atliekų – 6,0 m<sup>3</sup>;
- tuščios taros – iki 20 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki patalpų pripažinimo tinkamomis naudoti. Vykdamas patalpų remonto darbus, naudotis tik pastato teritorija.

Remonto metu Statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Remonto ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, atsako už jų pristatymą į sąvartyną.

**Statybinių medžiagų sandėliavimo aikštelė.** Patalpų remonto laikotarpiu atliekų aikštelė aptveriamą pastato teritorijos ribose, neužtvėriant esamų pravažiavimų bei praėjimų.

1802-01-PPK-BD-04-AR-04



## TECHNOLOGINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**OBJEKTO PAVADINIMAS:** *Pastato – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017, Negyvenamosios patalpos – Policijos komisariato patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, specialiosios paskirties keitimo į apgyvendinimo paslaugų paskirtį Taikos pr. 81, Klaipėdos m., paprastojo remonto projektas.*

Projektas paruoštas, vadovaujantis projektavimo užduotimi, privalomaisiais TDP rengimo dokumentais bei pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

*Prekybos paskirties Pastatas – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017, pastatytas 1974 metais. Tai buvo pereinamasis laikotarpis su tuo metu galiojančiomis problemomis bei įstatymais.*

*Negyvenamosios patalpos – Policijos komisariato patalpų, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, specialioji paskirtis keičiama į apgyvendinimo paslaugų paskirtį (Poilsio paskirties pastatai). Patalpų nusidėvėjimo procentas – 53%. Patalpos nenaudojamos pagal specialiąją paskirtį, šiuo metu neeksploatuojamos.*

*Patalpos nuosavybės teise priklauso sutuoktiniams Olgai Tersinai ir Dmitry Tersin. Sudarius Nuomos sutartį su UAB „Jūrėja“, patalpose numatoma vykdyti apgyvendinimo paslaugas nuomos ir su tuo susijusios veiklos pagrindu.*

**Pastatas – Prekybos patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017, priskiriamas ypatingų statinių kategorijai. Bendrasis plotas – 3934,16 m<sup>2</sup>; pagrindinis plotas – 2836,37 m<sup>2</sup>; tūris – 14745 m<sup>3</sup>; aukštų skaičius – 2. Statinio paskirtis – esama ir būsima – prekybos paskirtis.**

### PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS.

#### PATALPŲ SPECIALIOSIOS PASKIRTIES KEITIMAS Į APGYVENDINIMO PASLAUGŲ PASKIRTĮ:

**Negyvenamosios patalpos – Policijos komisariato patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, specialioji paskirtis keičiama į apgyvendinimo paslaugų paskirtį (poilsio paskirties pastatai). Atliekami paprastojo remonto darbai.**

#### 1. RŪSIO PATALPOS.

Bendrasis plotas – 129,60 m<sup>2</sup>. Patalpų išplanavimas paliekamas esamas. Atliekami apdailos darbai.

#### 2. PIRMO AUKŠTO PATALPOS.

Bendrasis plotas – 136,32 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 107,49 m<sup>2</sup>, pagalbinis plotas – 29,23 m<sup>2</sup>.

Projektuojami keturi kambariai – patalpos, kuriose teikiamos apgyvendinimo paslaugos. Įrengiamos keturios dušo – WC patalpos. Projektuojant bei įrengiant patalpas, privaloma vadovautis HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“. Patalpų įrengimo reikalavimai aprašyti projekto technologinės dalies aiškinamajame rašte. Brėž. AK- 09 „Pirmo aukšto technologinis planas“ pateikta patalpų planinė dalis, baldai, inventorius bei kt. įranga.

Atliekant patalpų paprastąjį remontą, ardamos nenešančios sienos (pertvaros), įrengiamos naujos pertvaros, montuojama santechninė įranga; nuotekų nuvedimas – į esamus NK stovus.

#### 3. ANTROJO AUKŠTO PATALPOS.

Bendrasis plotas – 312,77 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 208,76 m<sup>2</sup>, pagalbinis plotas – 104,01 m<sup>2</sup>.

Projektuojamos 14 kambarių, 3 virtuvių, 12 dušo – WC patalpos, skirtos apgyvendinimo paslaugų vartotojams, vadovaujantis HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“.

Patalpų įrengimo reikalavimai aprašyti projekto technologinės dalies aiškinamajame rašte. Brėž. AK-11 pateikta patalpų planinė dalis, baldai, inventorius bei kt. įranga.

Atliekant patalpų paprastąjį remontą, ardamos nenešančios sienos (pertvaros), įrengiamos naujos pertvaros, montuojama santechninė įranga; nuotekų nuvedimas – į esamus FK stovus.

Perplanuojamos patalpos, pritaikant geresniam bei tikslingesniam jų panaudojimui apgyvendinimo paskirčiai. Esamos Policijos komisariato patalpos yra kabinetinės sistemos patalpos, todėl jų perplanavimas apgyvendinimo paslaugų tiekimui yra racionalus sprendimas.

1802-01-PKP-TD-AR-01



#### 4. PAGRINDINIAI APGYVENDINIMO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Paskirties keitimo projekte vadovautasi Lietuvos higienos norma HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“. Ši higienos norma nustato pagrindinius apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimus.

##### **Bendrosios nuostatos.**

4.1. Apgyvendinimo paslaugas teikianti UAB „JŪRĖJA“ privalo teikti tik saugias paslaugas, teisės akto nustatyta tvarka gavusi leidimą – higienos pasą.

4.2. Patalpoms, įrangai, inventoriui valyti naudojamos priemonės turi būti naudojamos pagal paskirtį ir gamintojo instrukcijas. Autorizuotus biocidinius produktus naudoti dušo – tualetų patalpų, įrenginių, inventoriaus valymui.

4.3. Apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpos turi būti saugios įrengimo, priežiūros kontekste; jas naudojant būtina išvengti nelaimingų atsitikimų.

4.4. Triukšmas apgyvendinimo paslaugų vartotojų kambariuose (numeriuose) bei teritorijoje neturi viršyti leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nurodytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

#### 5. TERITORIJOS ĮRENGIMO REIKALAVIMAI.

5.1. Apgyvendinimo paslaugų teikimo teritorijoje turi būti talpos buitiniams atliekoms.

5.2. Tamsiu paros metu apgyvendinimo paslaugų teikimo teritorija turi būti apšviesta.

5.3. Rūkantiems apgyvendinimo paslaugų vartotojams turi būti įrengtos rūkymo vietos atokiau nuo gyvenamosios ir poilsio zonų teisės akto nustatyta tvarka.

#### 6. APGYVENDINIMO PATALPŲ REIKALAVIMAI.

6.1. Oro temperatūra kambaryje, poilsio patalpoje turi būti ne žemesnė kaip 18°C ir ne aukštesnė kaip 28°C, santykinė oro drėgmė – nuo 35% iki 65%. Dušo patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20°C.

6.2. Kambaryje, poilsio patalpoje dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150lx, b/n virtuvėse – ne mažesnė kaip 100 lx; laiptinių, dušo – WC ne mažesnė kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas yra visuose projektuojamuose kambariuose bei poilsio zonose.

6.3. Apgyvendinimo paslaugų patalpos aprūpinamos geriamu vandeniu. Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo, atitinkantis HN24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nuostatas (karšto vandens temperatūra – ne žemesnė kaip 50°C, šalto vandens – ne aukštesnė kaip 20°C. Karštas vanduo tiekiamas į maisto ruošimo vietas ir dušo patalpas.

6.4. Apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje naudojami skalbiniai skalbiami viešojoje skalbykloje.

6.5. Įrengiamos patalpos (spintos, lentynos) nešvarių, švarių skalbinių, inventoriaus, valymo – dezinfekcijos priemonių laikymui.

6.6. Dušo – WC, skalbinių laikymo patalpų sienos ir grindys turi būti padengtos lygia, atsparia drėgmei ir dezinfekcijos priemonėms danga. Dušo patalpoje turi būti patiستا neslidi grindų danga.

#### 7. APGYVENDINIMO PATALPŲ ĮRENGIMO IR INVENTORIAUS REIKALAVIMAI.

7.1. Kambariai aprūpinami baldais; miegui, drabužiams ir asmeniniams daiktams laikyti skirtu inventoriu. Projektuojamose patalpose numatomi specialiai šiai paskirčiai gaminami baldai bei inventorius pagal dizainerio parengtą projektą.

7.2. Atstumas tarp paslaugų vartotojams skirtų lovų turi būti ne mažesnis nei 75 cm arba jos turi būti atskirtos pertvara (sienele). Naudojant dviaukuštes lovas, atstumas nuo viršutinės lovos iki lubų turi būti ne mažesnis kaip 75 cm.

1802-01-PKP-TD-AR-02



7.3. Dušo – WC patalpos įrengiamos kambariuose ir atskirose patalpose. Jeigu kambaryje neįrengta dušo patalpa, tačiau įrengta atskira tualetų patalpa, joje turi būti praustuvė, veidrodis, tualetų reikmenų spintelė, unitazas, inventorių ir kt.

7.4. Jeigu kambaryje nėra dušo – WC patalpos, įrengiamos b/n dušo – WC patalpos, atskiros vyrams ir moterims. 10 apgyvendinimo vietų turi būti įrengta ne mažiau kaip vienas b/n dušas, vienas unitazas, viena praustuvė.

Paskirties keitimo projekte I-ame aukšte projektuojami keturi 4-ųjų vietų kambariai, kiekviename iš jų įrengiant atskiras dušo – WC patalpas. II-ame aukšte projektuojami keturi 2-ųjų vietų ir vienas 3-ųjų vietų kambariai, kiekviename iš jų įrengiant atskiras dušo – WC patalpas. II-ame aukšte projektuojami devyni 2-ųjų vietų kambariai be dušo – WC patalpų ir šešios b/n dušo – WC patalpos, kuriose įrengiami 7 dušai, 7 unitazai, 7 praustuvės. Atskiras tualetas įrengiamas patalpų administratoriui šalia skalbinių, inventoriaus laikymo patalpos.

**Įrengiamų dušų, unitazų, plautuvių skaičius viršija norminį skaičių.**

Patalpos aprūpinamos muilu, pakaba rankšluoščiams ir drabužiams, popieriniais rankšluoščiais, tualetiniu popieriumi, tualetiniu šepetiu, šiukšlių dėže, veidrodžiu, tualetų reikmenų spintele (lentynėle).

7.5. Atstumas nuo šildymo įrenginio iki paslaugų vartotojui skirtos lovos turi būti ne mažesnis kaip 0,5 m

**8. PATALPŲ, ĮRENGINIŲ, INVENTORIAUS PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI.**

8.1. Išvykus vartotojui, kambario patalpos valomos ir vėdinamos. Dušo – WC patalpos, jose esanti įranga dezinfekuojami biocidiniais produktais, naikinančiais bakterijas, sporas sudarančius grybelius.

8.2. Skalbiniai vartotojui keičiami pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kas 7 dienas.

8.3. Kambario langai, užuolaidos turi būti švarios.

8.4. Kambariams, b/n patalpoms ir dušo – WC patalpoms valyti naudoti atskirus valymo inventorių.

8.5. Karšto vandens tiekimo sistemoje vandens temperatūra kas 3 mėnesius turi būti profilaktiškai pakeliamą iki 66°C ir išlaikoma ne mažiau 25 min.

8.6. Paslaugų teikėjas ne rečiau kaip vieną kartą per metus turi atlikti geriamojo vandens mikrobiologinį tyrimą legionelėms nustatyti.

8.7. Vandens sistemų remonto, valymo, nukenksminimo, profilaktikos darbai registruojami žurnale.

**9. REIKALAVIMAI PASLAUGŲ TEIKĖJAMS.**

9.1. Asmenys, teikiantys apgyvendinimo paslaugas, gali dirbti tik pasitikrinę sveikatą teisės akto nustatyta tvarka ir turėti Asmens medicininę knygėlę, būti išklause higienos įgūdžių ir pirmosios pagalbos mokymo kursus. Atestavimo pažymėjimai laikomi darbo vietoje.

**Remontuojamų patalpų kambariuose ir prie jų besiribojančiose patalpose, būtina įrengti automatinius, autonominio maitinimo priešgaisrinius dūmų detektorius.**

Eksplatuojant pastatus būtina vadovautis „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“ 2005-02-15 Nr.64 (pakeitimai: Žin., 2013, Nr. 85-4297 (2013-08-03)).

**PATALPŲ VĒDINIMO SISTEMOS**

Remiantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, kambarių, dušų – WC, i virtuvių patalpose įrengiama mechaninė ventiliacija. Oro ištraukimas numatomas ventiliatoriais į vėdinimo kanalus, išvestus virš stogo – buvusios ventiliacinės sistemos kanalai. Oro pritekėjimas – per varstomas langų dalis ir durų apačioje įrengiamas groteles (plyšius). Natūrali ventiliacija – per atidaromus langus.

Patalpų vėdinimo planas pateikiamas atskirame brėžinyje.

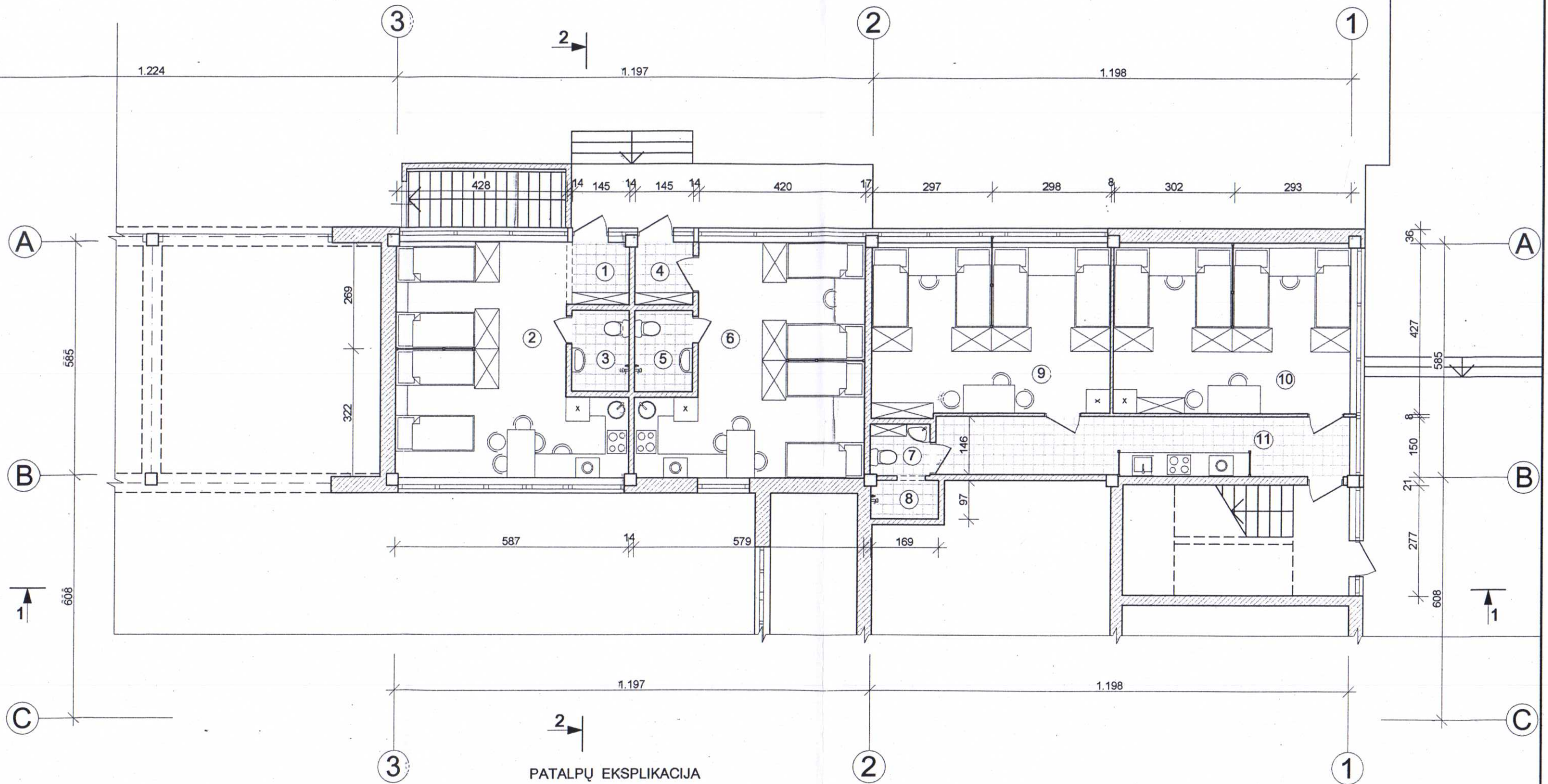
SPV

N. Žeimiene

1802-01-PKP-TD-AR-03



PIRMO AUKŠTO TECHN. PLANAS M 1:100



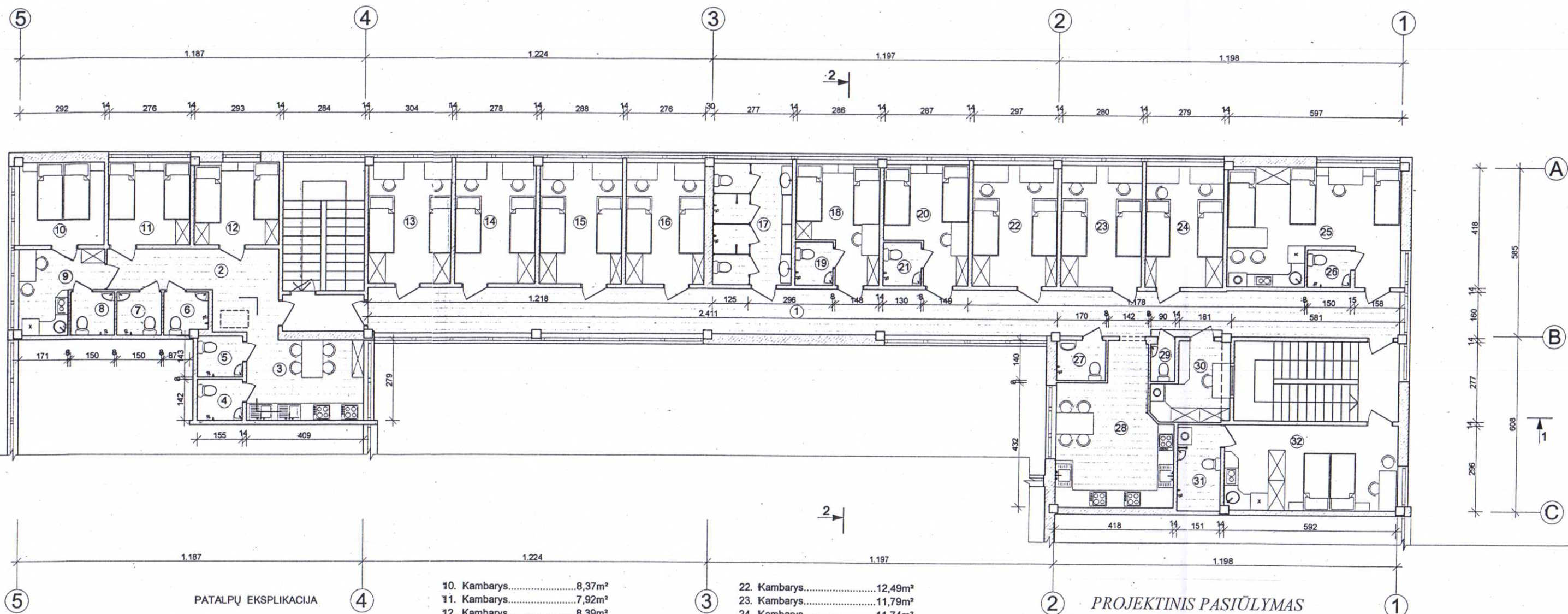
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1. Koridorius.....	2,24m <sup>2</sup>
2. Kambarys.....	28,48m <sup>2</sup>
3. Tualetas, dušas.....	2,95m <sup>2</sup>
4. Koridorius.....	2,26m <sup>2</sup>
5. Tualetas, dušas.....	2,97m <sup>2</sup>
6. Kambarys.....	28,03m <sup>2</sup>
7. Tualetas.....	1,94m <sup>2</sup>
8. Dušas.....	1,61m <sup>2</sup>
6. Kambarys.....	25,60m <sup>2</sup>
10. Kambarys.....	25,38m <sup>2</sup>
11. Koridorius.....	15,26m <sup>2</sup>
Viso:.....	136,32m <sup>2</sup>

Atestato Nr.	R.J.Davidavičienės projektavimo firma			Prekybos pastato, un. Nr. 2197-4004-3017, policijos komisariato patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, specialiosios paskirties keitimo į apgyvendinimo, Taikos pr. 81, Klaipėdos m., paprastojo remonto projektas	
	Proj.f.vad.	R.Davidavičienė	<i>[Signature]</i>	2018	Laida 1
	2507	PV	N.Žeimienė	<i>[Signature]</i>	
A956	ADPV	A.Skiezgelas	<i>[Signature]</i>	2018	Lapas Lapų 1 1
LT	Užsakovas: UAB "JŪRĖJA" <i>[Signature]</i>			1802-01-PKP-AK-09	



ANTRO AUKŠTO TECHN. PLANAS M 1:100



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1. Koridorius.....	56,87m <sup>2</sup>
2. Koridorius.....	11,95m <sup>2</sup>
3. Virtuvė.....	11,41m <sup>2</sup>
4. Tualetas, dušas.....	2,21m <sup>2</sup>
5. Tualetas, dušas.....	2,21m <sup>2</sup>
6. Tualetas, dušas.....	2,12m <sup>2</sup>
7. Tualetas, dušas.....	2,25m <sup>2</sup>
8. Tualetas, dušas.....	2,25m <sup>2</sup>
9. Virtuvė.....	6,86m <sup>2</sup>

10. Kambarys.....	8,37m <sup>2</sup>
11. Kambarys.....	7,92m <sup>2</sup>
12. Kambarys.....	8,39m <sup>2</sup>
13. Kambarys.....	12,79m <sup>2</sup>
14. Kambarys.....	11,71m <sup>2</sup>
15. Kambarys.....	12,12m <sup>2</sup>
16. Kambarys.....	11,63m <sup>2</sup>
17. Tualetai, dušai.....	11,66m <sup>2</sup>
18. Kambarys.....	9,86m <sup>2</sup>
19. Tualetas, dušas.....	1,94m <sup>2</sup>
20. Kambarys.....	9,90m <sup>2</sup>
21. Tualetas, dušas.....	1,94m <sup>2</sup>

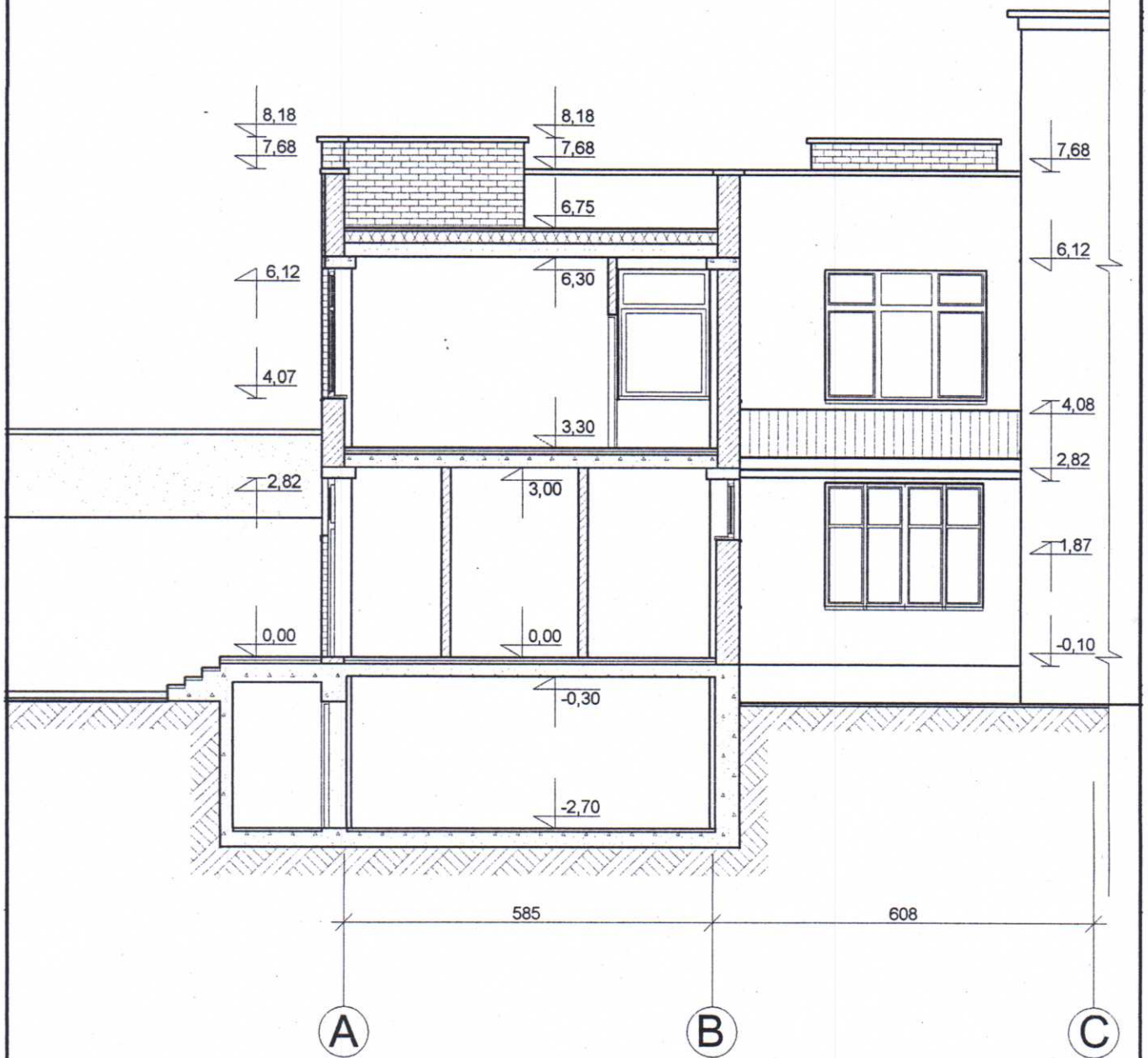
22. Kambarys.....	12,49m <sup>2</sup>
23. Kambarys.....	11,79m <sup>2</sup>
24. Kambarys.....	11,74m <sup>2</sup>
25. Kambarys.....	22,44m <sup>2</sup>
26. Tualetas, dušas.....	1,95m <sup>2</sup>
27. Tualetas, dušas.....	2,38m <sup>2</sup>
28. Virtuvė.....	18,82m <sup>2</sup>
29. Tualetas.....	1,17m <sup>2</sup>
30. Techninė patalpa.....	6,34m <sup>2</sup>
31. Tualetas, dušas.....	4,53m <sup>2</sup>
32. Kambarys.....	17,64m <sup>2</sup>
Viso.....	317,68m <sup>2</sup>

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Atestato Nr.	R.J.Davidavičienės projektavimo firma	Prekybos pastato, un. Nr. 2197-4004-3017, policijos komisariato patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, specialiosios paskirties keitimo į apgyvendinimo, Taikos pr. 81, Klaipėdos m., paprastojo remonto projektas	Laida
2507	PV R.Davidavičienė	2018	ANTRO AUKŠTO TECHN. PLANAS M 1:100
A956	ADPV N.Želminienė	2018	
LT	Užsakovas: UAB "JURĖJA"	1802-01-PKP-AK-11	Lapas Lapų 1 1



PJŪVIS 1:1 TARPAŠIŲ A - C M 1:100



Atestato Nr.	R.J.Davidavičienės projektavimo firma			Prekybos pastato, un. Nr. 2197-4004-3017, policijos komisariato patalpos, un. Nr. 2197-4004-3017:0006, specialiosios paskirties keitimo į apgyvendinimo, Taikos pr. 81, Klaipėdos m., paprastojo remonto projektas	
	Proj.f.vad.	R.Davidavičienė		2018	Laida
2507	PV	N.Žeimienė		2018	PJŪVIS 1:1 TARPAŠIŲ A - C M 1:100 1
A956	ADPV	A.Skiezgelas		2018	
LT	Užsakovas: UAB "JŪRĖJA"			1802-01-PKP-AK-12	
				Lapas	Lapy
				1	1