

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Statinių statybvietės adresas Nekilnojamojo turto registre ar kadastre arba žemės sklypo geografinės koordinatės:


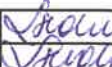
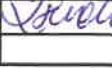
Žemės sklypo, kuriame keičiama dalies patalpų paskirtis kad. Nr. 8270/0002:82, unikalus Nr. 4400-4248-0115. Administracinis pastatas, kurio unikalus Nr. 8297-2002-7055, nuosavybės teise priklauso trims savininkams. Pastato adresas – Užpalių g. 86 c, Utenos mieste. Sklypo dydis 0,2331 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Žemės sklypas iki 2027 metų yra išnuomotas AB „Utenos melioracija“. Vadovaujantis žemės nuomos sutarties pakeitimu (2018 05 25 Nr. 41SŽN-33-(14.41.55.) šiuo metu yra trys nuomininkai. Yra sudaryta naudojimosi sklypu schema (pridedama prie nuosavybės dokumentų).

### 2. Statinių esama ir numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis:

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – **kita**. Naudojimo būdas – **komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos**. Pastatas, kuriame keičiama dalies patalpų paskirtis, unikalus Nr. 8297-2002-7055. Statinio paskirtis - **administracinės paskirties pastatas (7.2) – pastatai administraciniams tikslams; dalies patalpų paskirtis keičiama į gyvenamąsias patalpas (1.1) gyvenamoji (butų) butai, t. y. patalpa ar patalpų grupė su atskiru įėjimu, sudaranti nepriklausomas sąlygas vienam asmeniui ar vienai šeimai gyventi, miegoti, gaminti valgį ir panašiai. Gyvenamųjų patalpų plotas - 271,47 m<sup>2</sup> (38% nuo bendro pastato ploto). Planuojamos gyvenamosios patalpos – butas skirtas vienai šeimai. Pakeitus dalies patalpų paskirtį atsiranda galimybė formuoti du atskirus turtinius vienetus, nes abi pastato dalys gali funkcionuoti savarankiškai, turi atskirus įvažiavimus bei įėjimus, todėl suformuojami du atskiri kadastro objektai: Nr. 1 - 441,60 m<sup>2</sup>(62%) ir kadastro objektas Nr. 2 - 271,47(38%).**

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

Projekto pavadinimas: **Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas. Statybos rūšis – paskirties keitimas. Statinio kategorija – neypatingasis statinys.** Daliai administracinio pastato patalpų keičiama paskirtis iš administracinės į gyvenamosios paskirties patalpas ir formuojami du atskiri kadastro objektai.

Atestato Nr.					UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554			Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas.		
A685	PV	L. Šeduikytė		2021.06	Dokumentas			Laida		
A685	PDV arch.	L. Šeduikytė		2021.06	Bendrieji duomenys			0		
Etapas	Statytojas				Žymuo			Lapas	Lap	
PP	P.K.				3672- 00– 00. PP			1	10	

**4. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:**

**Sklypo planas. Žemės sklype kad. Nr. 8270/0002:82 Utenos m. k.v., adresu –** Užpalių g. 86 c, Utenos mieste, keičiama dalis administracinio pastato patalpų į gyvenamosios paskirties patalpas. Pastato dalies patalpų paskirties keitimo projektas rengiamas vadovaujantis statytojo pateikta projektavimo užduotimi. Sklypas yra periferinėje Utenos miesto zonoje – toli nuo centro. Iš trijų pusių - šiaurės, vakarų ir rytų planuojama teritorija ribojasi su kitu valstybiniu sklypu, o pietuose – su dviem privačiais gyvenamosios paskirties sklypais ir Mechanizatorių gatve, palei kurią taip pat yra gyvenamosios paskirties sklypai.

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vnt.</b>	<b>Rodikliai iki paskirties keitimo</b>	<b>Rodikliai po paskirties keitimo</b>	<b>Pastabos</b>
<b>I. SKLYPAS</b>				
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>2331,00</b>	<b>2331,00</b>	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	<b>31</b>	<b>31</b>	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	<b>25</b>	<b>25</b>	
<b>II. PASTATAI</b>				
2. Negyvenamieji pastatai				
2.1 Administracinės paskirties pastatas (8.2)				
2.1.1. bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>713,07</b>	<b>713,07</b>	
2.1.1.1. t.t. administracinės paskirties patalpos	m <sup>2</sup>	<b>713,07</b>	<b>441,60(62%)</b>	<b>Kadastro ob- jektas Nr. 1</b>
2.1.1.2. t.t. gyvenamosios paskirties patalpos	m <sup>2</sup>	-	<b>271,47(38%)</b>	<b>Kadastro ob- jektas Nr. 2</b>
2.1.2. naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>713,07</b>	<b>713,07</b>	
2.1.3. tūris*	m <sup>3</sup>	<b>2971</b>	<b>2971</b>	
2.1.4. aukštų skaičius*	vnt.	<b>1 su mansar- da</b>	<b>1 su mansar- da</b>	
2.1.5. pastato aukštis nuo nulinės altitudės (nuo vid.ž. paviršiaus )	m	<b>7,60</b>	<b>7,60</b>	
2.1.7. statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	<b>II</b>	<b>II</b>	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas

 ..... Lolita Šeduikytė k.a. A685



## SITUACIJOS SCHEMA



Pagal Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zoną. Atsižvelgiant į Utenos miesto teritorijos bendrajame plane numatytus šios teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, čia rekomenduojamas pastatų aukštingumas  $\leq 5$  aukštai. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas  $UI \leq 2,0$ . Leistini žemės naudojimo būdai (visuomeninės teritorijos, vienuobių ir dvibuobių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės teritorijos ir t.t.), o taip pat galimi ir statiniai atitinkantys kiekvieną žemės naudojimo būdą, todėl dalies administracinio pastato patalpų paskirties keitimas į gyvenamąsias patalpas neprieštarauja teritorijos tvarkymo reglamentams.

Esamas vieno aukšto su mansarda mūrinis pastatas priklauso trims savininkams ir kiekviena pastato dalis turi atskirus įėjimus, sanitarinius mazgus visas būtinas pagrindines ir pagalbines patalpas kiekvienos dalies savarankiškam funkcionavimui. Paskirtis keičiama pietinėje pastato dalyje esančioms patalpoms priklausančioms vienam savininkui – P. K., kurios ribojasi su Mechanizatorių gatve ir joje esančiais gyvenamosios paskirties sklypais. Iš Mechanizatorių gatvės yra esama įvažiavimas į sklypo dalį, kuria naudojasi šios pastato dalies savininkas. Nuo administracinių patalpų ši pastato dalis atskirta ugniasiene, todėl patalpų paskirties keitimas yra galimas, nes tarp skirtingos paskirties patalpų yra reikiamo ugniaatsparumo atitvara. Pagrindinis įėjimas į patalpas yra iš rytinės pastato pusės, turi atskirą privažiavimą iš Mechanizatorių gatvės, todėl gali funkcionuoti savarankiškai.

Sklypo ribose ir palei jį praeina šilumos tiekimo, vandentiekio, nuotekų bei elektros tiekimo inžineriniai tinklai. Pagal įrašą pažymėjime apie įregistravimą nekilnojamojo turto registre, sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei apribojimai:

- *elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0142 ha;*



**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0132 ha;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,0512 ha.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, reikalavimus – gyvenamajam pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniam kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Pagal pastato naudingąjį plotą priklauso 5 vietos gyvenamosioms patalpoms. Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius tenkina ir viršija šiuos reikalavimus, nes administracinės paskirties pastatams nustatyta 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto ir šalia pastato yra įrengta bendra 23 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypo dalyje, kuria naudojasi P. K. numatytos dar papildomos 4 vietos automobiliams.

**Pastatas.**

**Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis.** Keičiama dalies administracinio pastato patalpų paskirtis į gyvenamąsias patalpas. Pirmajame ir mansardiniame pietinės pastato dalies aukšte planuojama įrengti butą vienai šeimai. Viso pastato bendras plotas– 713,07 m<sup>2</sup> (tame tarpe 441,60 m<sup>2</sup> liks administracinės patalpos - 62% nuo bendro pastato ploto, 271,47 m<sup>2</sup> sudarys gyvenamosios patalpos - 38% nuo bendro pastato ploto). Nuo administracinių patalpų ši pastato dalis atskirta ugniasiene, todėl patalpų paskirties keitimas yra galimas, nes tarp skirtingos paskirties patalpų yra reikiamo ugniaatsparumo atitvara. Pirmajame aukšte įrengiami du kambariai su virtuve, sanitariniu mazgu su dušine ir kitomis pagalbinėmis patalpomis. Mansardiniame aukšte įrengiami trys kambariai, holas ir vonios patalpa. Paprastojo remonto darbai, kuriems SLD nereikalingas, įgyvendinti anksčiau, todėl šiuo projektu keičiama tik patalpų paskirtis. Suformuojama patalpų grupė su atskiru įėjimu, sudaranti nepriklausomas sąlygas vienam asmeniui ar vienai šeimai gyventi, miegoti, gaminti valgį ir panašiai. Planuojamos gyvenamosios patalpos – butas skirtas vienai šeimai.

Pastatas suprojektuotas taip, kad atitinka natūralios apšvietos parametrus. Patalpų natūralios apšvietos parametrai: (minimalus langų įstiklinimo paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis):

- įėjimo tambūras, namo bendrojo naudojimo koridoriai - 1:12;
- gyvenamieji kambariai 1:6;
- virtuvė - 1:8;

Šiame pastate gyvenamieji kambariai suprojektuoti taip, kad išvardytieji parametrai yra šiek tiek didesni, negu reikalaujama.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai:

- bendrasis kambarys, svetainė – 150-300 lx;
- miegamasis, virtuvė, valgomasis – 100-200 lx;
- vonia, tualetas – 75 lx;
- koridorius, holas – 50 lx.

Patalpų apšvietai instaliuotas galingumas turi būti ne mažesnis kaip 20W/1m<sup>2</sup> grindų ploto.

Patalpų ventiliacija natūrali - vėdinamos per atidaromus langus.



Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas.

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Esamo pastato fasadai mūriniai - visos pastato fasadų plokštumos aptaisytos plonasluoksniu šviešiai gelsvos spalvos tinku, pastato fasadų dalis, kuriai keičiama patalpų paskirtis aptaisyta klinkerio plytelėmis, Stogai dengti tamsiai raudonos spalvos beasbestiniais stogo dangos lakštais, apskardinimai tokios pat spalvos poliesteriu dengta cinkuota skarda.

**Aplinkos apsauga.**

Poveikio aplinkai procesą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas. Šio įstatymo 1 priede nurodytos veiklos, kurioms privalomas atlikti poveikio aplinkai vertinimas. 2-ajame įstatymo priede pateiktas ūkinių veiklų sąrašas, kurioms būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo. Numatoma vykdyti veikla nepatenka į veiklų sąrašus, kurioms privalomas poveikio aplinkai vertinimas.

Gyvenamosiose patalpose susidariusios atliekos bus surenkamos, sandėliuojamos ir išvežamos laikantis LR galiojančių įstatymų ir reglamentų tvarkos, tam sklypo ribose numatyta atliekų konteinerių aikštelė skirta tik šiai pastato daliai.

**Statybinių atliekų tvarkymas.**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka ir LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-637, 2006-12-29 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Statybos metu visos medžiagos (statybinės, pagalbinės) ir atliekos/pakuočių atliekos turi būti tinkamai laikomos (uždengiamos/patalpoje/pritvirtintos/sandariai uždarytos ir pan.), kad meteorologinių faktorių poveikyje nebūtų teršiama aplinka ir daromas poveikis žmonėms.

Remiantis Atliekų tvarkymo taisyklių 2 priedu, statybos metu galinčios susidaryti statybinės atliekos: 17 01 01 (betonas), 17 02 03 (plastmasė), 17 07 01 (maišytos statybinės ir griovimo atliekos). Tikslus susidarantių atliekų kiekis bus matomas statybos metu, atsižvelgiant į Rangovinės organizacijos gebėjimą vykdyti darbus, kurių metu liktų kuo mažiau atliekų.

Visos susidaranti atliekos privalo būti tvarkomos remiantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis su visais pakeitimais (1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217).

**Priešgaisrinės ir civilinės saugos** užtikrinimui numatomos šios priemonės:

Pastatas suprojektuotas remiantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. „Gaisrinė sauga“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ ir kitais LR galiojančiomis normomis ir teisės aktais, nustatančiais visuomeninės paskirties statinių bei patalpų, sklypo planavimo gaisrinės saugos reikalavimus bei esminius statinio reikalavimus, techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases.

**Gaisrinio skyriaus plotas.** Pastatas priskiriamas P.2.2 statinių grupei (administracinės paskirties pastatai), vadovaujantis taisyklėmis „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis – II. Gaisrinio skyriaus plotas tarp ugniasienių – 1237,00 m<sup>2</sup> kai maksimalus leistinas P.2.2 statinių grupei - 1737,26 m<sup>2</sup>. Maksimalaus leistino gaisrinio skyriaus plotas paskaičiuotas pagal formulę:

$$F_g = F_s \times G \times \cos(90^\circ - \alpha);$$

F<sub>s</sub> – sąlyginis gaisro skyriaus plotas – 2000 m<sup>2</sup>

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1;





Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas.

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

$K_H$  – skaičiuojamojo aukščio koeficientas.  $K_H = H/H_{abs}$ ;

$H_{abs} = 10$  m;  $H = 3,30$  m;  $K_H = 0,33$ ;

$F_g = 1737,26$  m<sup>2</sup> .

Skaičiuojant gaisrinio skyriaus plotą, imamas plotas užstatytas visu pastatu ir I grupės nesudėtingu statiniu (sargo patalpa). Gaisrinio skyriaus plotas 1237,00 m<sup>2</sup>. Tarp administracinių ir gyvenamųjų patalpų yra įrengta reikiamo ugniaatsparumo atitvara.

Kaimyninis II (gamybinis pastatas esantis kitame sklype) ir III (gyvenamasis namas esantis kaimyniniame sklype pietų pusėje) ugniaatsparumo pastatai, nuo pastato nutolę atitinkamai 7,74 ir 9,3 metrų atstumu. III ugniaatsparumo laipsnio gyvenamasis namas (pietų pusėje) esantis arčiausiai pastato nutolęs daugiau nei 9,3 metrų atstumu. Tarp pastatų atstumą galima sumažinti iki 20%, kada gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 metrų. Šiuo atveju gaisrų gesinimui išorėje, ties įvažiavimu į sklypą Mechanizatorių gatvėje yra priešgaisrinis hidrantas (hidrantas Nr. 222), kuris nutolęs mažesniu kaip 100 metrų (60 – 70 metrų) atstumu nuo administracinio pastato tolimiausio gesinimo taško. Kitas hidrantas H 223, esantis Užpalių gatvėje, nutolęs mažesniu nei 200 metrų atstumu (apie 180 metrų). Atsižvelgiant į tai, atstumas tarp šio pastato ir minėtų kaimyninių pastatų gali būti sumažintas 20% - t. y. iki 8 metrų nuo minėto gyvenamojo namo (yra 9,3 metrai) iki 6,4 nuo gamybinio pastato (yra 7,6 metrai).

**GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA**



**Inžineriniai tinklai.** Esamo pastato aprūpinimas inžineriniais tinklais išspręstas prisijungiant prie centralizuotų Utenos miesto inžinerinių tinklų. Jau dabar pastatas turi visus jo eksploatacijai būtinus inžinerinius tinklus:

- vanduo tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklų – yra esamas vandentiekio įvadas;
- nuotekos nuvedamos į miesto nuotekynės tinklus;



Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas.

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

- elektros energija tiekama iš miesto elektros tiekimo tinklų;
- šildomas pastatas vietinėje kieto kuro katilinėje (šiai pastato daliai yra įrengta atskira katilinė).

**Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:**

- 5.1. Sklypo plano schema;
- 5.2. Pastato aukštų planų schema;
- 5.3. Pastato fasadų schemos;
- 5.4. Pastato charakteringo pjūvio schema;
- 5.5. Esamo pastato vaizdinė informacija.

**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.

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

	<i>Lietuvos Respublikos statybos įstatymas</i>	<i>įsigaliojo 2017-01-01 (įstatymo 2 straipsnio 2 dalis įsigaliojo 2016-07-14) TAR, 2016-07-13, Nr. 20300</i>
<u>STR 1.01.03:2017</u>	„Statinių klasifikavimas“	<u>TAR, 2016-11-21, Nr. 27168</u>
<u>STR 1.01.08:2002</u>	„Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 1.04.02:2011</u>	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	(Žin., 2012, Nr. 5-144.)
<u>STR 2.02.02:2004</u>	Visuomeninės paskirties pastatai.	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.02.01:2004</u>	Gyvenamieji pastatai	(Žin., 2004, Nr.23-721, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.02.09:2005</u>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	Žin., 2005, Nr. 93-3464; 2010, Nr.60-2976; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.02.08:2012</u>	Automobilių saugyklų projektavimas	(Žin., 2005, Nr. 24-787;2012 Nr.50-2494)



**Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato, Užpalių q. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas.**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

<u>STR 1.04.04:2017</u>	„STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“	<u>TAR, 2016-11-11, Nr. 26687</u>
<u>STR 1.05.08:2003</u>	Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai.	(Žin., 2003, Nr.122-5541; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 1.05.01:2017</u>	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	<u>TAR, 2016-12-12, Nr. 28700</u>
<u>STR 1.06.01:20016</u>	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 12 02 įsakymo Nr. D1-848 (TAR Nr.16-28228)
<u>STR 1.07.03:20016</u>	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“	2016 12 30 įsakymo Nr. D1-971 (TAR Nr.2016-30156)
<u>STR1.12.06:2002</u>	„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>	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.	(Žin., 2008, Nr. 35-1256)
<u>STR 2.01.01(6):2008</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.	(Žin., 2008, Nr.35-1255)
<u>STR 2.01.03:2009</u>	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių projektinės vertės.	(Žin., 2009, Nr.95-4047)
<u>STR 2.01.06:2009</u>	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	<u>(Žin., 2009, Nr.138-6095)</u>
<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 2.03.01:2001</u>	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.	(Žin., 2001, Nr. 53-1898; su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.03.02:2005</u>	Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas.	(Žin., 2005, Nr. 80-2908; su vėlesniais pakeitimais)





**Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas.**  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

<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)
<u>STR 2.05.01:2013</u>	Pastatų energinio naudingumo projektavimas.	(Žin., 2013, Nr. 129-6566)
<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)
<u>STR 2.07.01:2003</u>	Šildymas , vėdinimas ir oro kondicionavimas	(Žin.,2005, Nr. 75-2729, su vėlesniais pakeitimais)
<u>STR 2.06.04:2014</u>	<u>STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės rikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:</u>  Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(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
	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	(Žin., 2011, Nr.23-1138, su vėlesniais pakeitimais)
	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės	(Žin., 2012, Nr.1-44)



**Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas.**  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

	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)
HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai	(Žin., 2000, Nr.44-1278)
	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012
	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011
	Saugos taisyklės eksploatuojant elektros įrenginius	1997

**[forminimo normatyviniai dokumentai:**

1. LST 1516:1998 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“

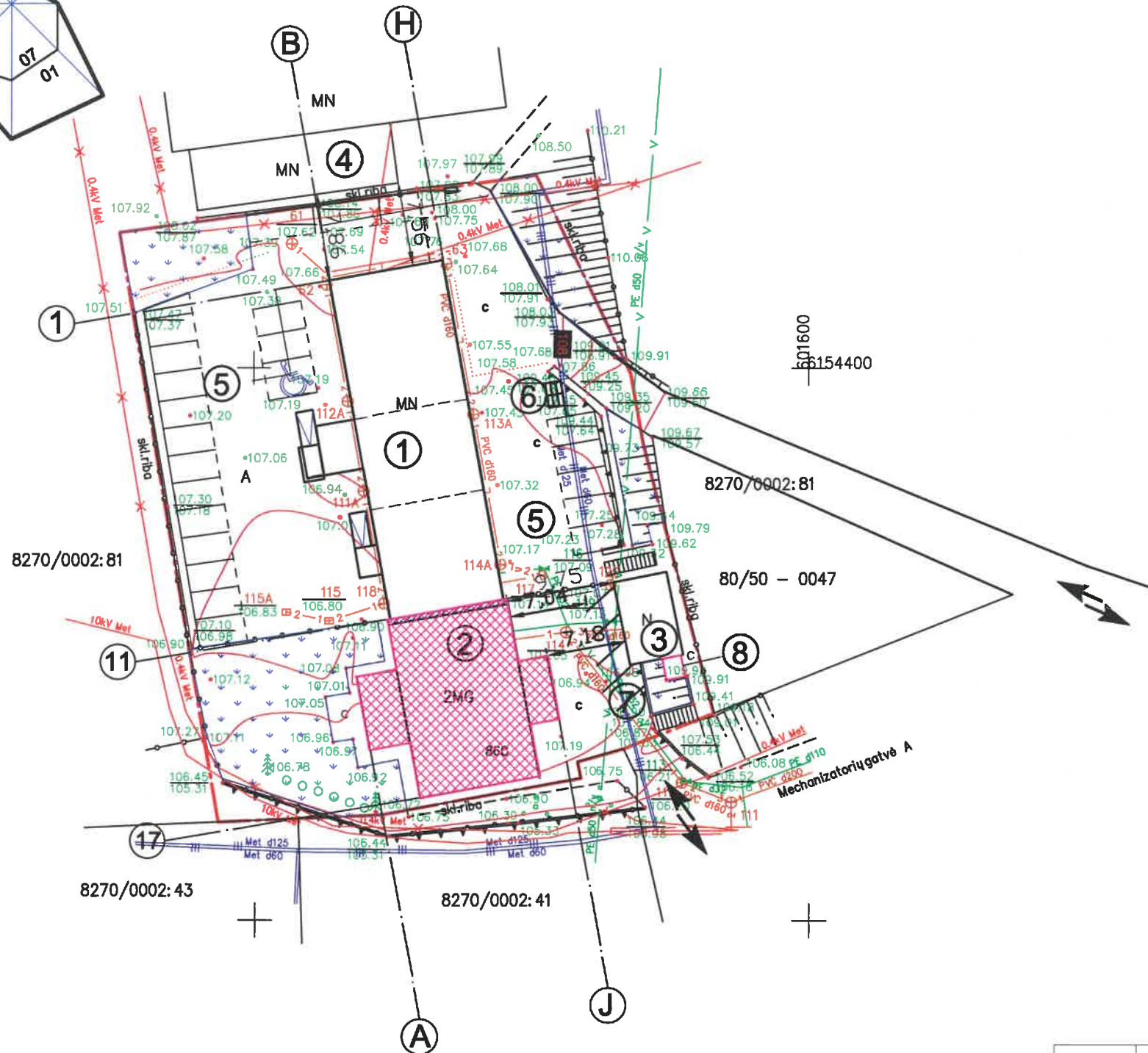
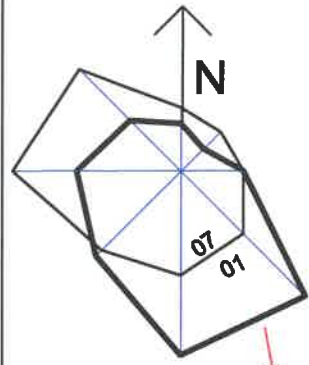
*Pastaba: Kiti normatyviniai dokumentai, kurių pagrindu parengti projektiniai sprendiniai nurodyti projekto dalių aiškinamuosiuose raštuose.*

**2. Projektui parengti naudotos licencijuotos programinės įrangos sąrašas:**

3. 1. Bendroji dalis:
4. a) OFFICE HOME AND BUISNESS (001SE920713X104586);
5. b) ZWCAD 2021 PRO Nr. ZLT-210034-2).
6. 2. Sklypo plano dalis:
7. a) OFFICE HOME AND BUISNESS (001SE920713X104586);
8. b) ZWCAD 2021 PRO Nr. ZLT-210034-2).
9. 3. Statinio architektūros ir konstrukcijų dalis:
10. a) OFFICE HOME AND BUISNESS (001SE920713X104586);
11. b) ZWCAD 2021 PRO Nr. ZLT-210034-2).



# SKLYPO PLANAS M 1 : 500



## PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PASTABOS
1.	ADMINISTRACINIS PASTATAS	ESAMAS
2.	PASTATO DALIS, KURIAI KEIČ. PASK. Į GYV. PATALPAS	ESAMAS
3.	ESAMAS PASTATAS	
4.	ESAMAS PASTATAS	
5.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	ESAMOS
6.	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ	ESAMA
7.	AUTOMOBILIŲ STOV. VIETOS GYV. PATALPOMS.	ESAMOS
8.	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ GYV. PASK. PATALP.	ESAMA

## SUTARTINIAI ŽENKLAI

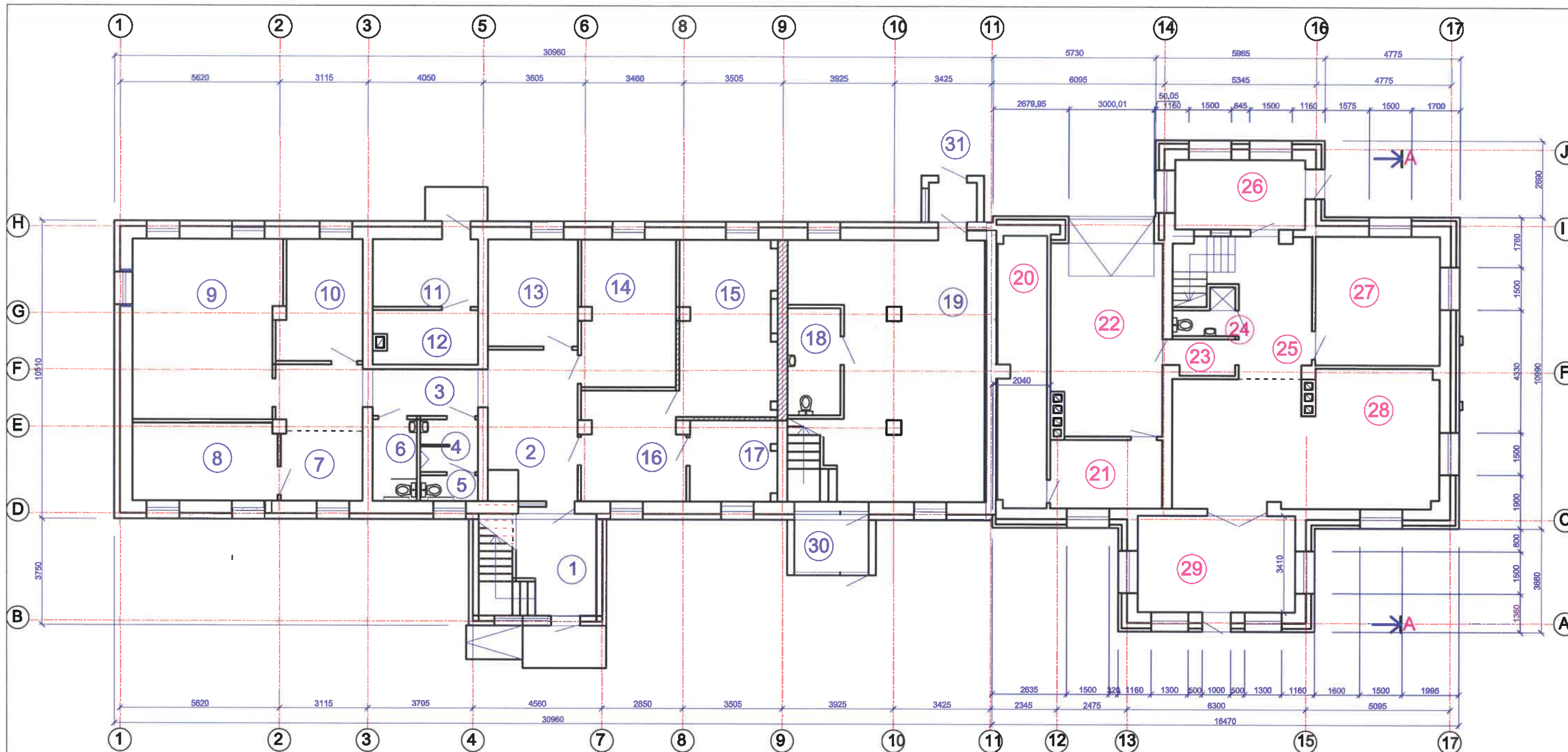
	SKLYPO RIBA
	ADMINISTRACINIS PASTATAS
	PASTATO DALIS, KURIAI KEIČIAMA PASKIRTIS
	ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
	ESAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	ESAMA ŽALIA VEJA
	ĮVAŽIAVIMAI - IŠVAŽIAVIMAI   ATSKIRAS SKLYPO DALIS

## PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS VISAS SKL.	KIEKIS P. K. NAUD. SKL. DALIS	PASTABOS
SKLYPO PLOTAS	M2	2331,0	735,0	ESAMAS
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	31	37	ESAMAS
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	25	30	ESAMAS
STATINIAIS UŽSTATYTAS PLOTAS	M2	586,20	220,0	ESAMAS
ŽELDYNŲ PLOTAI	M2	17%	29%	391,0/216,0

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas
A685	PV	L. Šeduikytė	<i>[Signature]</i> 2021 06	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas (7.2)
A685	PDVarch.	L. Šeduikytė	<i>[Signature]</i> 2021 06	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas M 1 : 500
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS P. K.			DOKUMENTO ŽYMUO 3672-00-TDP-SP-BR-01
LT				Lapas Lapų 01





PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

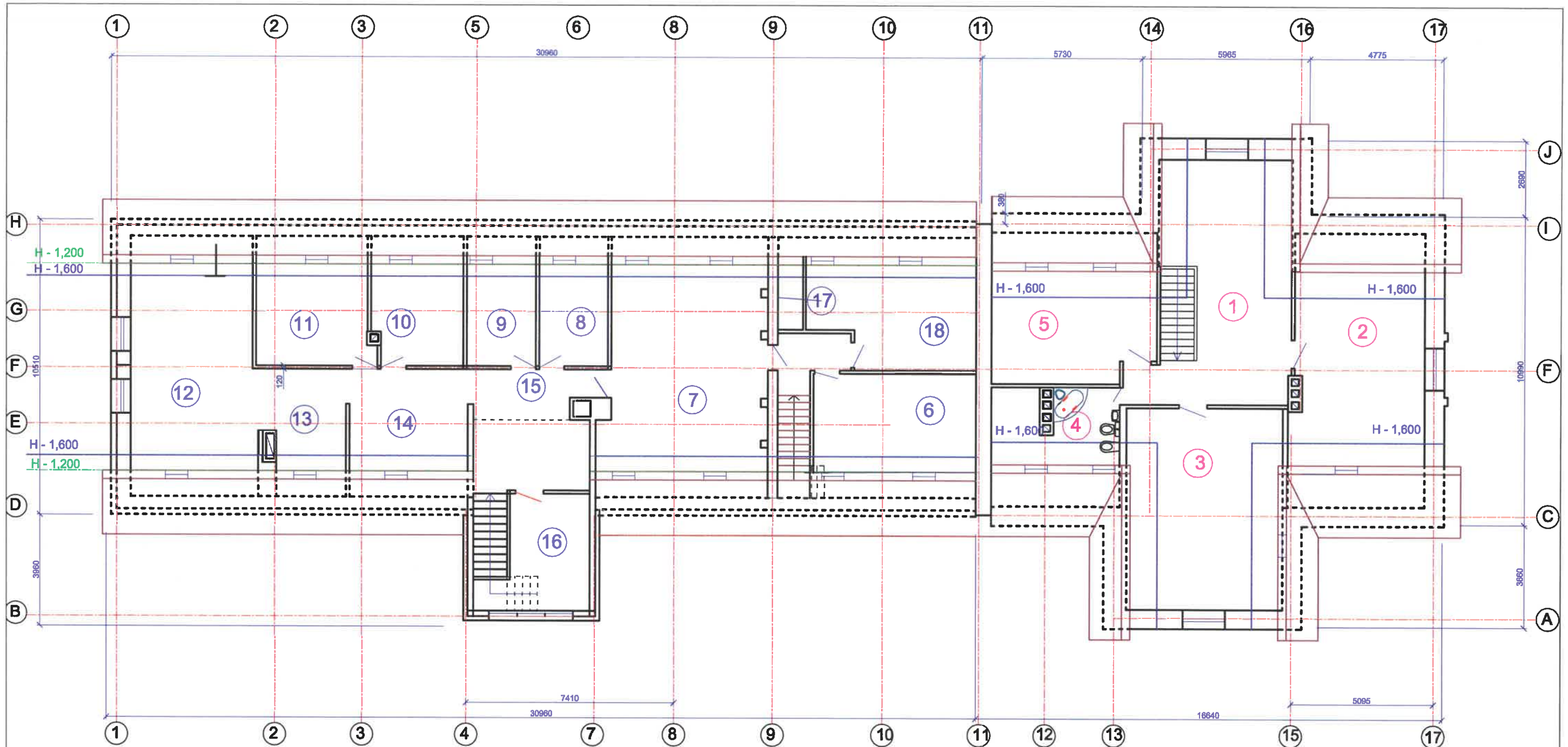
EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2	EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1.	TAMBŪRAS	11,12	18.	SAN. MAZGAS	6,85
2.	VESTIBULIS	16,27	19.	KABINETAS	55,91
3.	KORIDORIUS	5,82	20.	PAGALBINĖ PATALPA	16,93
4.	SANITARINIS MAZGAS	3,18	21.	PAGALBINĖ PATALPA	9,15
5.	SANITARINIS MAZGAS	1,70	22.	KATILINĖ	26,19
6.	SANITARINIS MAZGAS	4,09	23.	KORIDORIUS	2,84
7.	KABINETAS	14,56	24.	SANITARINIS MAZGAS	3,47
8.	KABINETAS	13,34	25.	KORIDORIUS	34,73
9.	KABINETAS	31,58	26.	TAMBŪRAS	10,58
10.	KABINETAS	10,57	27.	KAMBARYS	18,64
11.	SANDĖLIS	8,88	28.	KAMBARYS - VIRTUVĖ	22,31
12.	KATILINĖ	6,95	29.	TAMBŪRAS	18,32
13.	PAGALBINĖ PATALPA	11,65	30.	TAMBŪRAS	4,96
14.	KABINETAS	16,97	31.	TAMBŪRAS	1,81
15.	ARCHYVO PATALPA	21,29			
16.	KABINETAS	13,18			
17.	KABINETAS	7,90			

viso: 431,74  
t.t. administracinės patalpos: 268,58  
t.t. gyvenamosios patalpos: 163,16

Viso pastato bendras plotas: 713,07

t.t. administracinės patalpos: 441,60 (kadastro objektas Nr. 1)  
t.t. gyvenamosios patalpos: 271,47 (kadastro objektas Nr. 2)

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos Ir Virgils" Utenos a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo   gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas
A685 PV	L. Šedulkytė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas (7.2)
A685 PDV	L. Šedulkytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS P. K.	DOKUMENTO ŽYMIO 3672-00.01-PP-1
		Laida 0
		Lapų Lapų 1



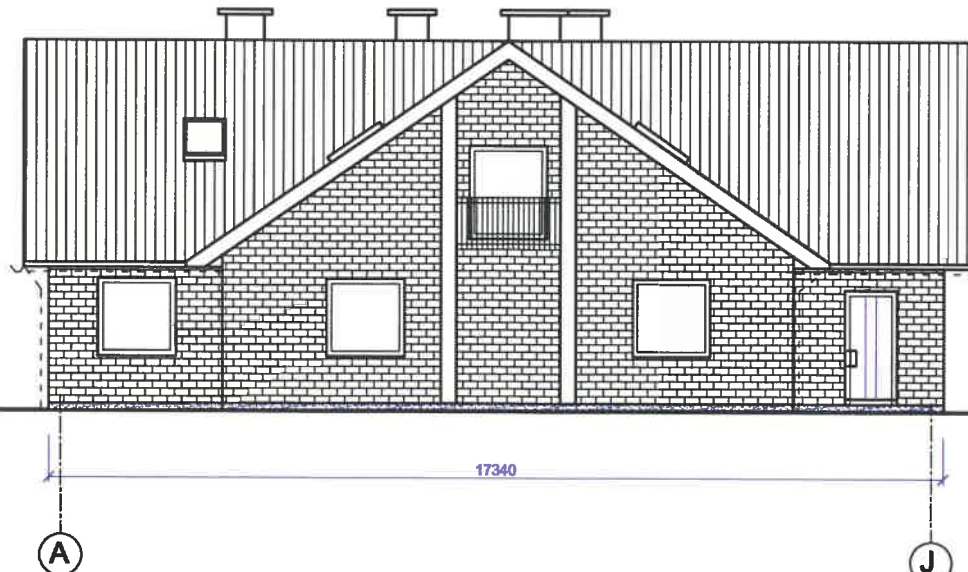
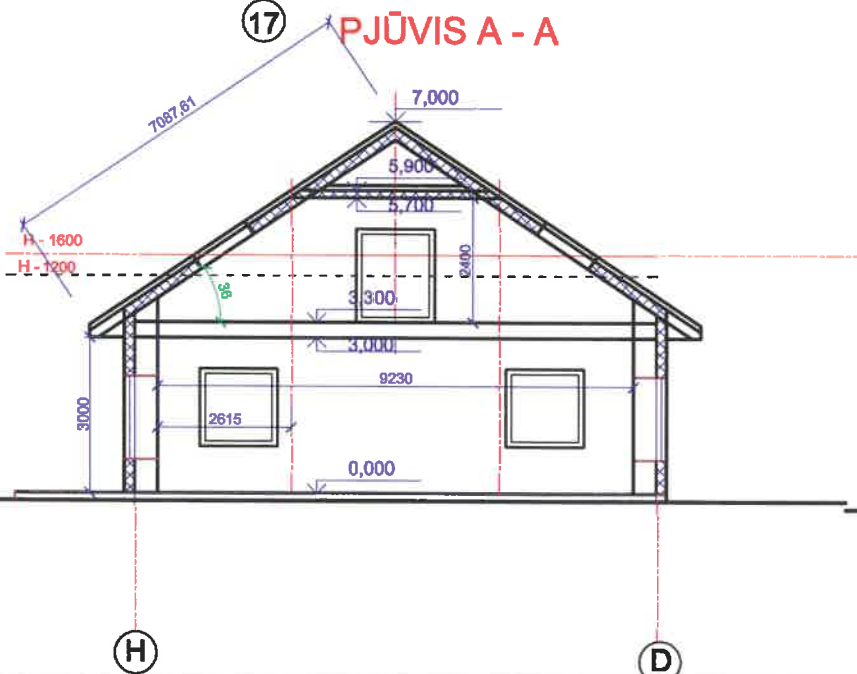
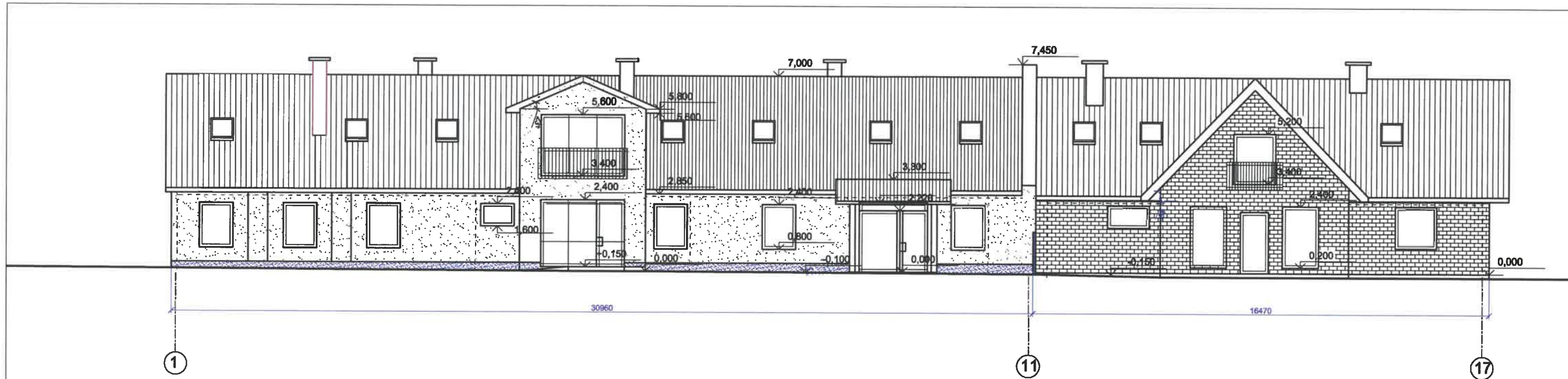
MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2	EIL. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M2
1.	HOLAS	32,24	17.	SANITARINIS MAZGAS	1,56
2.	KAMBARYS	24,54	18.	KABINETAS	17,28
3.	KAMBARYS	26,05			
4.	SANITARINIS MAZGAS	7,95			
5.	KAMBARYS	17,53			
6.	KABINETAS	14,20			
7.	KABINETAS	30,70			
8.	KABINETAS	8,22			
9.	KABINETAS	8,22			
10.	KABINETAS	10,49			
11.	KABINETAS	13,47			
12.	KABINETAS	25,80			
13.	KABINETAS	5,06			
14.	KABINETAS	9,44			
15.	KABINETAS	15,67			
16.	KABINETAS	12,91			

viso: 281,33  
t.t. administracinės patalpos: 173,02  
t.t. gyvenamosios patalpos: 108,31

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romas ir Virgija" Utenos a. 6, Utena			STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo / gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas
A685	PV	L. Šedulkytė	2021 06	STATYBOS NR. IR PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatas (7.2)
A685	PDV	L. Šedulkytė	2021 06	DOKUMENTO PAVADINIMAS Mansardinio aukšto planas
KALBOS TRUMP LT				DOKUMENTO ŽYMUO 3672-00.01-PP-BR-2
				Laida 0
				Lapas Lapų 2





- Pastabos:
1. Užtaškintos pastato fasadų plokštumos iš išorės ir aptaisytos plonasluoksniu tinku, tinko spalva RAL 1014.
  2. Stogas dengtas banguotais beasbestiniais sėgo dangos lakštais. Spalva - tamsiai raudonos (keramikinės plytos) spalva. Ventilacijos kanalai aptaisyti tokios pat spalvos skarda.
  4. Cokolis tinkuotas kokybišku tamsiai pilkos ir rudos spalvos tinku.
  5. Langų rėmai plastikiniai baltos spalvos viduje ir tamsiai raudonos išorėje.

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenos a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastato, Užpalių g. 86c, Utenos m., dalies patalpų paskirties keitimo   gyvenamosios paskirties patalpas, suformuojant du kadastro objektus, projektas
A685 PV	L. Šedukytė	<i>[Signature]</i>	2021 06	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastatas (7.2)
A685 PDV	L. Šedukytė	<i>[Signature]</i>	2021 06	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Fasadai, pjūvis A - A
				Laida	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS	P. K.		DOKUMENTO ŽYMIO	3672-00.01-PP-3
LT				Lapas	3



