


<b>PAGR. PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „PROFESIONALI ARCHITEKTŪRA“
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Prekybos patalpų Birutės g. 22-317, Klaipėdoje paskirties keitimas į paslaugų patalpas bei patalpų kapitalinio remonto projektas
<b>STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)</b>	
<b>ADRESAS (STATYBOS VIETA)</b>	Birutės g. 22-317, Klaipėda
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	KAPITALINIS REMONTAS
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS
<b>KATEGORIJA</b>	YPATINGAS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>PROJEKTO DALIS</b>	BENDROJI
<b>PROJEKTO DALIES NR.</b>	17-27
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS
<b>PROJEKTO DALIES VADOVAS</b>	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS
<b>IŠLEIDIMO METAI</b>	2019

UAB „PROFESIONALI ARCHITEKTŪRA“  
UNIVERSITETO AL. 19-303 KAB., KLAIPĖDA  
LT-92294 JM. KODAS: 304858355  
WWW.ARKPRO.LT  
INFO@ARKPRO.LT



# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1 BENDRIEJI DUOMENYS

##### 3.1.1 Projekto rengimo pagrindas

Klaipėdos miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

##### 3.1.2 Statybos geografinė vieta

Kapitalinio remonto patalpų vieta - Klaipėdos m. Birutės g. 22-317.

##### 3.1.3 Statybos rūšis

Statinio kapitalinis remontas

##### 3.1.4 Statinio paskirtis

Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas

##### 3.1.5 Statinio kategorija

Ypatingas

##### 3.1.6 Statytojas (užsakovas)

Patalpų savininkai:

##### 3.1.7 Projektuotojas

UAB „Profesionali architektūra“, Universiteto al. 19-303 kab., Klaipėda. PV. Egidijus Monstavičius, Atestato Nr. A1976.

##### Trumpas pastato prieigų apibūdinimas

Sklypo sprendiniai prie esamų patalpų nekoreguojami, paliekami esami su numatytais parkavimo vietomis. Patalpų paskirtis keičiasi iš prekybos į paslaugų, todėl parkavimo vietų poreikis nedidėja ir išlieka esamas – dvi parkavimo vietos šalia įėjimo (1 pritaikyta žmonėms su negalia).

##### Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis

Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos.

##### Servituto teisės žemės sklype

Pastato prieigose jokių žemės naudojimosi apribojimų nenumatyta.

##### Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra patenkinama. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Planuojamas objektas nuo artimiausių antžeminių automobilių saugyklų aikštelių yra nutolęs 30-35 m., nuo esamų laikino šiukšlių saugojimo konteinerių 40-45 m.

#### 3.3. Energijos tiekimo šaltiniai, inžineriniai tinklai

Vandens tiekimo, nuotekų šalinimo sistemos. Atnaujinamos remontuojamų patalpų erdvėje nuo įvadinų tinklų už šalto/ karšto vandentiekio apskaitos, pritaikant jas pagal naują patalpų išplanavimą, laikantis visų šiuo metu galiojančių normatyvinių dokumentų.

Elektros energijos tiekimo sistema. Atnaujinamas tiekimas remontuojamų patalpų erdvėje, pritaikant jį pagal naują paskirtį ir išplanavimą, laikantis visų šiuo metu galiojančių normatyvinių dokumentų. Apskaitos skaitiklis ties įvadu ir jo vieta nekeičiama.

Šildymo sistema paliekama esama iš centralizuotų miesto tinklų, sprendiniai nekeičiami.

Numatyta mechaninė oro padavimo - ištraukimo vėdinimo sistema. Vėdinimo sistemos sprendiniai parengti atskiru projektu.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra patenkinama. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

##### 3.1.7.1 Patalpų planavimo sprendiniai. Esamos prekybos paskirties patalpos patalpos pritaikomos kūno estetikos paslaugoms teikti.

#### 4 BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Prieš	Po
Negyvenamoji patalpa - Prekybos patalpos (un. Nr. 4400-0768-4680, 1A7b)			
Darbo vietų skaičius	Vnt.	-	3
Aptamaujamų žmonių skaičius	Vnt.	-	3
Pagrindinė naudojimo paskirtis		Prekybos	Paslaugų
Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	78.46	76.02
Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	71.86	73.57
Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	6.6	2.45
Antresolė	m <sup>2</sup>	-	50.50
Aisparumo ugniai laipsnis			
- Daugiabutis gyvenamas namas	-		
- Pirmo aukšto komercinės patalpos	-		

3.1.7.2 Patalpų vidaus apdaila. Patalpų sienos tinkuotos, dažytos plaunamais akrilinais dažais. San. mazge ir virš plautuvių- keraminės glazūruotos sienų plytelės. Lubos - pakabinamos arba paliekamos industrinės. Grindys- akmens masės plytelės.

Dokumento Nr.	Lapas	Lapų	Laida
17 – 27 - PP – AR	1	3	0

### 3.1.7.3 Konstrukcijos

Pamatai. Nauji pamatai įrengiami tik vietose, kuriose įrengiamos naujos kolonos ant esamų grindų ant grunto.

Sienos ir pertvaros. Išorinės paliekamos nekeičiamos, pastatomos vidinės laikančiosios kolonos ant esamo pamato pusaukščio įrengimui, papildomos pertvaros ar laikančios sienos neprojektuojamos. Techninės patalpos pertvaros ir lubos papildomai izoliuotos akmens vatos plokštėmis.

Stogas. Naujas stogas neprojektuojamas.

**3.1.7.4 Inžinerinių tinklai ir įrenginiai.** Nauji lauko inžineriniai tinklai ar įrenginiai neprojektuojami. Patalpų viduje, seniau atskiru projektu suprojektuota vėdinimo sistema.

**3.1.7.5 Technologiniai sprendiniai.** Pagal pateiktą patalpų išplanavimą ir atliekamų darbų apimtį šis objektas 3 darbo vietų.

**3.1.7.6 Šiame objekte numatytos šios patalpos :**

Pirmame aukšte:

1	KLIENTŲ PRIIMAMASIS	23.37
2	PASLAUGŲ TEIKIMO ZONA	14.60
3	PASLAUGŲ TEIKIMO ZONA	31.45
4	SAN. MAZGAS	2.45
5	VIRTUVĖ	4.15
	VISO	76.02

Antresolėje:

6	POILSIO ZONA	32,30
7	PAGALBINĖ ZONA	15.50
	VISO	47.80

Šiame objekte lankytojams bus siūlomos visos estetinės kūno priežiūros bei puošybos paslaugos.

### 3.1.7.7 Gaisro prevencija

Nešiojamųjų gesintuvų skaičiaus nustatymas

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės-kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio litrais)		
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
2.1.	viešbučių, poilsio, prekybos, maitinimo, paslaugų paskirties	200 m2	4	3	2

Dūmų šalinimas gaisro metu bus vykdomas per esamas išorines atitvaras bei pagal ankščiau parengtą šildymo-vėdinimo projektą parengtą rekuperacinę sistemą.

### 3.1.8 Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai pastate turi atitikti STR 2.01.01(3):1999 nuostatas. Pastate užtikrinamos normalios sąlygos darbuotojams: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Mažiausios natūralios apšvietos koeficientų reikšmės atitinka HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus.

Patalpose yra centrinis šildymas.

### 3.1.9 Darbo vietų apšvietimas

Patalpose darbas vyks prie stalų su ekranais/veidrodžiais, todėl darbo vieta turi atitikti šiuos reikalavimus:

Darbo stalo paviršiaus bendro apšvietimo apšvieti turi būti:

1. darbo stalo paviršiaus – ne mažesnė kaip 300 lx ir ne didesnė kaip 500 lx;
2. ekrano/veidrodžio – ne mažesnė kaip 100 lx ir ne didesnė kaip 250 lx.

Natūralios ir dirbtinės apšvietos šaltiniai turi būti įrengti ir išdėstyti taip, kad darbuotojas išvengtų akinančio blyksnių ir atspindžių.

Esant reikalui, darbo patalpoje gali būti įrengtas vietinis dirbtinis apšvietimas. Dėl vietinės apšvietos neturi būti akinančių blyksnių.

### 3.1.10 Mikroklimato parametrai

Šildymo sezono metu pastato patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų vertės turi atitikti statybos techninį reglamentą STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kurio sezono metu;

Patalpose yra centrinis šildymas, sumontuota vėdinimo sistema pagal ankstesnį projektą.

Pastate šilumos parametrai nustatomi vadovaujantis HN 42-2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“:

### Visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Ribinės vertės	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Oro temperatūra, °C	18–22	18–28

Dokumento Nr. 17 – 27 - PP – AR	Lapas 2	Lapų 3	Laida 0
------------------------------------	------------	-----------	------------

Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

### 3.1.11 Drėgmės reguliavimas. Bendrieji reikalavimai.

1. Patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
2. Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas (žr. Reglamento 42.2 p.), atitvarų hidroizoliaciją;
3. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:
  - oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005;
  - pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi pagal STR 2.05.01:2013, STR 2.09.04:2008, STR 2.01.03:2009;

### 3.1.12 Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimus nustato STR 2.01.01(6):2008. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jei:

1. Pastatų išorės atitvarinių konstrukcijų šiluminiai parametrai atitinka nustatytus STR 2.05.01:2013. Statybos produktų, iš kurių pastatytos pastato atitvarinės konstrukcijos, šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.03:2003;
2. Patalpų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos yra suprojektuotos bei įrengtos taip, kad būtų išlaikyti patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti nustatyti reikalavimai (žr. STR 2.02.09:2005 42.2 p.).

### 3.1.13 Patalpose numatomų vykdyti paslaugų teikimo aprašymas.

Šiose patalpose numatoma vykdyti grožio studijos paslaugas.

Pirmame aukšte įkurtos dvi darbo vietos su montuojamais baldais sienoje bei kriaukle, administracija(priimamasis), laukiamoji zona, tualetas ir virtuvė personalui.

Antrame aukšte įkurtos dvi darbo vietos su montuojamais baldais sienoje bei kriauklė, poilsio kambarys personalui, bei patalpa rekuperatoriui.

Žmonių migracija per dieną nedidelė apie 8 žm. per dieną. Studijos veikla reikalauja susikaupimo todėl jokio didelio triukšmo.

Studijos politika ir principai: švara ir higiena, kultūra ir estetika.

Veiklos vykdymo metu buitinių atliekų susidarys minimaliai. Atliekų, kurios turėtų kenksmingų poveikių nesusidarys. Atsiradus poreikiui, jos bus tvarkomos ir sandėliuojamos pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus.

Dokumento Nr. 17 – 27 - PP – AR	Lapas 3	Lapų 3	Laida 0
------------------------------------	------------	-----------	------------

**BRĚŽINIAI**

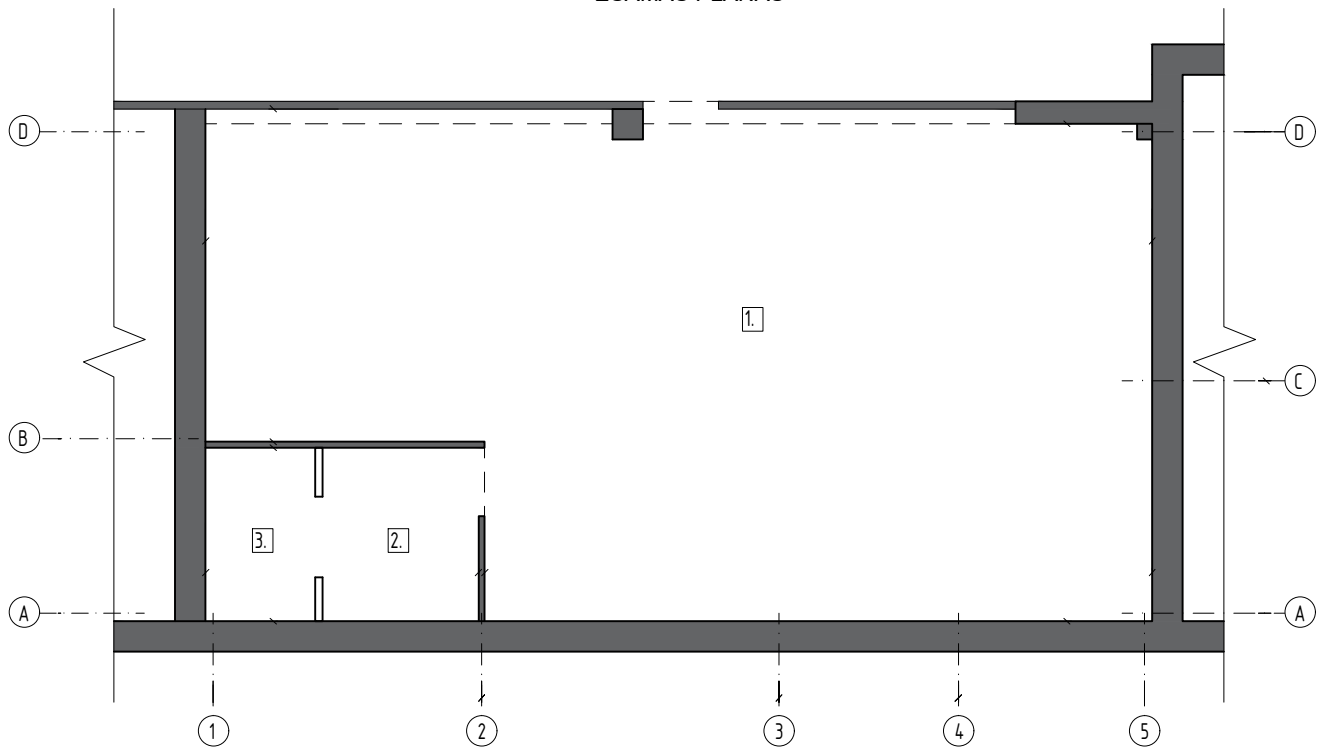
Prieš pagrindinio įėjimo duris įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Šaligatvis ir patalpų grindys 1a. yra viename lygyje.

Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vieta



Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes		Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		UAB "Profesionali architektūra" info@arkpro.lt www.arkpro.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva		Prekybos patalpų Birutės g. 22-317, Klaipėdoje paskirties keitimas į paslaugų patalpas bei patalpų kapitalinio remonto projektas	PP
Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2019.04.19	Brėžinio pavadinimas/Drawing name	LAIIDA REVISION
	ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2019.04.19	ŽN aplinkos pritaikymas	0
					MASTELIS SCALE
					1:100
Užsakovas/Client				Brėžinio žymuo/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
				17-27-PP-01	1/1

ESAMAS PLANAS

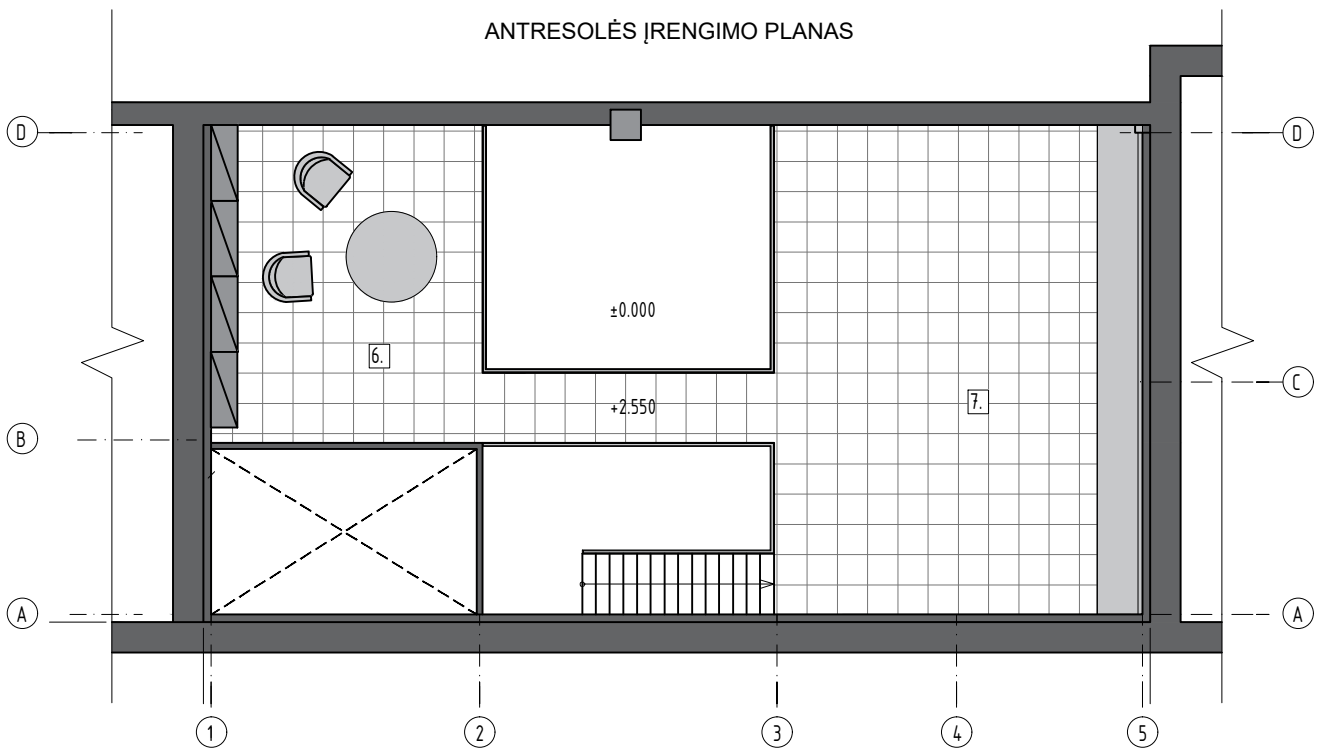


1	PAGRINDINĖ PATALPA	71.86
2	PAGALBINĖ PATALPA	4.15
3	PAGALBINĖ PATALPA	2.45
	VISO	78.46

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		UAB "Profesionali architektūra" info@arkpro.lt www.arkpro.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	Prekybos patalpų Birutės g. 22-317, Klaipėdoje paskirties keitimas į paslaugų patalpas bei patalpų kapitalinio remonto projektas	PP
Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2019.04.19	Laida REVISION
	ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2019.04.19	0
			Brėžinio pavadinimas/Drawing name Esamų patalpų situacija	Mastelis SCALE
				1:100
Užsakovas/Client			Brėžinio žymuo/Drawing mark 17-27-PP-02	Puslapis PAGE
				1/1

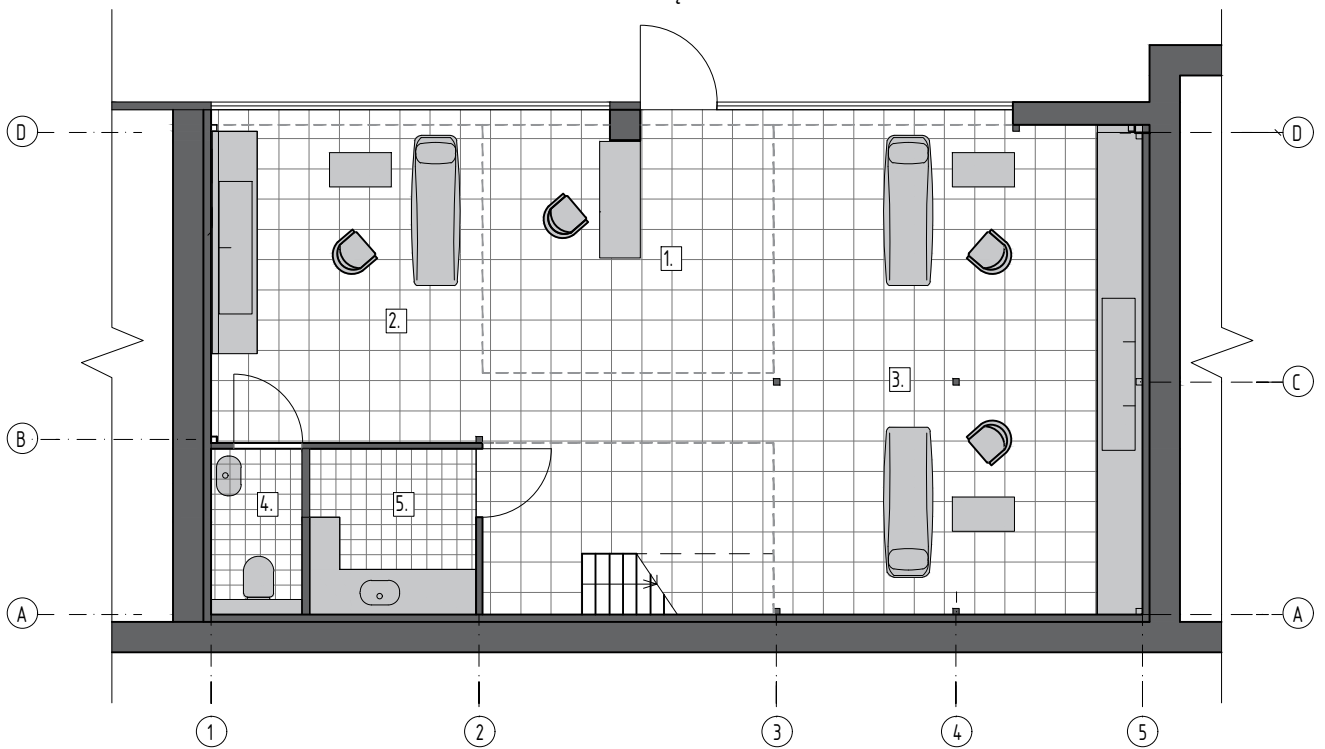


### ANTRESOLĖS ĮRENGIMO PLANAS



6 POILSIO ZONA	32,30
7 PAGALBINĖ ZONA	15,50
VISO	47,80

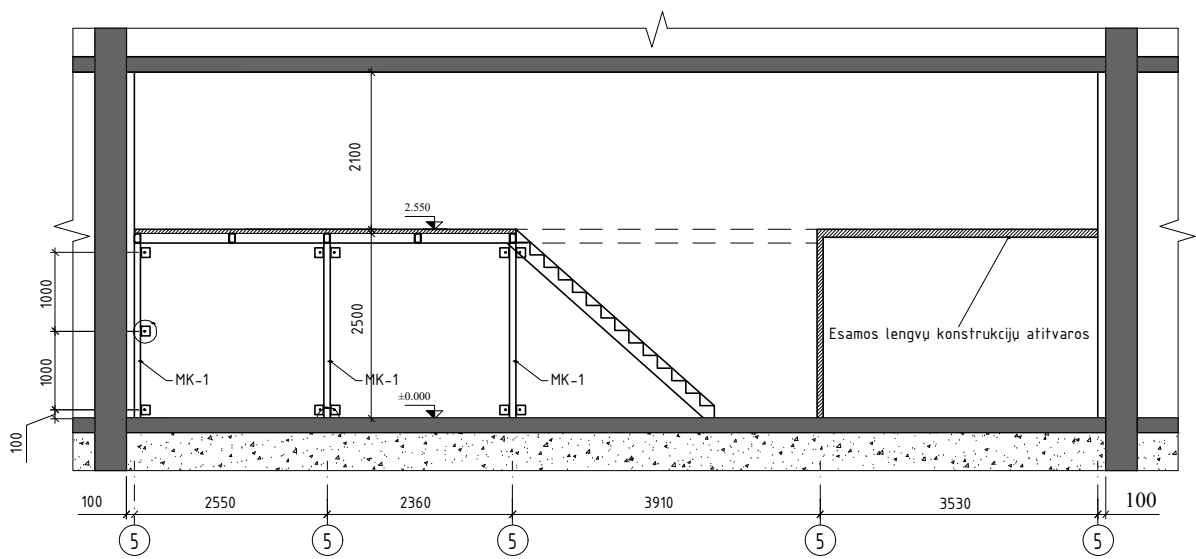
### PIRMO AUKŠTO ĮRENGIMO PLANAS



1 KLIENTŲ PRIIMAMASIS	23,37
2 PASLAUGŲ TEIKIMO ZONA	14,60
3 PASLAUGŲ TEIKIMO ZONA	31,45
4 SAN. MAZGAS	2,45
5 VIRTUVĖ	4,15
VISO	76,02

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		UAB "Profesionali architektūra" info@arkpro.lt www.arkpro.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	Prekybos patalpų Birutės g. 22-317, Klaipėdoje paskirties keitimas į paslaugų patalpas bei patalpų kapitalinio remonto projektas	PP
Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2018.04.19	LAIDA REVISION
	ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2018.04.19	0
			Brėžinio pavadinimas/Drawing name	MASTELIS SCALE
			Esamų patalpų perplanavimo ir pritaikymo dabartiniams poreikiams planas	1:100
Užsakovas/Client			Brėžinio žymuo/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
			17-27-PP-03	1/1

PJŪVIS



Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes			STADIJA STAGE
		UAB "Profesionali architektūra" info@arkpro.lt www.arkpro.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	Projekto pavadinimas/Project name Prekybos patalpų Birutės g. 22-317, Klaipėdoje paskirties keitimas paslaugų patalpomis bei patalpų kapitalinio remonto projektas		PP
Atest. Nr./Cert. No. A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2018.04.19	Brėžinio pavadinimas/Drawing name	LAIŠKA REVISION 0
	ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2018.04.19	Esamų patalpų perplanavimo ir pritaikymo dabartiniams poreikiams planas	MĀSTELIS SCALE 1:100
Užsakovas/Client				Brėžinio žymuo/Drawing mark 17-27-PP-04	PUSLAPIS PAGE 1/1