

PROJEKTIŅIŪ PASIŪLYMŪ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinių statybvietės adresas, nekilnojamojo turto registre ar kadastrė arba žemės sklypo geografinės koordinatės: žemės sklypo kad. Nr. 4513/0003:182 Didžiasalio m. k.v., Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r.sav.

Sklypo plotas - 0,2300 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.

Statinių esama ir numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis:

Pastato, kuriame yra numatomos remontuoti patalpos, unikalus Nr. 4597-5004-4017. Jis nuosavybės teise priklauso Ignalinos rajono savivaldybei.

Dalis patalpų nuomos sutartimi R4-528 (iki 2029m spalio 1d) yra išnuomota J.R..

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis- negyvenamoji, administracinė. Numatoma išnuomotas patalpas remontuoti ir jų paskirtį keisti į paslaugų .

Šiose patalpose numatoma teikti šarvojimo paslaugas.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):

Projekto pavadinimas: Dalies administracinės paskirties pastato Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r. sav., paskirties keitimo į paslaugų paskirtį, atliekant kapitalinio remonto darbus, projektas

Statybos rūšis –kapitalinis remontas, paskirties keitimas.

Statinio paskirtis- negyvenamoji, administracinė (7.2), remontuojamų patalpų paskirtis- paslaugų (7.4.).

Statinio kategorija –neypatingas statinys.

3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Šiuo metu sklype, esančiame Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r.sav, yra administracinės paskirties pastatas. Patalpose, išnuomotose J.R., kurių plotas 136,35 m² (36.3 % bendro pastato ploto), numatoma įrengti šarvojimo paslaugų patalpas.

Dalyje teritorijos įrengta aikštelė asfaltbetonio danga. Kadangi bus įrengtas naujas įėjimas į patalpas, patekimui į jas bus įrengtas šaligatvis nuo automobilių stovėjimo aikštelės.

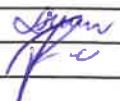
Sklypas patenka į gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zoną (IV sk., 1s.), vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 s.), komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zoną (IV sk., 1sk.) bei elektros tinklų apsaugos zonas (III sk., IV s.)

Pastato funkcionavimui reikalingi inžineriniai tinklai: elektros tiekimas (esamas), vandentiekis (esamas, centralizuotas), nuotekų šalinimas (esamas). Pastato šildymas yra esamas, centralizuotas .

Iš Salos gatvės yra privažiavimas prie remontuojamo pastato.

Pastatas. Kapitalinio remonto metu dviejų langų, esančių pastato rytinėje sienoje, vietoje, įrengiama durų anga. Tuo tikslu įrengiama nauja sąrama laikančioje išorinėje sienoje.

Pritaikant naujai paskirčiai, perplanuojamos vidaus patalpos. Buvusių koridoriaus (1-17), kabineto (1-18) ir salės (1-19) vietoje, išardžius pertvaras įrengiama šarvojimo patalpa. Išardžius pertvarą tarp kabineto (1-15) ir koridoriaus (1-16) įrengiama paruošimo šarvoti patalpa. Pagalbinės patalpos (1-13) vietoje įrengiama žmogaus palaikų laikymo patalpa. Išardžius pertvarą tarp salės (1-20) ir koridoriaus(1-22) įrengiama poilsio patalpa. Parduotuvės patalpa bus įrengta kabineto (1-12) vietoje. San. mazgas pritaikytas

KVAL. DOK. Nr.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554				Dalies administracinės paskirties pastato Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r. sav., patalpų paskirties keitimo į paslaugų paskirtį, atliekant kapitalinio remonto darbus, projektas		
A685	Architektė	L.Šeduikytė		2020.01	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAPŲ
	Projektavo	R.Valentukevičienė		2020.01	Bendrieji duomenys		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UZSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	J.R.				3555-00-PP.AR		1 4

ŽN bus įrengtas išardžius pertvarą tarp san.mazgo (1-27) ir koridoriaus (1-26). Pagalbinė patalpa įrengiama išardžius pertvarą tarp kabineto (1-24) ir pagalbinės patalpos (1-25).

Visi įėjimai į patalpas bus pritaikyti neįgaliesiems (pandusai).

Pamatai- esami juostiniai surenkamų gelžbetonio elementų.

Laikančios konstrukcijos. Esamos -silikatinių plytų mūro .

Perdangos

Esamas pastato denginys- surenkamų gelžbetonio plokščių.

Stogas

Esamas stogas-sutapdintas trisluoksni ritininė stogo danga.

Angų užpildymo elementai. Visi langai keičiami. Nauji langai - plastikiniai rėmais, su stiklo paketais. Lauko durys –apšiltintos.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (viso pastato)	Kiekis (remontuojamų patalpų)
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2300	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16,3	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	18,1	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
Administracinis pastatas (unikalus Nr. 4597-5004-4017, administracinės paskirties pastatas, 7.6, neypatingasis)			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	375,91	Prieš remontą 136,35, po remonto 138,8
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	260,20	Prieš remontą 136,35, po remonto 138,8
4. Pastato tūris.*	m ³	1284	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	



5. Grafinės dalies schemas ir brėžiniai:

- 5.1. Sklypo plano schema;
- 5.2. Patalpų planas;
- 5.3. Pastato fasadas;
- 5.4. Projektuojamo pastato vizualizacija.

6. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS.

6.1. 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“.

Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas.

	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	(Žin., 1996, Nr.32-788; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“	TAR,Nr.2016-27168
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	TAR,Nr.2016-26719
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties pastatai.	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	TAR,Nr.2016-26687
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	TAR,Nr.2016-28700
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	TAR,Nr.2016-28228
STR1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	(Žin., 2002, Nr.109-4837; su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	(Žin., 2005, Nr. 115-4195)
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	(Žin., 2000, Nr. 17-424; su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	(Žin., 2000, Nr. 8-215; su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.	(Žin., 2008, Nr. 1-34)



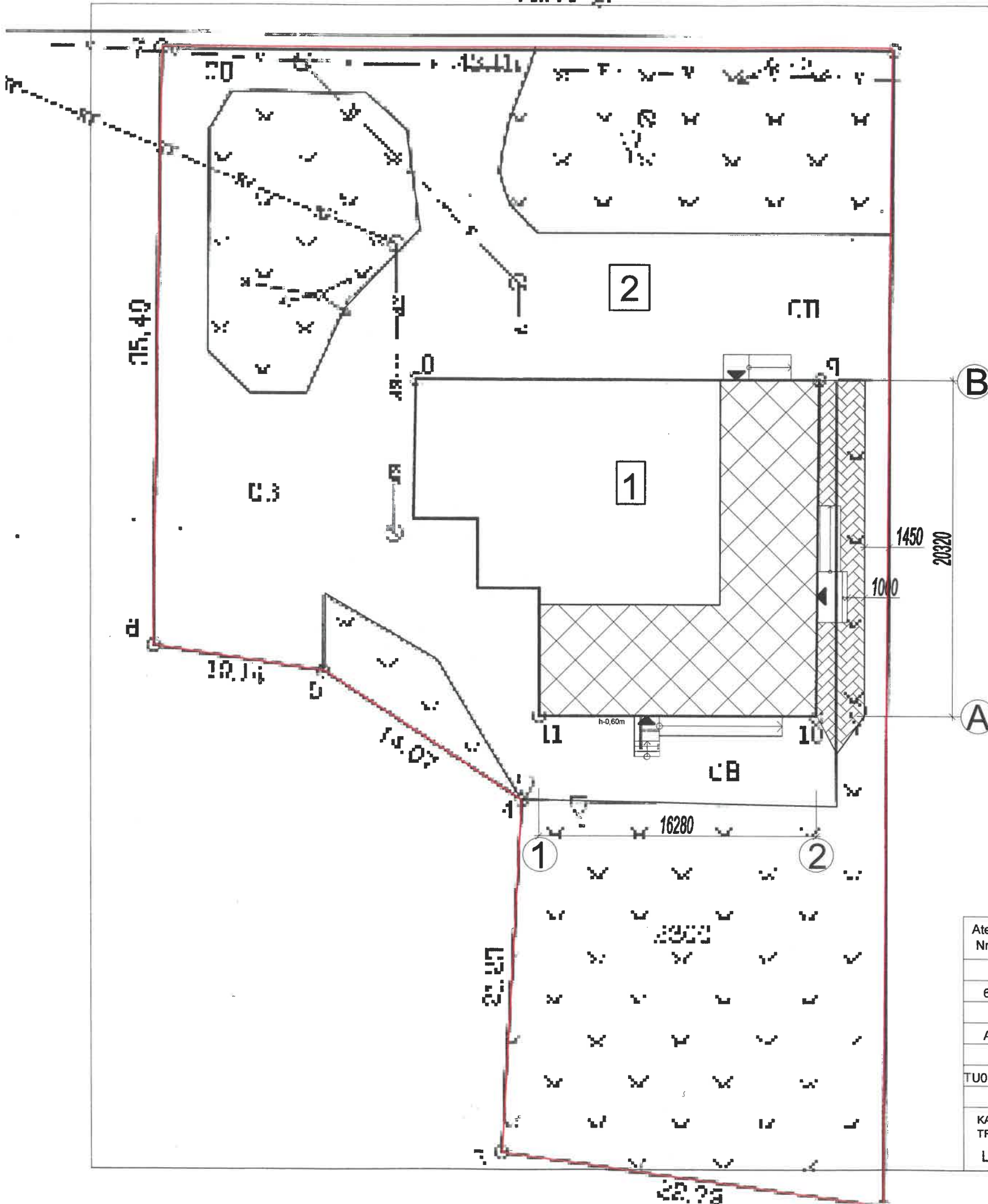
Objekto pavadinimas: Dalies administracinės paskirties pastato Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r. sav., paskirties keitimo į paslaugų paskirtį, atliekant kapitalinio remonto darbus, projektas

STR 2.01.01(6):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.	(Žin., 2008, Nr.35-1255)
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	(Žin., 2009, Nr.138-6095)
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	(Žin. 2003, Nr. 79 – 3614; su vėlesniais pakeitimais)
STR.2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.	TAR, 2019-11-05, Nr. 17624
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	TAR, 2019-04-03, Nr. 5376
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.	(Žin., 2003 Nr.59-2682, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys	(Žin.,2004, Nr. 56-1949)
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	(Žin.,2003, Nr. 83-3804, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.07.01:2003	Šildymas , vėdinimas ir oro kondicionavimas	(Žin.,2005, Nr. 75-2729, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	TAR 2014-12-23
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(Žin., 2010, Nr.1-338, su vėlesniais pakeitimais)
	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	(Žin., 2011, Nr.8-378)
LST 1516:2015	„Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	






PASTATŲ EKSPLIKACIJA

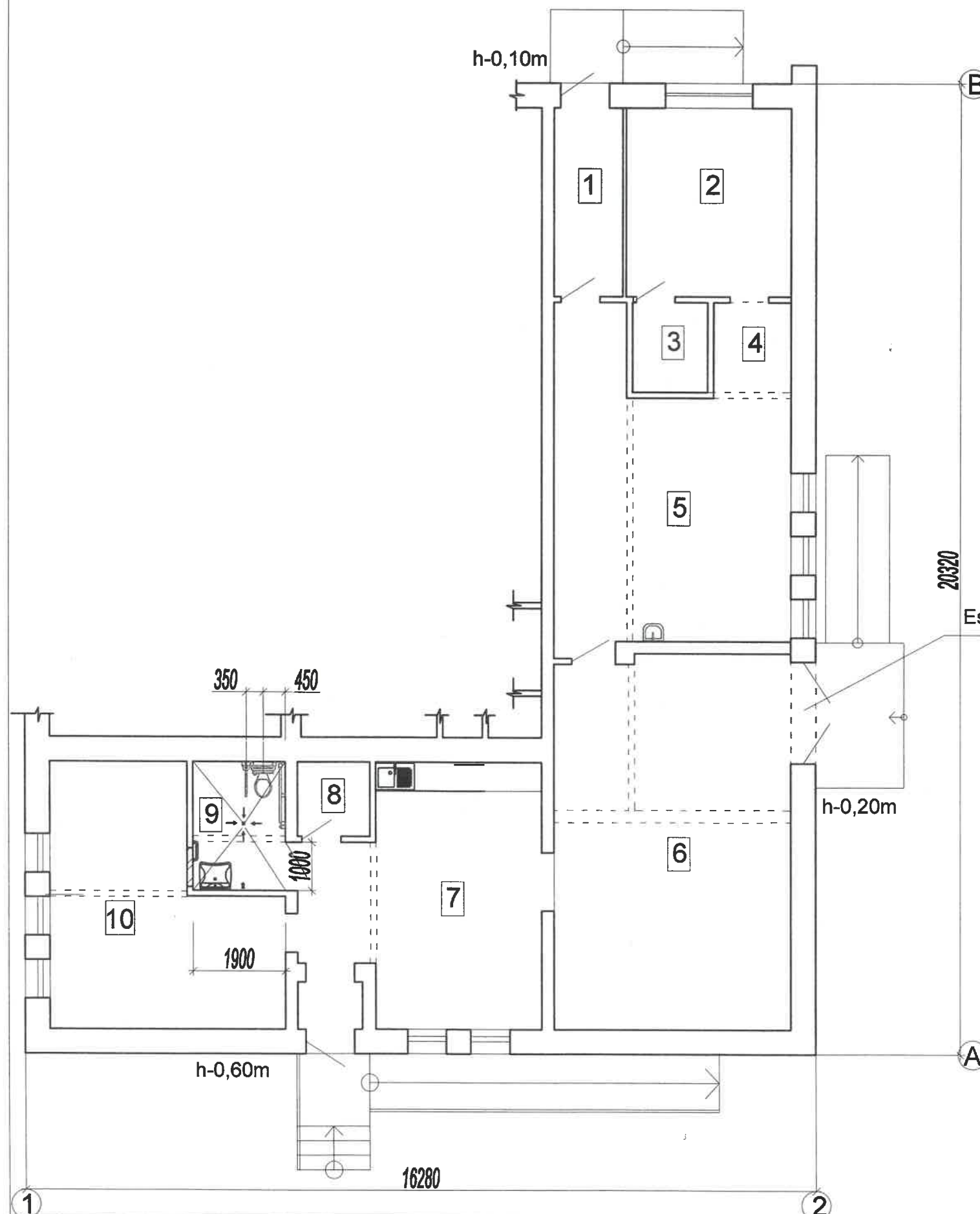
EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Administracinės paskirties pastatas	Pastato dalyje atliekamas kapitalinis remontas, rengiamos šarvojimo patalpos
2	Automobilių stovėjimo aikštelė	Esama



Sutartiniai ženklai

-  Sklypo riba
-  Patalpų, išnuomotų J.Rudokienei, vieta pastate. Paskirtis keičiama į paslaugų, atliekamas kapitalinis remontas
-  Naujai įrengiamas šaligatvis

Atestato Nr.		UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dalies administracinės paskirties pastato Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r. sav., patalpų paskirties keitimo į paslaugų paskirtį, atliekant kapitalinio remonto darbus, projektas		
6572	PV	V.Žalkauskas	2020.01		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Šarvojimo patalpos		
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2020.01		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS		
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.01		Laida 0		
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas	J.R.	DOKUMENTO ŽYMUO 3555-01-PP-SP-BR/1			Lapas 1	Lapų 1



Patalpų eksplikacija

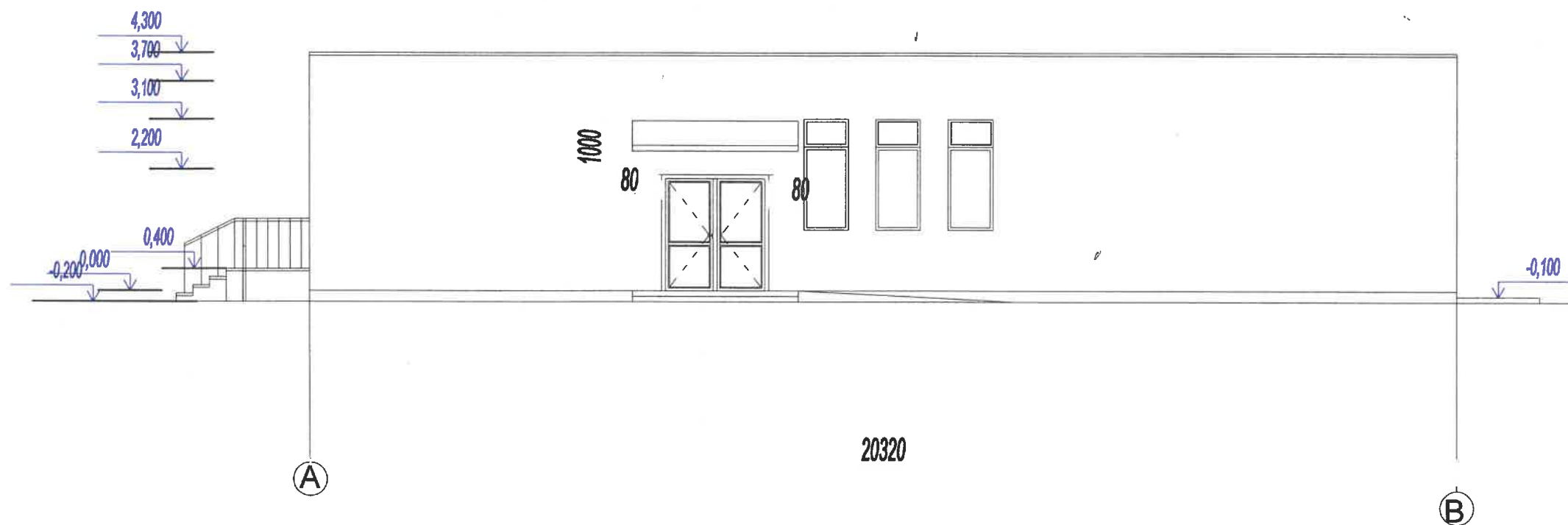
Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Koridorius	4,93
2	Parduotuvė (buves kabinetas (1-12), administracinė paskirtis)	13,58
3	Pagalbinė patalpa	3,05
4	Žmogaus palaikų laikymo patalpa (buvusi pagalbinė patalpa (1-13), administracinė paskirtis)	3,44
5	Žmogaus palaikų paruošimo šarvoti patalpa (buvusios koridoriaus(1-16) ir kabineto(1-15) patalpos)	24,69
6	Šarvojimo patalpa (buvusios salės(1-19), koridoriaus(1-17) ir kabineto(1-18) patalpos)	37,63
7	Poilsio patalpa (buvusios salės(1-19), koridoriaus(1-17) ir kabineto(1-18) patalpos)	22,44
8	Pagalbinė patalpa	3,05
9	WC, pritaikytas ŽN(buvusio tualetu (1-27) ir koridoriaus(1-26) patalpos)	4,71
10	Pagalbinė patalpa(buvusios pagalbinės(1-24) ir kabineto(1-25) patalpos)	21,28
		138,8

Esamų langų vietoje įrengiamas įėjimas

Sutartiniai ženklai

----- Išardomos pertvaros

Atestato Nr.	UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dalies administracinės paskirties pastato Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r. sav., patalpų paskirties keitimo į paslaugų paskirtį, atliekant kapitalinio remonto darbus, projektas	
6572	PV	V.Žalkauskas	2020.01		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Šarvojimo patalpos	
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2020.01		DOKUMENTO PAVADINIMAS Patalpų planas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.01		DOKUMENTO ŽYMUO 3555-01-PP-SA-BR/1	
KALBOS TRUMP.	Statytojas	J.R.				Laida
LT						Lapas
					1	Lapų
					1	1



Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dalies administracinės paskirties pastato Salos g. 7, Didžiasalio k., Didžiasalio sen., Ignalinos r. sav., patalpų paskirties keitimo į paslaugų paskirtį, atliekant kapitalinio remonto darbus, projektas		
6572	PV	V.Žalkauskas	2020.01	<i>[Signature]</i>	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Šarvojimo patalpos		
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2020.01	<i>[Signature]</i>	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas		
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.01	<i>[Signature]</i>	DOKUMENTO ŽYMUO 3555-01-PP-SA-BR/1		
KALBOS TRUMP.	Statytojas J.R.				Lapas 1		Lapų 1
LT					Laida 0		