



3497

Statytojas	UAB "Utenos prekyba"
Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keltimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas
Adresas	Kauno g. 16, Utena
Statybos rūšis	Paprastasis remontas
Naudojimo paskirtis	6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas
Kategorija	Ypatingasis statinys
Projekto etapas	PP Projektiniai pasiūlymai
Projekto dalis (dalys)	BD Bendroji dalis Tomas
	SP Sklypo plano schema
	SA Statinio architektūra



Projekto dalis	Pareigos	Kval. dok. Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas
	Direktorius		Romualdas Bernotas	
BD	Statinio projekto vadovas	A 685	Lolita Šeduikytė	
SP	Statinio projekto architektas	A 685	Lolita Šeduikytė	
SA	Statinio projekto architektas	A 685	Lolita Šeduikytė	

Utena, 2019 m.



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Objekto adresas Nekilnojamojo turto registre, pastato geografinės koordinatės, plotas, nekilnojamojo daikto nuosavybė:

Kauno g. 16, Utena, unikalus Nr. 8297-8004-3020, 2N4p, bendrasis plotas 2794,57 m², pastato/sklypo centro koordinatės X 6152509/Y 601093. Patalpos Kauno g. 16-45, Utena, unikalus Nr. 8297-8004-3020-0040, bendrasis plotas 500,08 m², nuosavybės teise valdo UAB „Utenos prekyba“.

2. Žemės sklypas:

2.1. Maironio g. 2, Utena, kad. Nr. 8270/0013:64 Utenos m.k.v., plotas 3017 m², sklypo centro koordinatės X 6152509/Y 601093, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis-kita, žemės sklypo naudojimo būdas-komercinės paskirties objektų teritorijos. Sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas UAB „Utenos prekyba“, pakeista-„Susitarimas dėl 2000 m. balandžio 6 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N82/00-0186 pakeitimo“ 2019 m. gegužės 30 d. Nr. 41SŽN-134(14.41.55.).

3. Informacija apie esamą statinį-statinio kategorija, grupė, paskirtis (esama, būsima), statybos rūšis, projekto stadija:

- 3.1. Ypatingasis;
- 3.2. Gyvenamasis pastatas;
- 3.3. Gyvenamosios paskirties pastatas-6.3., trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai, unikalus Nr. 8297-8004-3020, 2N2p, bendrasis plotas 2794,57 m², 4 aukštai, statybos metai 1978, baigtumas 100%. Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius 36 butai, ne mažiau 51% nuo visų patalpų sudaro gyvenamosios paskirties patalpos (faktiškai 35 butai-97,37%), iki 49% - prekybos (ne maisto prekių) paskirties patalpos su paslaugų ir administracinėmis patalpomis (faktiškai 1 patalpa-2,63%). Pertvarkomų patalpų paskirtis, esama-administracinės, būsima-prekybos su paslaugų ir administracinėmis patalpomis;
- 3.4. Paprastasis remontas;
- 3.5. Projektiniai pasiūlymai.

4. Projekto pavadinimas: „Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo darbus, projektas“.

KVAL. DOK. Nr.	<p>UAB „Romos ir Virgils“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554</p>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
<p>Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas</p>					DOKUMENTO PAVADINIMAS			
A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019. 08.	Aiškinamasis raštas		LAIDA	
A 685	SP arch.	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019. 08.			0	
KALBOS ŽYMUO	STATYTOJAS / UZSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Utenos prekyba"				3497-01-PP-BAR		1	9



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

5. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

5.1. Sklypo planas. Daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato pirmajame aukšte keičiama patalpų (Nr. 45) paskirtis iš administracinės paskirties į prekybos (ne maisto prekių) su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus-projektuojami du atskiri įėjimai nelaikančioje atitvaroje (konstrukcijoje, laikančioje tik nuosavą svorį). Projektuojamų įėjimų vietoje pastato cokolio aukštis 0,8 m (altit. cok. 108,60, altit. žemės pav. 107,80), patalpų esamų grindų aukštis nuo žemės paviršaus 0,85 m (altit. 108,65), todėl patekti į patalpas iš lauko galima tik lauko laiptais ir ŽN pritaikyta panduso juosta. Tada naujai suformuotos patalpos gali būti naudojamos kaip atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas. Daugiabučio namo teritorija iš dviejų pusių ribojasi su gatvėmis-Kauno g. ir Maironio g., iš kitų pusių-odontologijos klinika ir kiemas. Kvartalo teritorija ir prieigos sutvarkytos, įrengtos pėsčiųjų zonos (šaligatviai aplink pastatą, kieme), automobilių stovėjimo vietos, gatvių ir kiemo apšvietimas, želdynai, įvažiavimas nuo Sodo gatvės skersgatvio. Nėra galimybės automobilių statymo vietas įrengti sklypo ribose, arčiausiai projektuojamų ir esamų įėjimų. Lankytojų automobilių statymas galimas prie objekto, esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje, UAB „Utenos prekyba“ žemės sklype J. Basanavičiaus g. 53/55, kur yra nužymėtos automobilių statymo vietos, tame skaičiuje ir ŽN automobiliams, ne toliau kaip 500 m. nuo projektuojamų ir esamų įėjimų (faktiškai 94,57 m.), taip pat automobilių stovėjimo aikštelė sklype Kauno g. 10 (faktiškai 70 m.). Toks sprendimas nepablogina gyventojų, lankytojų automobilių statymo, pėsčiųjų ėjimo Kauno gatvės šaligatviu ir miesto eismo sąlygų, bus koncentruotas vienoje vietoje ir daroje su gretimomis perimetru tankiai užstatytais miesto teritorijomis. Prekybos su paslaugų ir administracinėmis patalpomis pagrindiniam plotui (prekybos salės/salių plotui 286,50 m²) minimalus norminis (reglamentuotas) automobilių stovėjimo vietų skaičius – 10 vietų, tame skaičiuje viena vieta ŽN automobiliui. Eiti/judėti nuo ŽN automobilių statymo vietų iki lauko laiptų su pandusais, esamais šaligatviais.

Bendros pastabos dėl miesto teritorijos ir infrastruktūros:

- Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX skirsnis (nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos), Utenos senojo miesto vietos-yra Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Utenos skyriaus raštas 2019-06 Nr. (12.9.U) 2U-390, kad apribojimas žemės sklypui ir jame stovinčiam pastatui netaikytinas;
- Dėl sutikimo statyti statinį (lauko laiptai, pandusas)-yra Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Utenos skyriaus sutikimas 2019-07-12 Nr. 41ST-78-(14.41.5.) statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme (Kauno g.), kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3497-01-PP-BAR	2	9	0



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

5.2. **Keturių aukštų pastatas, pastatytas 1978 m.** Daugiabutis gyvenamasis pastatas su rūsiu, laikančios skersinės plytų mūro sienos su monolitinio gelžbetonio konsolėmis po pirmo aukšto perdanga, juostiniai surekami betoniniai pamatai (FBS) ir gelžbetoninių klauromųjų plokščių perdangos. Atitvaros save laikantys gelžbetoniniai elementai ir mūrinės. Pastato stogas sutapdintas, šiltintas, dengtas ritinine bitumine danga, parapetai ir palangės apskardinti cinkuotos plieninės skardos lakstiniais.

Daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato pirmajame aukšte keičiama patalpų (Nr. 45), atskiro nekilnojamojo turto kadastro objekto paskirtis iš administracinės paskirties į prekybos (ne maisto prekių) su paslaugų ir administracinėmis patalpomis paskirtį, atliekant paprastojo remonto darbus – pertvarkyti statinio nelaikančias konstrukcijas (laikančias tik nuosavą svorį), nekeičiant statinio išorės matmenų. Projektuojami du atskiri įėjimai nelaikančioje atitvaroje pažeminant palanges ašyje „A“ iki numatomų lauko durų slenksčio. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. (pritaikytas ŽN). Projektuojamų įėjimų vietoje pastato cokolio aukštis 0,8 m (altit. cok. 108,60, altit. žemės pav. 107,80), patalpų esamų grindų aukštis nuo žemės paviršiaus 0,85 m (altit. 108,65), todėl patekti į patalpas iš lauko galima tik lauko laiptais ir ŽN pritaikyta panduso juosta. Lauko laiptai su pandusu – inžinerinis statinys, statinio matmenų įvertinimo koeficientas apsakaičiuojamas pagal formulę, kiti inžineriniai statiniai: $K = S \times H^2$:

$S = 17,22 \text{ m}^2$ - statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės paviršių plotas

$H = 0,8 \text{ m}$ - statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausiojo laikančiųjų konstrukcijų taško:

$K = 17,22 \times 0,8^2 = 17,22 \times 0,51 = 8,78$.

$10 \leq K \leq 10000$: $10 \leq 8,78 \leq 10000$, statinio parametrai atitinka I grupę.

Tada pertvarkytos patalpos gali būti naudojamos kaip atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas. Atliekamas patalpų vidaus paprastasis remontas: dalinai pertvarkomos (išardomos, įrengiamos naujos) nelaikančios pertvaros, užtaisomos angos laikančiose sienose, įrengiama nauja elektros instaliacija (aliuminiai laidai keičiami variniais), mechaninė vėdinimo sistema, patalpų išplanavimas pritaikomas kitai paskirčiai.

Bendra patalpų erdvė gali būti skaidoma pertvaromis, priklausomai nuo nuomininkų skaičiaus ir jų komercinių tikslų, su atskirais įėjimais ir sanitariniais mazgais pritaikytais ŽN. Galima įrengti keturias nepriklausomas komercines zonas:

1. B. pl. 122,04 m²;
2. B. pl. 79 m²;
3. B. pl. 93,44 m²;
4. B. pl. 186,19 m².

Prekybos paskirties su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, koridorium, sanitarinėmis patalpomis bendrasis plotas iki kadastrinių matavimų 480,67 m² (ne mažiau 51% nuo sudaro prekybos paskirties patalpa, iki 49% - paslaugų ir administracinės patalpos), kuriose vienu metu gali būti ne daugiau kaip 50 žmonių (žiūr. „Pirmo aukšto plano schema“, lapas 3497-01-PP-SA-BR/1-1).

Atliekama patalpų grindų, sienų ir lubų paviršių apdaila, montuojamos durys, langai ir palangės. Rekomenduojama papildomai izoliuoti patalpų dalies virš rūsiu, tarp ašių „1“, „5“ grindis. Esama fasado apdaila

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3497-01-PP-BAR	3	9	0



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

tvarkinga, todėl tvarkomi paviršiai lauko durų įrengimo vietose ir rekomenduojama pakeisti esamo įėjimo aikštelės apdaila tarp ašių „5“, „6“, derinant vieningą įėjimų apdailą (detalizuojama projekto TP etape). Po patalpų paskirties pakeitimo ir atlikus paprastojo remonto darbus daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato naudojimo paskirtis nesikeičia.

Prekybos paskirties su paslaugų ir administracinėmis patalpomis patalpose užtikrinama galimybė ŽN laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis (žiūr. „Pirmo aukšto plano schema“, lapas 3497-01-PP-SA-BR/1-1). Įėjimo durys, taip pat patalpų durys projektuojamos ne siauresnės, kaip 1 metro pločio. Evakuacija per šešis atskirus išėjimus tiesiai į lauką, spindulys iki evakavimosi išėjimų neviršija 15 m.

Prie konsolių ašyse „3“, „5“, „6“, po pirmo aukšto perdangos linija įrengiama išorinė reklama (žiūr. „Fasadas“, „Fasado šoninis vazdas“, lapai 3497-01-PP-SA-BR/1-5,6) ir apšvietimas viename bloke.

Vertikalinio planiravimo ir kiti lauko statybos darbai minimalūs: susidėvėjusio šaligatvio nuardymas, derlingojo dirvožemio nukasimas, lauko laiptų pamatų įrengimas (kasimas rankomis saugant vandentiekio įvadą PE d75 nuo sklendės Nr. 176), lauko laiptų metalinės struktūros ir pakopų pagamintų gamykloje montavimas, pandusų juostų metalinės struktūros montavimas, šviesos prieduobių naujų uždangų montavimas, šaligatvių pagrindų įrengimas, šaligatvių plytelių arba trinkelėlių dangos klojimas. Aplinkinių teritorijų ir aikštelių sąlygos bus ne blogesnės kaip iki lauko laiptų ir šaligatvių statybos. Lauko laiptų statybos sąlygos su minimaliais statybos mechanizmais nesudėtingos, gretimų teritorijų/objektų eksploatacijai ir kitoms sąlygoms įtaka statybos metu minimali, namo eksploatacija neapsunkinama, kadangi visi statybos darbai numatomi tik prie pastato sienos dalies ašyje „A“.

5.3. Inžineriniai tinklai. Yra visi, būtini patalpų paskirčiai eksploatuoti, įvadiniai ir išvadiniai inžineriniai tinklai:

- Geriamas vanduo tiekiamas iš miesto centralizuotos vandentiekio tiekimo sistemos su esama apskaita;
- Būtinės nuotekos nuvedamos į miesto centralizuotus nuotekynės tinklus;
- Elektros energija tiekama iš miesto elektros tiekimo tinklų su esama apskaita;
- Patalpų šildymas iš miesto centralizuotų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų, iš esamo šilumos mazgo. Pakeičiami šildymo prietaisai į naujo modelio, šiuolaikiško dizaino. Parenkami renovacinio modelio plokštiniai radiatoriai su konvekcineis elementais, variantai su 11 ir 22 modelio šildymo prietaisais, nekeičiant esamos instaliuotos galios, pajungimo vietų, vamzdyno ir diametrų schemos. Tiekiamos šilumos kiekio, jo dinamikos požiūriu aprūpinant butus ir analogiškas, kaip butai, kitos paskirties patalpas, iš esmės nesiskiria. Esama šildymo sistema yra suprojektuota ir pastatyta taip, kad tenkina patalpų pakankamos šiluminės aplinkos nustatytus reikalavimus ir garantuoja minimalią leistiną temperatūrą. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos (posistemės) priežiūros sąlygos išlieka tokios pačios, kaip iki patalpų paskirties keitimo, atliekant paprastojo remonto darbus;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3497-01-PP-BAR	4	9	0



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

- Po projekto TP etapo tikrinimo naujo suformuoto nekilnojamojo turto objekto savininkas turi pasirašyti naujas sutartis su organizacijomis eksploatuojančiomis inžinerinius tinklus ir atliekų tvarkymą;

Bendros pastabos dėl statinio, dėl vidaus ir lauko inžinerinių tinklų:

- Prie dokumento „Statinio projektavimo užduotis“ Statytojas pateiks statinio techninės būklės įvertinimo aktą;
- Daugiabučio pastato atsparumo ugniai laipsnis I, artimiausi požeminiai priešgaisriniai hidrantai kameroje/šuliniuose Kauno gatvėje prie namų Nr. 25 (55 m.) ir Nr. 35/1 (45 m.);
- Teritorijoje yra daug inžinerinių tinklų: vandentiekio, nuotekynės, požeminiai ryšių ir elektros. Todėl, siekiant racionaliai išnaudoti galimą statyti teritoriją-paduso be pamato įrengimas virš vandentiekio tinklo PE d25 į pastatą Kauno g. 14 A iš cinkuotos presuotos metalinės 1,20 m. pločio juostos (akučių tinklais 30 x 10) ant šarnyrų prie laiptų aikštelės, kurią vandentiekio tinklo remonto atveju galima nukelti. Prie dokumento „Statinio projektavimo užduotis“ Statytojas pateiks pastato Kauno g. 14 A (skl. kad. Nr. 8270/0013:75) Sutikimą;
- Lietaus ir sniego tirpsmo vandens nuotekos nuo šaligatvių savitaka nuteka į esamus miesto lietaus nuotekų (KL) tinklus (trapas Nr. 19 Kauno gatvėje).
- Visi numatomi įrengimai, procesai, gaminiai ir medžiagos, jų montavimas, išbandymas atitinka normatyvinių ir teisinių dokumentų reikalavimus.

6. Grafinės dalies schemos/brėžiniai:

- 6.1. Sklypo plano schema, aksonometrinis vaizdas;
- 6.2. Pirmo aukšto plano schema, aksonometrinis vaizdas;
- 6.3. Charakteringas pjūvis;
- 6.4. Pastato fasadai;
- 6.5. Pastato su gretima aplinka vizualizacija.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3497-01-PP-BAR	5	9	0



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

7. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, ĮRANGOS, KURIAIS VADOVAUJANTIS IR NAUDOJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS.

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas. Projektas yra parengtas vadovaujantis šiai dienai galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklę“.

7.1. Pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas:

	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	(Žin., 1996, Nr.32-788; 2001, Nr.101-3597; 2003, Nr.104-4649; 2004, Nr.73-2545; 2006, Nr.116-4402; 2010, Nr.84-4401, 2012, Nr. 76-3942, 2013, Nr. 68-3415, 2013, Nr. 73-3650; 2013- Nr. 76-3841; TAR, Nr. 2016-20300)
<u>STR</u> 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR</u> 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas	
<u>STR</u> 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	(Žin., 2012, Nr. 5-144,)
<u>STR</u> 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 24-787; 2012 Nr.50-2494)
<u>STR</u> 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	
<u>STR</u> 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“.	(Žin., 2016, Nr.2016-24939)
<u>STR</u> 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	
<u>STR</u> 2.02.01:2004	„Gyvenamieji pastatai“	(Žin., 2004, Nr. 23-721; su vėlesniais pakeitimais)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3497-01-PP-BAR	6	9	0



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

<u>STR</u> 2.02.09:2005	„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“	(Žin., 2005, Nr. 93-3464; su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.02.2:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	(TAR, Nr. 16-28228)
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės priežiūros ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto objektų formavimo tvarka.“	(TAR, Nr. 2016-30156)
STR1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	(Žin., 2002, Nr.109-4837; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.01(1):2005</u>	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	(Žin., 2005, Nr. 115-4195)
<u>STR 2.01.01(2):1999</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	(Žin., 2000, Nr. 17-424; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.01(3):1999</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	(Žin., 2000, Nr. 8-215; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.01(4):2008</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.	(Žin., 2008, Nr. 1-34)
<u>STR 2.01.01(5):2008</u>	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.	(Žin., 2008, Nr. 35-1256)
<u>STR 2.01.01(6):2008</u>	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.	(Žin., 2008, Nr.35-1255)
STR 2.01.10:2007	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.	(Žin., 2007, Nr.43-1651; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.06:2009</u>	Statinių apsauga nuo žalbo. Išorinė statinių apsauga nuo žalbo	(Žin., 2009, Nr.138-6095)
<u>STR 2.01.07:2003</u>	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	(Žin. 2003, Nr. 79 – 3614; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.01.02:2016</u>	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.	(TAR, 2016-27896)
<u>STR 2.05.02:2008</u>	Statinių konstrukcijos. Stogai.	(Žin., 2008, Nr.130-4997, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.05.03:2003</u>	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.	(Žin., 2003 Nr.59-2682, su vėlesniais pakeitimais)

DOCUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3497-01-PP-BAR	7	9	0



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

<u>STR 2.05.04:2003</u>	Poveikiai ir apkrovos.	(Žin., 2003 Nr.59-2683, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.05.05:2005</u>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 17-550: su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.05.08:2005</u>	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	(Žin., 2005, Nr.28-895; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.05.09:2005</u>	Mūrinių konstrukcijų projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 14-443)
<u>STR 2.05.12:2005</u>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 28-893)
<u>STR 2.05.13:2004</u>	Statinių konstrukcijos grindys	(Žin.,2004, Nr. 56-1949)
<u>STR 2.05.20:2006</u>	Langai ir išorinės įėjimo durys	(Žin., 2006., Nr.18-643; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.07.01:2003</u>	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	(Žin.,2003, Nr. 83-3804, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	(Žin.,2005, Nr. 75-2729, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.06.04:2014</u>	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(TAR, 2014-06-17, Nr. 7690, redakcija nuo 2015-01-01) (Žin., 2010, Nr.146-7510, su vėlesniais pakeitimais TAR Nr.2014-4078)
	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. PGAGD įsakymas Nr.1-14; Žin. 2011,Nr.: 8- 378
	Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas	(Žin., 2003, Nr.70-3170, su vėlesniais pakeitimais)
	Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai.	(Žin., 2008, Nr.10-362; su vėlesniais pakeitimais)
DT - 5.00	Saugos ir sveikatos taisyklės statybvietėje DT - 5.00	(Žin., 2001, Nr.3-74)
HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	(Žin., 2003, Nr.79-3606; su vėlesniais pakeitimais)
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	(Žin., 2011, Nr. 75-3638)



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas.	(Žin., 2000, Nr.44-1278)
	Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai	
	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012
<u>STR 2.03.01:2001</u>	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011
	Saugos taisyklės eksploatuojant elektros įrenginius	1997
	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.	(Žin. 2001, Nr. 53 –1898)
<u>KTR 1.01:2008</u>	Automobilių keliai	(Žin., 2008, Nr. 9-322)
<u>KPT SDK 07</u>	Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės	(Žin., 2008, Nr. 16-569)
	Kelių eismo taisyklės	(Žin., 2003, Nr. 7-263, 2008, Nr. 88-3530)

7.2. Įforminimo normatyviniai dokumentai:

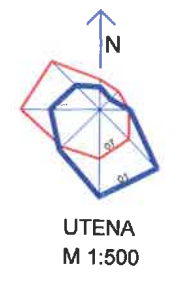
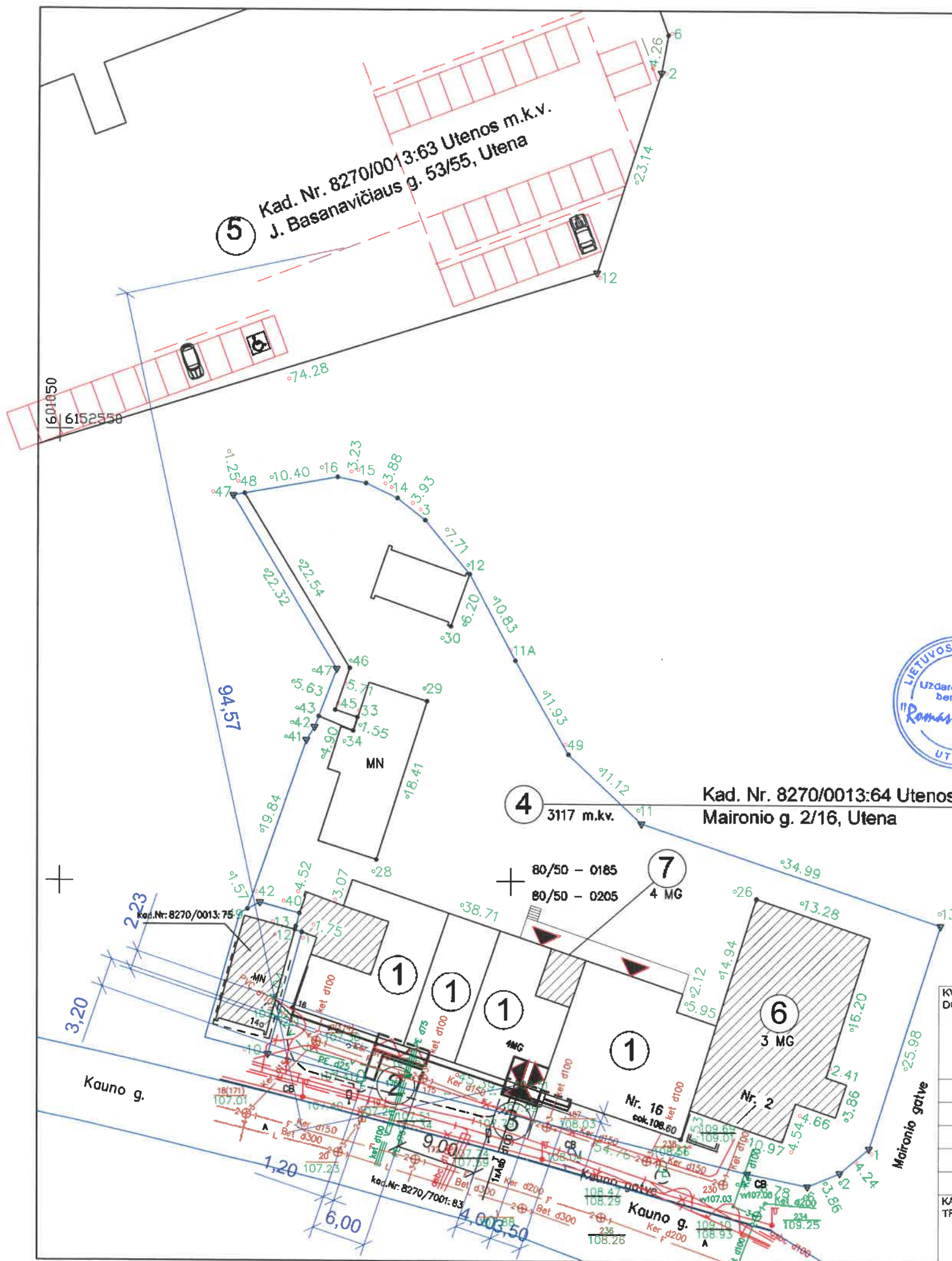
1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, Nr. 2016-24939);
2. LST 1516:1998 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
3. SR 13 - 99 „Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje“.

Pastaba: Kiti normatyviniai dokumentai, kurių pagrindu parengti projektiniai sprendiniai nurodyti projekto dalių aiškinamuosiuose raštuose.

7.3. Projektui parengti naudotos licenzijuotos programinės įrangos sąrašas:

1. ACD LT 2007 EN CD F/S; seats 1; Part No: 05727-091452-9000; Serial No: 345-21783624;
2. Microsoft Office Word 2003.

DOCUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3497-01-PP-BAR	9	9	0



Eil. Nr.	Pavadinimas	Pastabos/pavaizdavimas
1.	Keičiama patalpų paskirtis (Kaunos g. 16-45, Utena)	Formuojamos keturios patalpų grupės, kiekviena su atskirais įėjimais. Plotas iki 500 m ² .
2.	Projektuojami įėjimai į patalpas	
3.	Esami įėjimai į patalpas	UAB "Utenos prekyba" naudojamo sklypo ribose, pažymėti tarptautiniu ŽN ženklu, i = 1:12 (8,3 %)
4.	Projektuojami ŽN pritaikyti pandusai prie lauko laiptų Nr. 2, 3	
5.	Žemės sklypas kad. Nr. 8270/0013:63	UAB "Utenos prekyba" naudojamame žemės sklype J. Basanavičiaus g. 53/55, Utenoje, nužymėtos automobilių statymo vietos, tame skaičiuje ir ŽN automobiliams, ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų.
6.	UAB "Utenos prekyba" administracinės paskirties pastatas (7.2.)	Maironio g. 2, Utena (1B3p)
7.	Gyvenamosios paskirties pastatas (6.3.)	Kauno g. 16, Utena, unikalus Nr. 8297-8004-3020 (2N4p), 36 kambariai

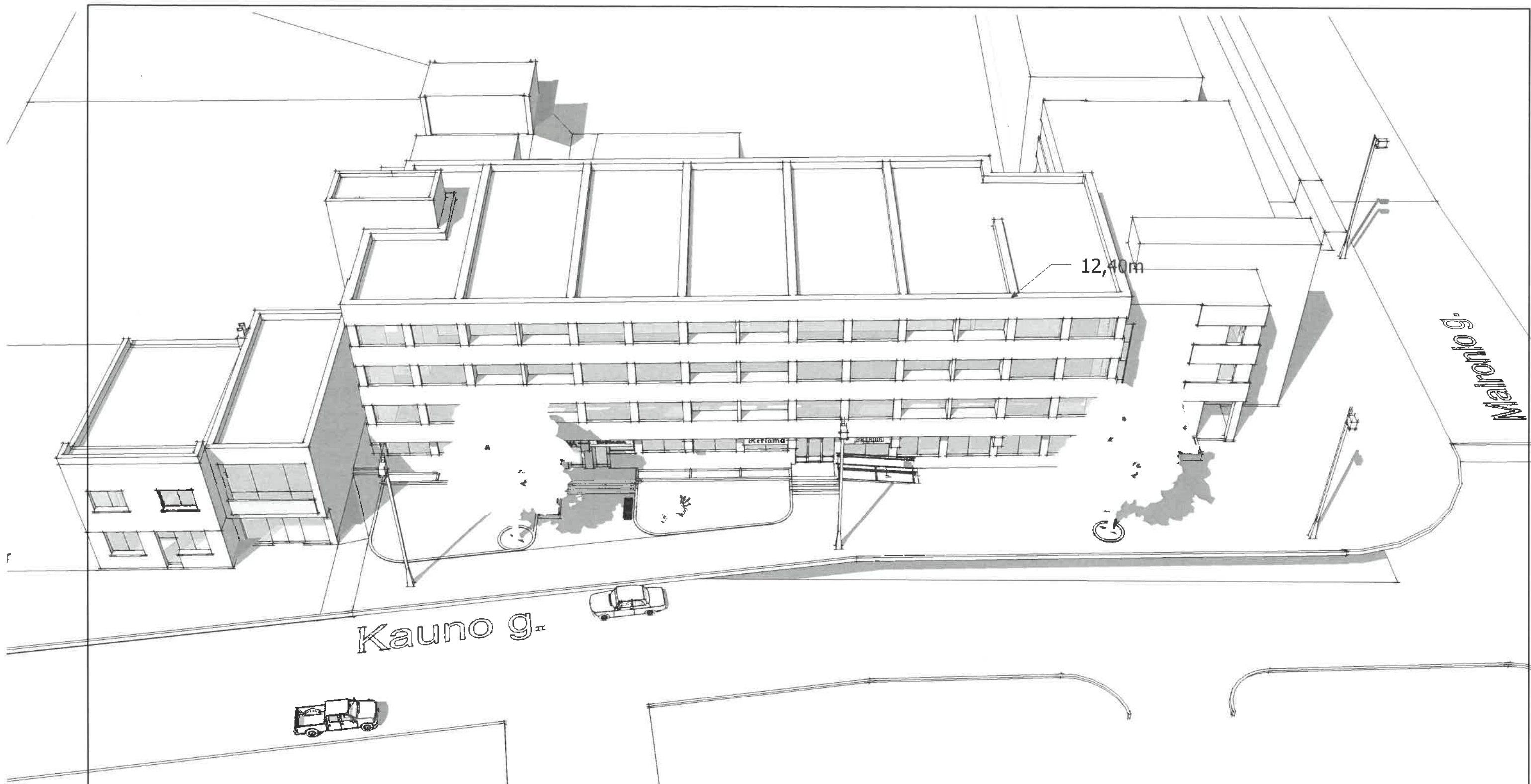



Koordinacijų sistema LKS-94
Aukščių sistema-LAS07

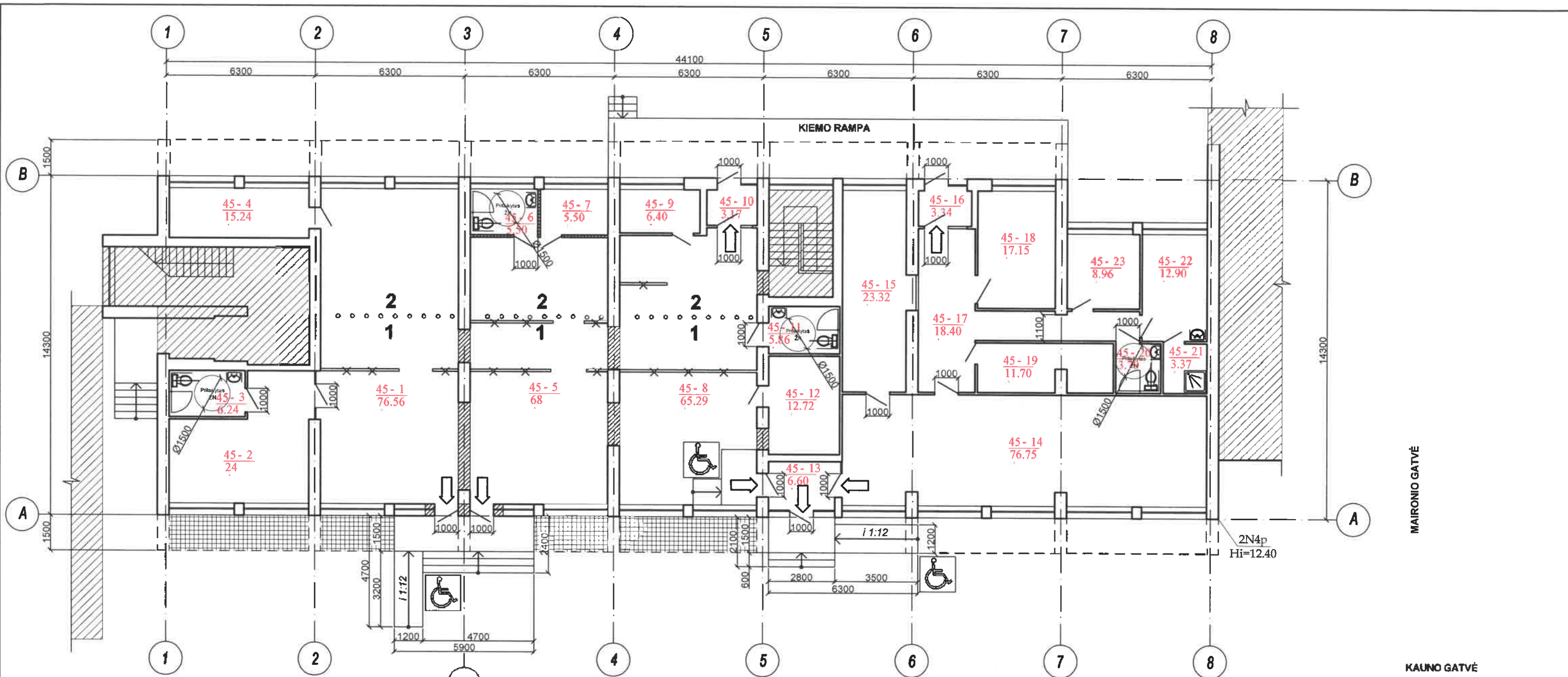
Pristarta
Robertas Milijauskas Direktorius
2019.08.23

	Žemės inžinerija		Objektas: Utenos m. Maironio g. 2 kad.Nr:8270/0013:64	
	Šarūno Šimonėlio, ind. veiklos paž. Nr. 702094 Aušros g. 47-201, Utena 8-600-22490 www.zemesinzerija.lt		Užsakovas: UAB "Utenos prekyba"	
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-601		Brėžinys: Inžinerinė topografinė nuotrauka		Objekto Nr.
Pareigos Geodezininkas	V. Pavardė Š.Šimonėlis	Parašas	Data 2019-07-12	Mastelis 1:500
		Lapas/lapų skaičius 1/1		

KVAL. DOK. NR. 	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
	A 685 SPV A 685 SP architektas	Lolita Šeduikytė 	2019-07 2019-07	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.))	
KALBOS TRUMP. LT UAB "Utenos prekyba"		DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas- schema M 1:500		DOKUMENTO ŽYMUO 3497-01-PP-SP-BR/1	Laida 0 Lapas 1 Lapų 2



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Laida
					Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas		
A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS		Lapas
A 685	SP architektas	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.))		
KALBOS TRUMP.		STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS:			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Lapas
LT		UAB "Utenos prekyba"			Sklypo plano aksonometrinis vaizdas		
					DOKUMENTO ŽYMUO		2
					3497-01-PP-SP-BR/1		2



**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA
(OBJEKTAS KAUNO G. 16-45)**

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, M ²
45-1	Prekybos salė su paslaugų patalpa	76.56
45-2	Administracijos kabinetas	24
45-3	Sanitarinis mazgas pritaikytas ŽN	6.24
45-4	Saugykla	15.24
45-5	Prekybos salė su paslaugų patalpa	68
45-6	Sanitarinis mazgas pritaikytas ŽN	5.50
45-7	Drabužinė	5.50
45-8	Prekybos salė su paslaugų patalpa	65.29
45-9	Drabužinė	6.40
45-10	Tamburas	3.17
45-11	Sanitarinis mazgas pritaikytas ŽN	5.86
45-12	Administracijos kabinetas	12.72
45-13	Tamburas	6.60
45-14	Prekybos salė	76.75
45-15	Paslaugų kabinetas	23.32
45-16	Tamburas	3.34
45-17	Koridorius	18.40
45-18	Administracijos kabinetas	17.15
45-19	Saugykla	11.70
45-20	Sanitarinis mazgas pritaikytas ŽN	3.70
45-21	Dušinė	3.37
45-22	Drabužinė	12.90
45-23	Patalpų priežiūros inv. saugykla	8.96

B. pl. 480.67

PATALPŲ DALIŲ IR KITAS VAIZDAVIMAS

- Kito neklijojamojo turto kadastro objekto sritis
- Užtaisyta anga esamoje konstrukcijoje
- Nauja anga esamoje konstrukcijoje
- Esama dalis, kuri turi būti išardyta
- Šviesos prieduobės perdengiamos cinkuoto presuoto metalo 30 x 30 mm akučių tikleliu
- Pakeičiamas paviršiaus sluoksnis
- Evakavimo(s) kelias
- Patalpų funkcinių zonų ribos:
1. prekybos;
2. paslaugų.
- ŽN pritaikyta zona-pažymėta tarptautiniu ŽN ženkliu.
- ŽN pritaikyta zona-abipus unitazo 800-900 mm aukštyje nuo grindų (rengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Prie unitazo ant sienos lanksti dušo žarna su dušo galvute, grindyse-anga vardeniui išbėgti.

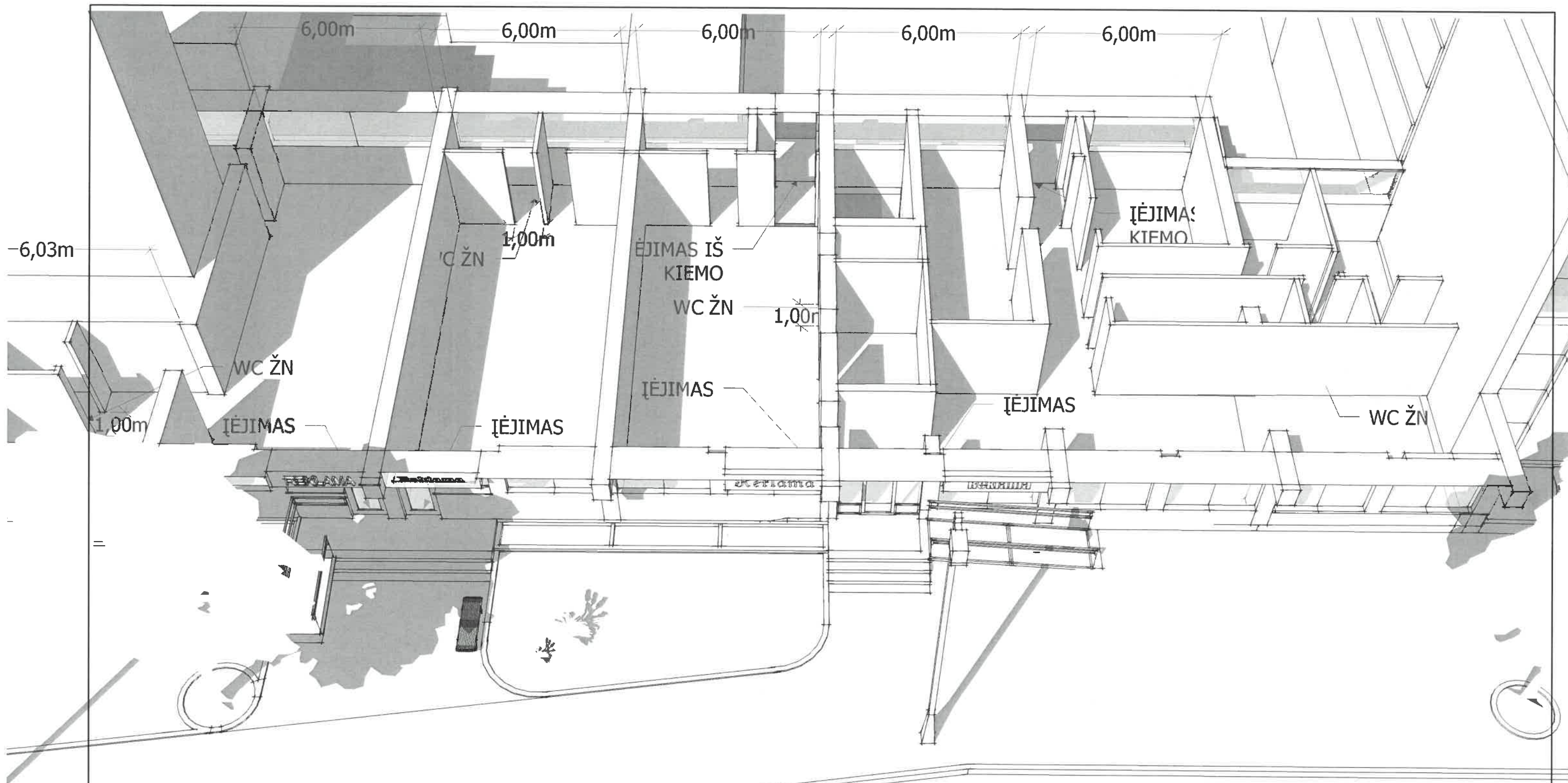
PASTABOS:


- Objekte (Kauno g. 16-45) atliekami paprastojo remonto darbai:
 - Išardomos neaiškios privaros;
 - Užtaisomos praėjimų tarp patalpų ir durų angos patalpose Nr. 1, 5, 8, 12;
 - Pažeminamos neaiškios esamos palangės ašyje A iki numatomų lauko durų sienksčio ir lauko durų pločio (1000 mm) abipus ašies 3;
 - Projektuojamos cinkuoto presuoto metalo pandusų juostos, akučių tikelis 30 x 10 mm;
 - Pandusų juostų apačioje ir viršuje, lauko laiptatakių apačioje ir viršuje projektuojamas jų ilgio ir 300 mm pločio įspėjamasis paviršius.
- Bendro ploto rodikliai atlikus paprastojo remonto darbus ir kadastrinius matavimus gali turėti neseminių nukrypimų

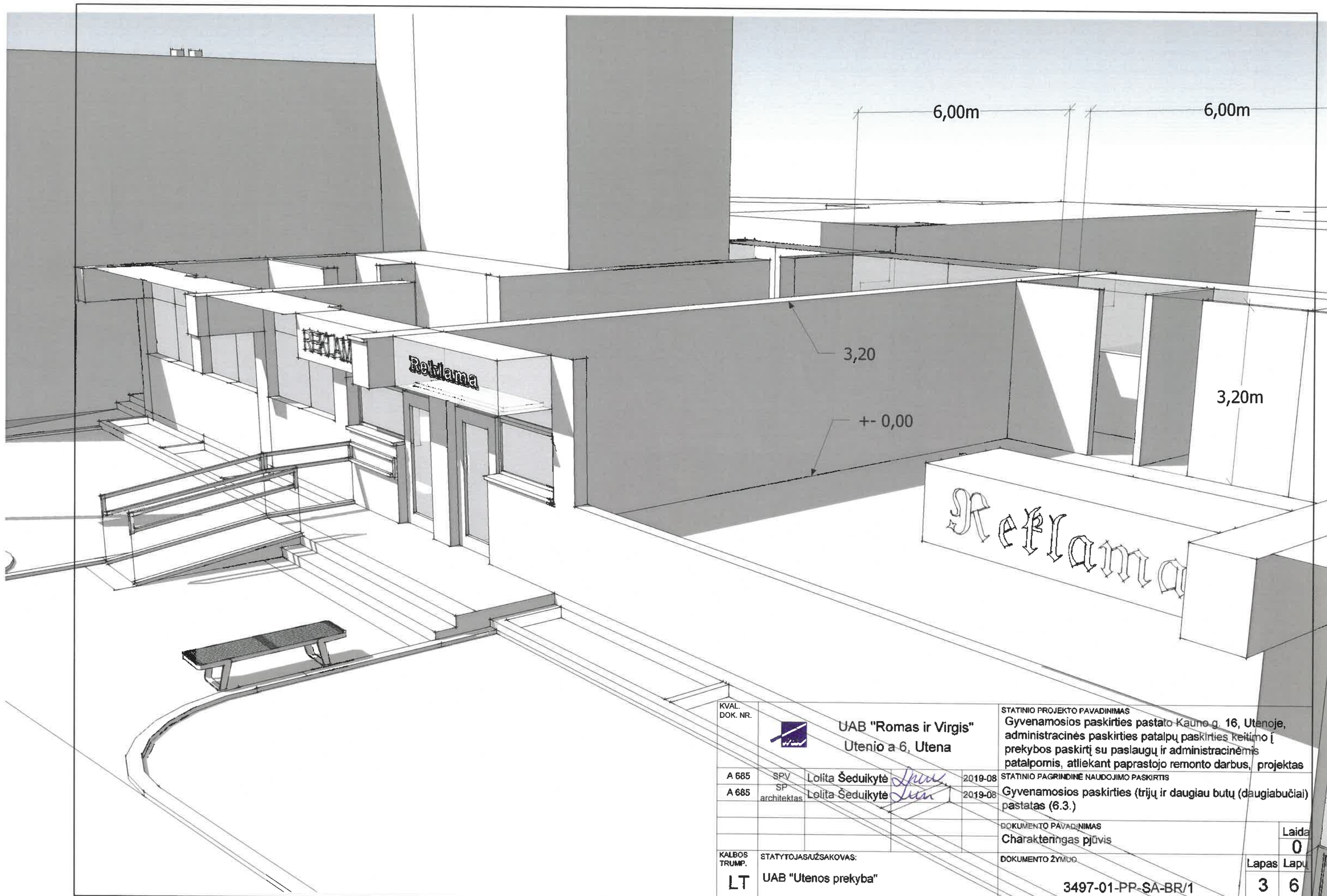
KVAL. DOK. NR.	UAB "Romas ir Virgis" Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	2019-08	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.)
A 685	SP architektas	Lolita Šeduikytė	2019-08	
KALBOS TRUMP.			STATYTOJAS/UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto plano schema
LT			UAB "Utenos prekyba"	
DOKUMENTO ŽYMUO				Laida
3497-01-PP-SA-BR/1				0
				Lapas
				1
				Lapų
				6


MAIRONIO GATVĖ

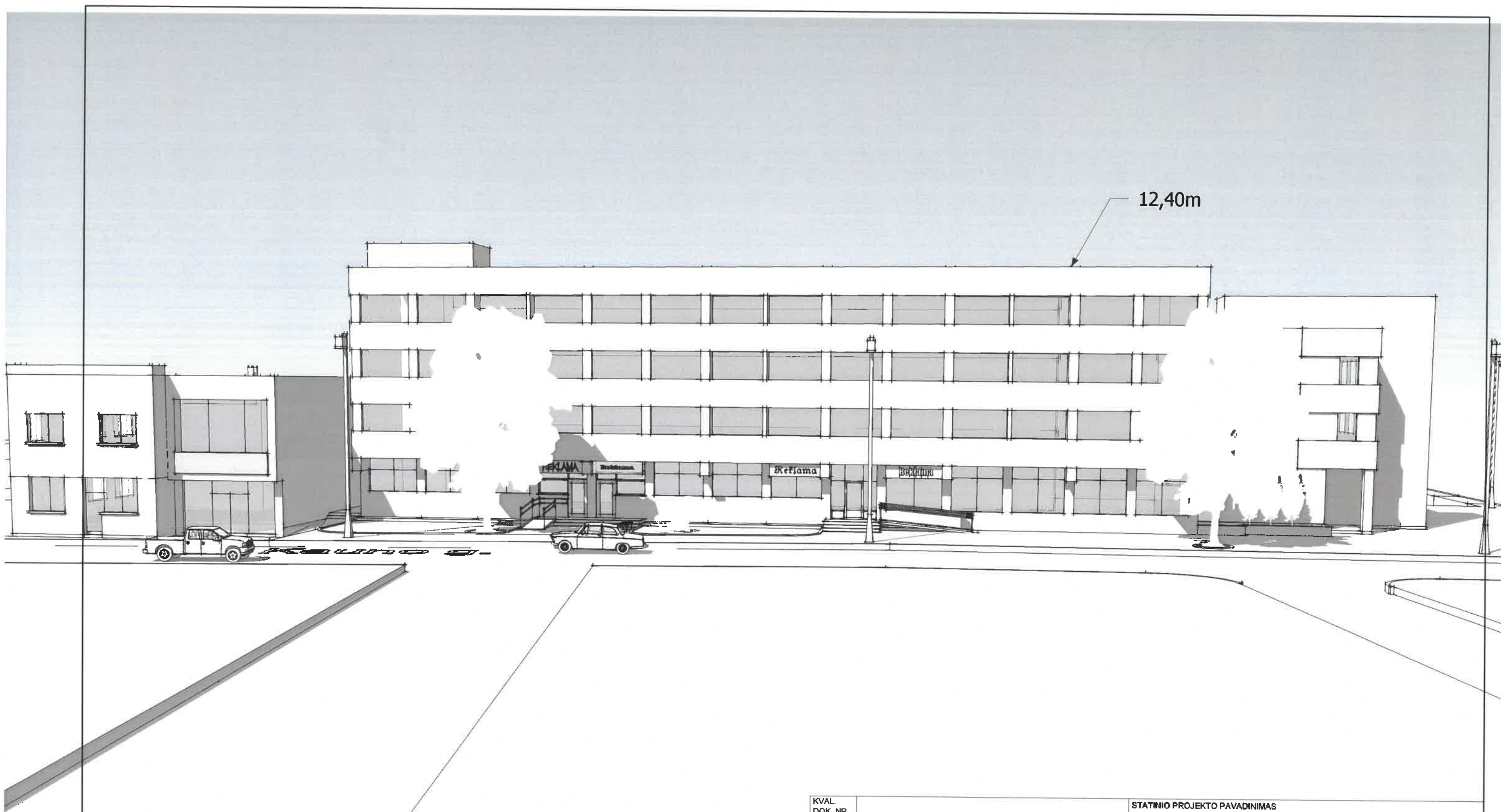
KAUNO GATVĖ




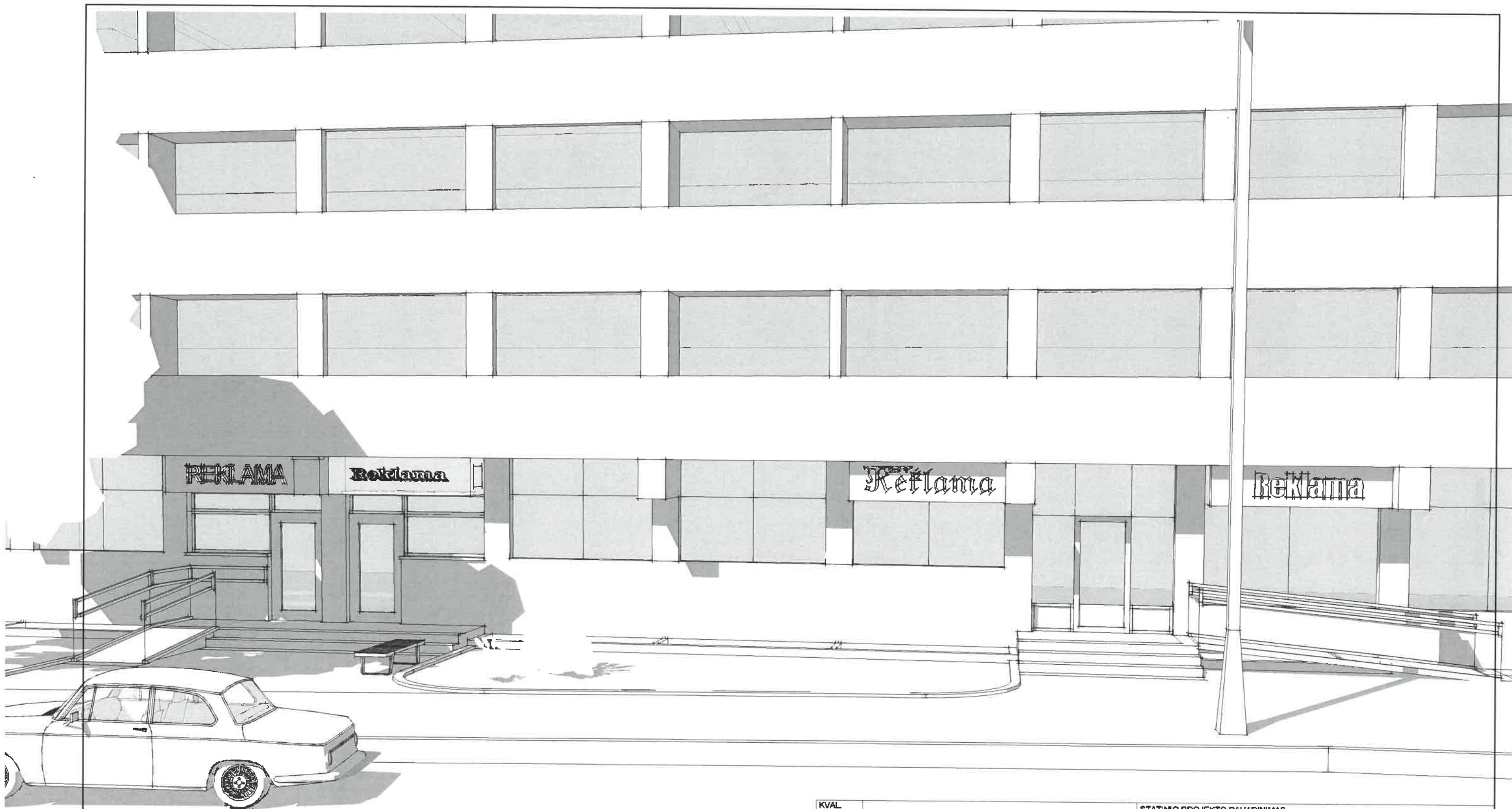
KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita Šeduikytė</i>	2019-08	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	
A 685	SP architektas	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita Šeduikytė</i>	2019-08	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.)	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Pirmo aukšto plano aksonometrinis vaizdas	
					Laida	
					0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJASUŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB "Utenos prekyba"				3497-01-PP-SA-BR/1	
					Lapas	Lapų
					2	6




KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a.6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	Laida	0
A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita Šeduikytė</i>	2019-08	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	
A 685	SP architektas	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita Šeduikytė</i>	2019-08	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.)	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Charakteringas pjūvis	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJASAUŠSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB "Utenos prekyba"				3497-01-PP-SA-BR/1	Lapas 3
						Lapų 6




KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
	A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.)
A 685	SP architektas	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08		
DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasado išklotinė						Laida
KALBOS TRUMP. LT						DOKUMENTO ŽYMUO 3497-01-PP-SA-BR/1
STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "Utenos prekyba"						Lapas 4
						Lapų 6



KVAL DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas	
A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.))	
A 685	SP architektas	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas	Laida 0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: LT UAB "Utenos prekyba"				DOKUMENTO ŽYMUO 3497-01-PP-SA-BR/1	Lapas 5 Lapų 6



KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamosios paskirties pastato Kauno g. 16, Utenoje, administracinės paskirties patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirtį su paslaugų ir administracinėmis patalpomis, atliekant paprastojo remonto darbus, projektas		
A 685	SPV	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08	STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3.))		
A 685	SP architektas	Lolita Šeduikytė	<i>Lolita</i>	2019-08			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasado šoninis vaizdas		Laida 0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ŪSAKOVAS: LT UAB "Utenos prekyba"				DOKUMENTO ŽYMUO 3497-01-PP-SA-BR/1		Lapas 6 Lapų 6