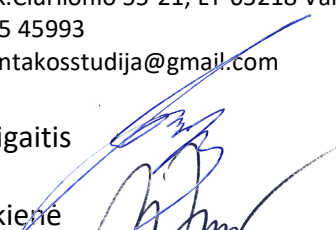
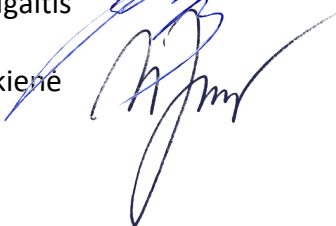


PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas	
ADRESAS	Varėnos r. sav., Merkinės mstl., sen., Kauno g.3	
STATYTOJAS	UAB „Dzūkijos žvėriena“	
STATINIO PASKIRTIS	Po rekonstravimo - Prekybos paskirties pastatas Prieš rekonstravimą – Gyvenamosios paskirties pastatas	
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas	
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys	
STADIJA	PP	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	0	
TOMAS	1	
PROJEKTO NUMERIS	MP-P2130	
PROJEKTUOTOJAS	MB „SANTAKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA“ į/k 160000059 adresas: M.K.Čiurlionio 55-21, LT-65218 Varėna Tel: +370 685 45993 El.paštas: santakosstudija@gmail.com	
ĮMONĖS VADOVAS	Arūnas Grigaitis	
SPV k/a Nr. A2208	Urtė Aidukienė	

VARĖNA 2021

**Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato
Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav.,
rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šie projektiniai pasiūlymai (toliau PP) rengiami neypatingo statinio Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato 1A¹m rekonstravimo projektui, keičiant paskirtį į prekybos, Kauno g.3, Merkinės mstl., Varėnos r. sav.

Rekonstravimo metu gyvenamosios paskirties pastatui 1A¹m perplanuojamos pirmo aukšto patalpos, pastatas išplečiamas į rytų pusę ūkinio pastato 2I¹p sąskaita. Perstatomas dvišlaitis stogas, Mansardoje įrengiama techninė patalpa ventiliacijos sistemai ir šilumos siurbliui įrengti. Keičiamos ir stiprinamos laikančios konstrukcijos, pastatas apšiltinamas, keičiama lauko apdaila, keičiami langai ir lauko durys, keičiamos visos pastato inžinerinės sistemos, atliekami kiti reikalingi statybos darbai pastato pritaikymui prekybos paskirčiai.

TURINYS

Nr.	Pavadinimas	Lapas
1.	PP rengimo dokumentai	1
2.	PP rengimo pagrindiniai normatyviniai dokumentai	1-2
3.	Projektuojamų pastatų sąrašas	2
4.	Trumpas statybos sklypo apibūdinimas	2-3
5.	Tvarkomos teritorijos sprendiniai	3
6.	Pastatų projektiniai sprendiniai	4

1. PP RENGIMO DOKUMENTAI

1.1 Statytojo parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, kuriai 2021-09-30 d. pritarė Varėnos rajono savivaldybės administracijos direktorius raštu Nr. PSD-3316(1780).

1.2 2021-04 mėn. žodinė projektavimo darbų sutartis.

2. PP RENGIMO PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

LR įstatymai		
1.	LR statybos įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-10-31
2.	LR teritorijų planavimo įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-10-31
3.	LR saugomų teritorijų įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-10-31
4.	LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-10-01

Atestato Nr.	UAB „Santakos Architektūros Studija“ tel.: 8 685 45993, įmonės kodas 160000059			Projektas: Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas	
A2208	SPV	U.Aidukienė	2021.10	Aiškinamasis raštas	Laida
A1069	SPDV	A.Grigaitis	2021.10		0
Etapas	Statytojas: UAB "Dzūkijos žvėriena"			Žymuo:	Lapas
PP				VP-P2130 -PP-AR	1

Statybos techniniai reglamentai		
1.	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016
2.	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017
3.	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002
4.	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017
5.	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004
6.	Statinių prieinamumas	STR 2.03.01:2019
7.	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016

3. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS

Gyvenamosios paskirties pastatas 1A¹m. Rekonstravimas. Paskirties keitimas į Prekybos.

		Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
1.	Unikalus numeris	3894-0092-0012	
2.	Pažymėjimas plane	1A1m	
3.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (vieo buto)	Prekybos
4.	Statybos pabaigos metai	1940	
5.	Bendrasis plotas	93,21 m ²	apie 125,00 m ²
7.	Tūris	352 m ³	853 m ³
8.	Aukštų skaičius	1	1
9.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys	Neypatingas statinys
10.	Statybos rūšis	Rekonstravimas	
11.	Pastato aukštis		8,75 m

Esama situacija.

Pastato 1A¹m statybos pabaigos metai 1940. Pastato tūris yra vieno aukšto su šlaitiniu stogu. Pastato pamatai juostiniai akmenų ir betono – būklė nepatenkinama. Grindys medinės ant grunto, būklė nepatenkinama. Laikančios sienos – medinių rąstų (150 mm) ir pertvaros – medinių rąstų ir lentų – būklė patenkinama. Vidaus apdaila - nusidėvėjusi. Stogas šlaitinis nešiltintas – medinės konstrukcijos patenkinamos būklės. Stogo asbocementiniai lakštai (nusidėvėjusi), lietaus nuvedimo sistema išorinė prastos būklės. Esami langai mediniais rėmais, be stiklo paketų - netinkami naudojimui. Dabartinės būklės išorinių sienų, stogo, grindų, garažo vartų ir langų šiluminės varžos neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

1.	Unikalus numeris	3835-0008-0006	
2.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	
3.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos	
4.	Adresas	Varėnos r. sav., Merkinė, Kauno g. 3	
5.	Plotas	0.0268 ha	
6.	Užstatyta teritorija	0.0268 ha	
		Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
7.	Užstatymo intensyvumas	35%	47%
8.	Užstatymo tankumas	0.46	0.50

Etapas	Statytojas: UAB „Dzūkijos žvėriena“	VP-P2130 –PP-AR	Lapas	Lapų
PP			2	4

Sklypo savininkas – UAB „Dzūkijos žvėriena“

Sklypas yra Merkinės miestelio centrinėje dalyje, Kauno gatvė 3, Šiaurinėje ir Vakarinėje pusėse – ribojasi su privačiomis valdomis, pietinėje su valstybinėje žemėje esančiu pravažiuoju tarp sklypų Kauno g. 1 ir Kauno g. 3.

Įvažiavimai į sklypą neprojektuojamas, privažiuoti prie pastato galima pravažiuoju, esančiu valstybinėje žemėje tarp sklypų Kauno g. 1 ir Kauno g. 3.

Sklype esantys želdiniai. Saugotinių želdinių sklype nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija sklype yra normali, sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Atlikti sklypo statybiniai tyrinėjimai.

1. Topografinę nuotrauką 2021 vasario mėn. parengė UAB „Geoturtas“, TOPD suderinimo Nr. 38:21:107. Topografinė nuotrauka pridedama.

5. TVARKOMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Dangos - Tvarkomoje teritorijoje įrengiamos nauja, pilnos konstrukcijos betoninių plytelių (trinkelių) danga – 44.00 m². Valstybinėje žemėje – Kauno g. remontuojams šaligatvis, įrengiama nauja, pilnos konstrukcijos betoninių plytelių (trinkelių) danga – 41.00 m². Plytelių (trinkelių) danga įrengiama pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” ir KPT SDK 07.

Tvarkomos teritorijos aukščiai - Sklypo aukščiai iš esmės nekeičiami. Nuolydžiai formuojami atsižvelgiant į paviršinio lietaus vandens nuvedimo būtinybę. Šaligatvių skersinis nuolydis nukreipiamas nuo pastatų fasadų, važiuojamosios dalies link.

Teritorijos apšvietimas - Tvarkomoje teritorijoje numatomi nauji sklypo apšvietimo sprendiniai prožektoriais nuo pastatų fasadų.

Teritorijos apželdinimas - Sklypo teritorijoje projektuojama žalia veja – 79.00 m² – 29 % sklypo ploto.

Sprendinių pritaikymas ŽN - Neįgalųjų patekimas į pastatą atitinka ŽN poreikius ir yra galimas per pirmo pastato aukšto įėjimus iš Kauno g. pusės. Dangų nuolydžiai ir peraukštėjimai atitinka ŽN judėjimo reikalavimus išvardintus STR2.03.01:2019.

Prieš pandusus, lauko laiptus, šaligatvyje prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su gatvių važiuojamąja dalimi numatomos priemonės žmonėms su regėjimo negalia: įspėjamasis paviršius – geltonos spalvos grublėtos betono trinkelės, vedimo paviršius – geltonos spalvos trinkelės su lygiagrečiomis juostelėmis. Įspėjamasis paviršius projektuojamas panduso ar laipto pločio ir 60 cm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos per vienos pakopos plotį.

Automobilių parkavimas

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimą žr. lentelėje:

Nr.	Pozicija	Vnt.	Vnt.
	Automobilių kiekių reglamentiniai reikalavimai	Sklype	Poreikis pagal reglamentą
1.	Maisto produktų parduotuvės patalpa 1.01 - 1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto.	0	2
2.	Ne maisto produktų parduotuvės patalpa 1.03 - 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto.	0	1

Visas automobilių stovėjimo vietas planuojama įrengti Kauno g. 9 sklype, su sklypo savininko UAB „Dzūkijos žvėriena“ sutikimu.

Etapas	Statytojas: UAB „Dzūkijos žvėriena“	VP-P2130 –PP-AR	Lapas	Lapų
PP			3	4

6. PASTATO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Planavimo sprendiniai

Perplanuojant pastatą pirmame aukšte įrengiama maisto produktų prekybos salė 30,04 m² su sandėliavimo ir šaldytuvų patalpa ir ne maisto produktų (gėlių) prekybos, ŽN pritaikytas B tipo tualetas. Mansardoje – techninė patalpa šilumos siurbliui „oras- vanduo“ ir ventiliacijos sistemai. Pastato bendrasis plotas po rekonstravimo padidėja nuo 93,21 m² iki 125,00 m².

Sanitarinio buitinio darbuotojų aprūpinimo sprendiniai

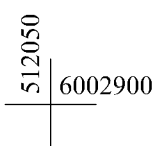
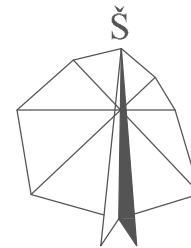
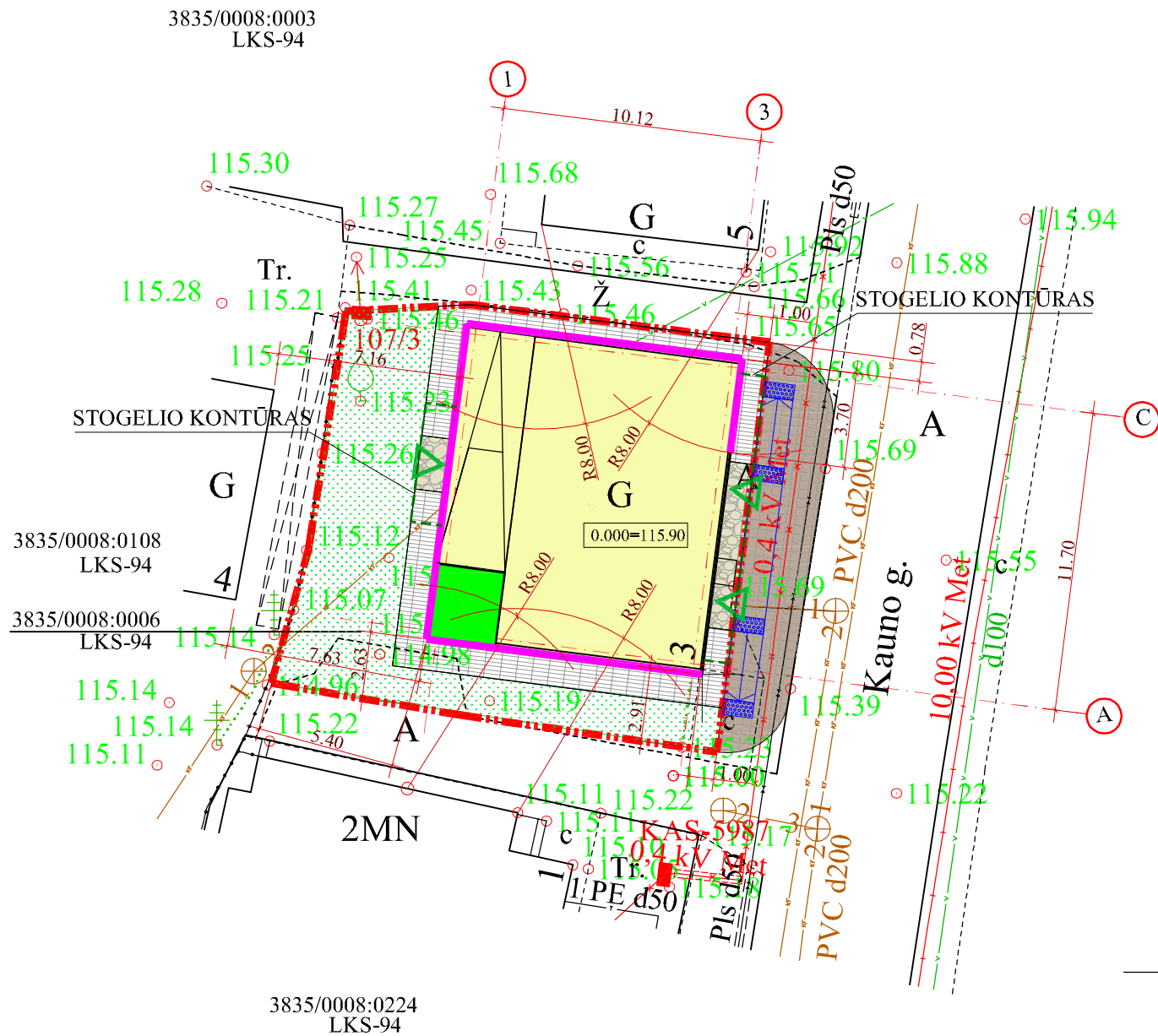
Po rekonstravimo pastate pilną darbo dieną dirbs du darbuotojai.

Sprendinių pritaikymas ŽN

Prekybos paskirties pastatas ir teritorija pilnai pritaikomi ŽN poreikiams. Sklypo teritorijoje, arti prie pagrindinio įėjimo projektuojamas pandusas nuo šaligatvio patekti į pastatą. Pastate projektuojami B tipo ŽN pritaikytas tualetas.

Etapas			Lapas	Lapų
PP	Statytojas: UAB „Dzūkijos žvėriena“	VP-P2130 –PP-AR	4	4

Žemės sklypo išdėstymo schema



Pastabos:

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI				
NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
I SKYRIUS SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	268.00	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	47	
3	Sklypo užstatymo tankumas		0.50	
II SKYRIUS PASTATAI				
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS				
1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Pastato paskirtis - prekybos, 54 m ² prekybos patalpų ploto		
2	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	125.14	
3	Pastato naudingasis plotas.*	m ²	101.18	
4	Pastato tūris.*	m ³	895	
5	Aukštų skaičius.*	vnt	1	su mansarda
6	Pastato aukštis.*	m	7,90	
7	Butų skaičius			
8	Energinio naudingumo klasė		B	
9	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

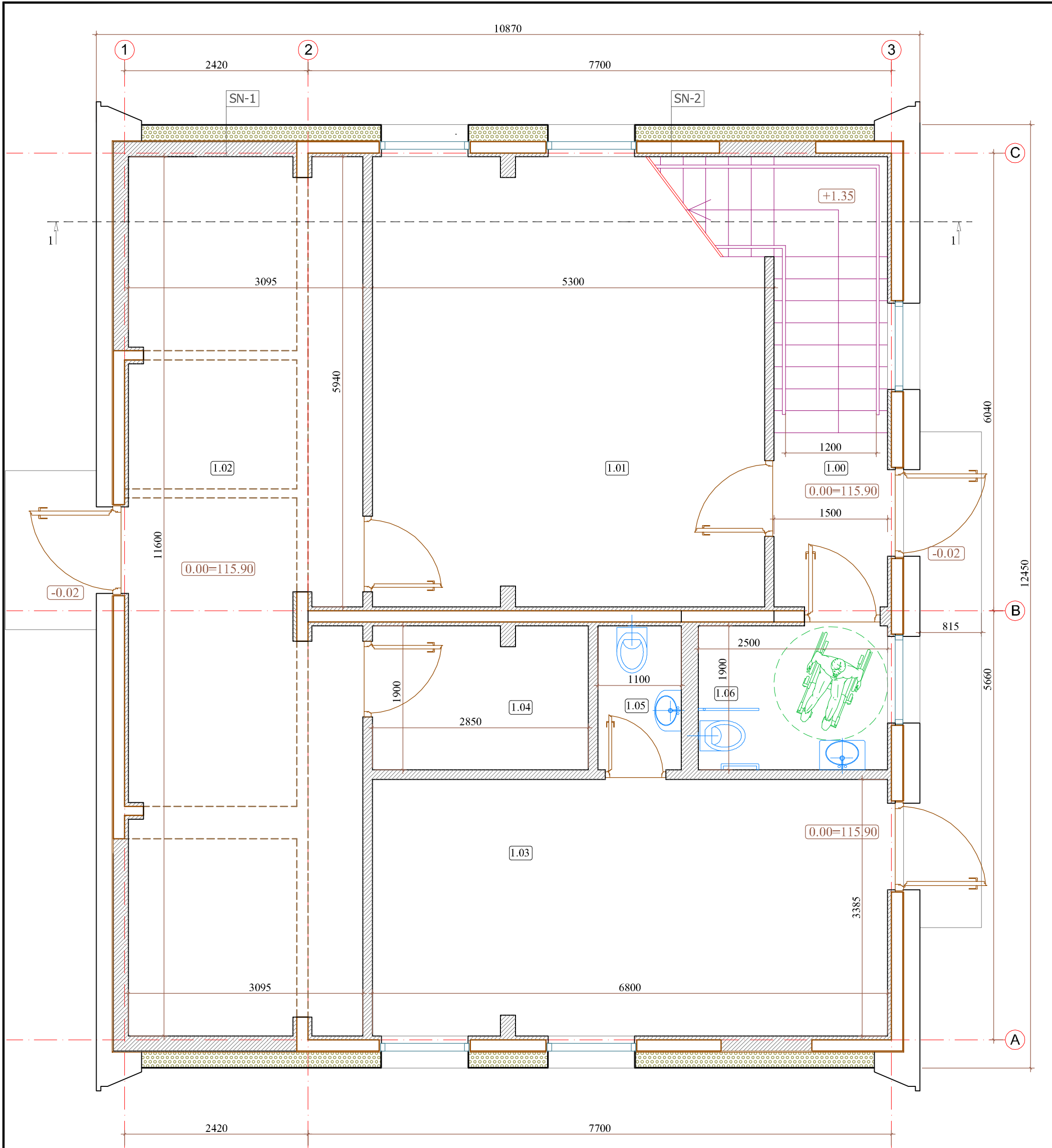
Pastabos:

1. Varėnos rajono savivaldybės Turto skyriaus ir Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Varėnos skyriaus sutikimas remontuoti šaligatvius ir statyti nesudėtingus statinius (ŽN pandusas su aikštele) valstybinėje žemėje, kurioje nesurmuoti sklypai bus pateiktas kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams.

2. Pastato stogelis virš įėjimų ir įėjimo aikštelė Kauno gatvės pusėje (labiausiai atsikišę taškai erdvėje) sutampa su sklypo riba. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Varėnos skyriaus sutikimas vykdyti gyvenamosios (vieno buto pstatai) paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos pastatą darbus projektas arčiau kaip 3 metrų atstumu pietų pusėje ir rytų pusėje, bei arčiau kaip 1 metro atstumu šiaurės pusėje iki valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti sklypai bus pateiktas kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Esama pastato dalis
	Nauja pastato dalis
	Projektuojama ugniasienė
	Pirmo aukšto grindų altitudė
	ŽN pandusas, 5% nuolydis
	Įėjimai į projektuojamą pastatą
	Projekt. betoninių plytelių danga 44.00 m ²
	Projektuojamas šaligatvis valstybinėje žemėje 41.00 m ²
	Projektuojama teraco danga 9.00 m ²
	Esanti žalia veja 79.00 m ²

MB SANTAKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA				Projektas			
+37068549993 santakosstudija@gmail.com				Gyvenamosios (vieno buto pstatai) paskirties pastato Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos projektas			
Atestato Nr.	A2208	SPV	U. AIDUKIENĖ	2021.10	Brėžinys		
	A1069	SPDV	A.GRIGAITIS	2021.10			
Stadija	Statytojas				Mastelis		
PP	UAB "Dzūkijos žvėriena"						
SKLYPO PLANAS				Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
				VP-P2130-PP-SP.01			



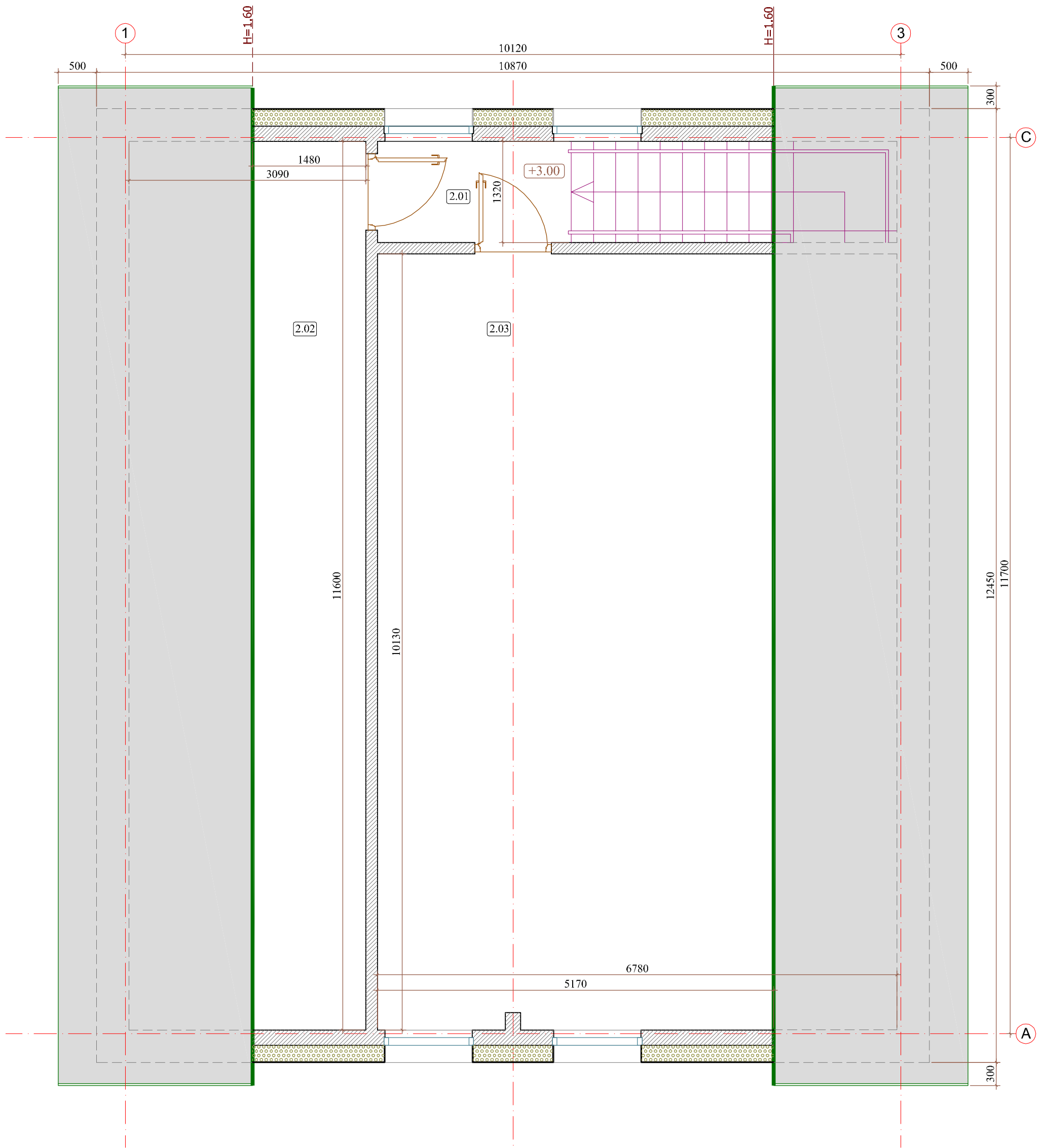
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m2	GRINDYS
1.00	LAIPTINĖ	3.45	
1.01	PREKYBOS PATALPA	30.64	
1.02	SANDĖLIAVIMO PATALPA	35.38	
1.03	PREKYBOS PATALPA	22.96	
1.04	PAGALBINĖ PATALPA	5.36	
1.05	TUALETAS	2.09	
1.06	B TIPO ŽN TUALETAS	4.75	
	PIRMO AUKŠTO PLOTAS	104.63	

SUTARTINIAI	ŽYMĖJIMAI
	Paliekamos, tvirtinamos medinės sienos ir pertvaros
	Išmontuojamos medinės sienos ir pertvaros
	Naujos sienos ir pertvaros
	Šiltinimas polistireniu putplasčiu

MB SANTAKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA 160000059 +37068545993 santakosstudija@gmail.com				Projektas Gyvenamosios (vieno buto patai) paskirties pastato Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas		
Atestato Nr.	A2208	SPV	U. AIDUKIENĖ	2021.09	Brėžinys	Mastelis
	A1069	SPDV	A.GRIGAITIS	2021.09		
Stadija	Statytojas			Žymuo		
PP	UAB "Dzūkijos žvėriena"			VP-P2130-PP-SA.01		
				Laida	Lapas	Lapų
				0	1	1

PIRMO AUKŠTO PLANAS

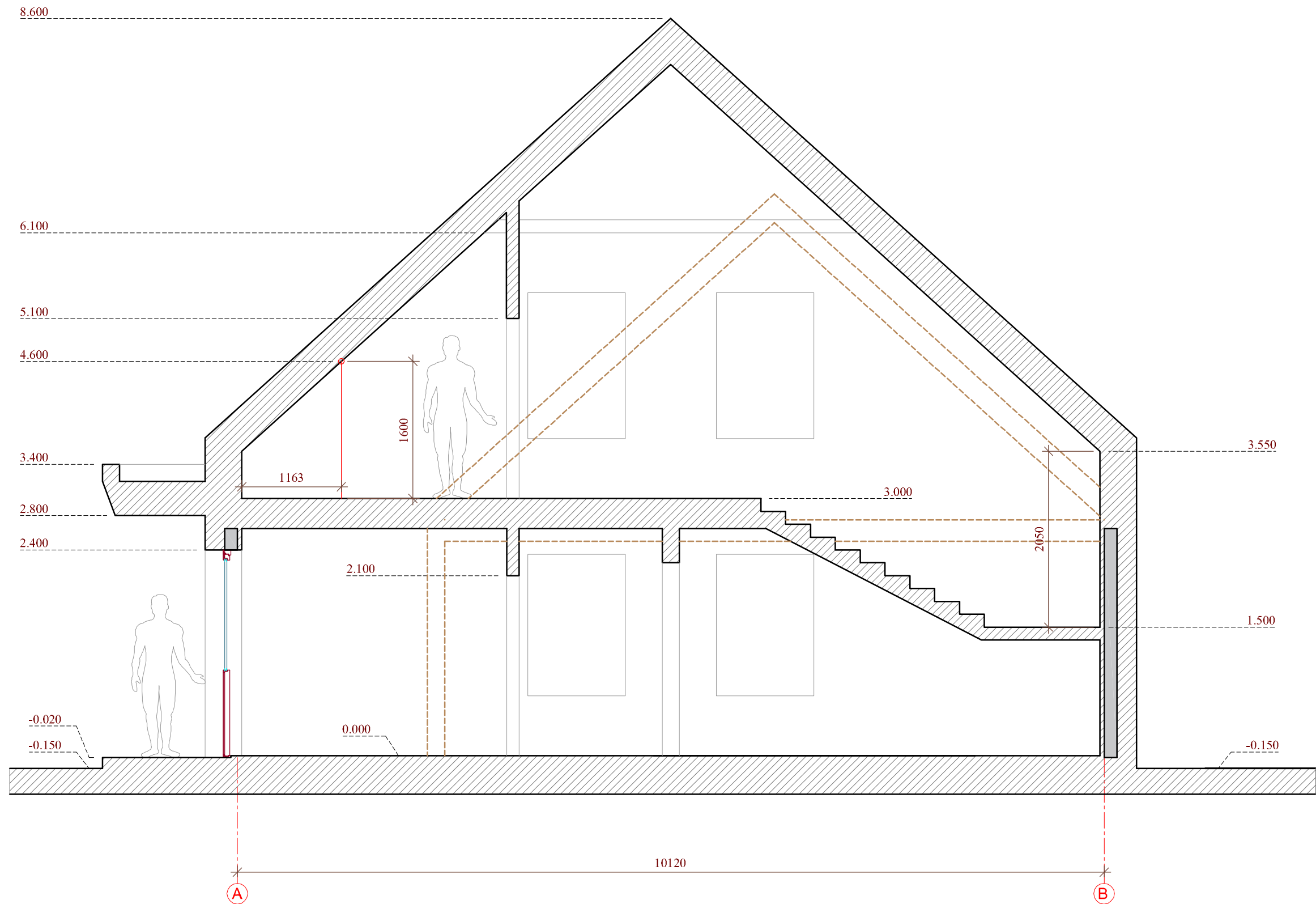
M 1:50



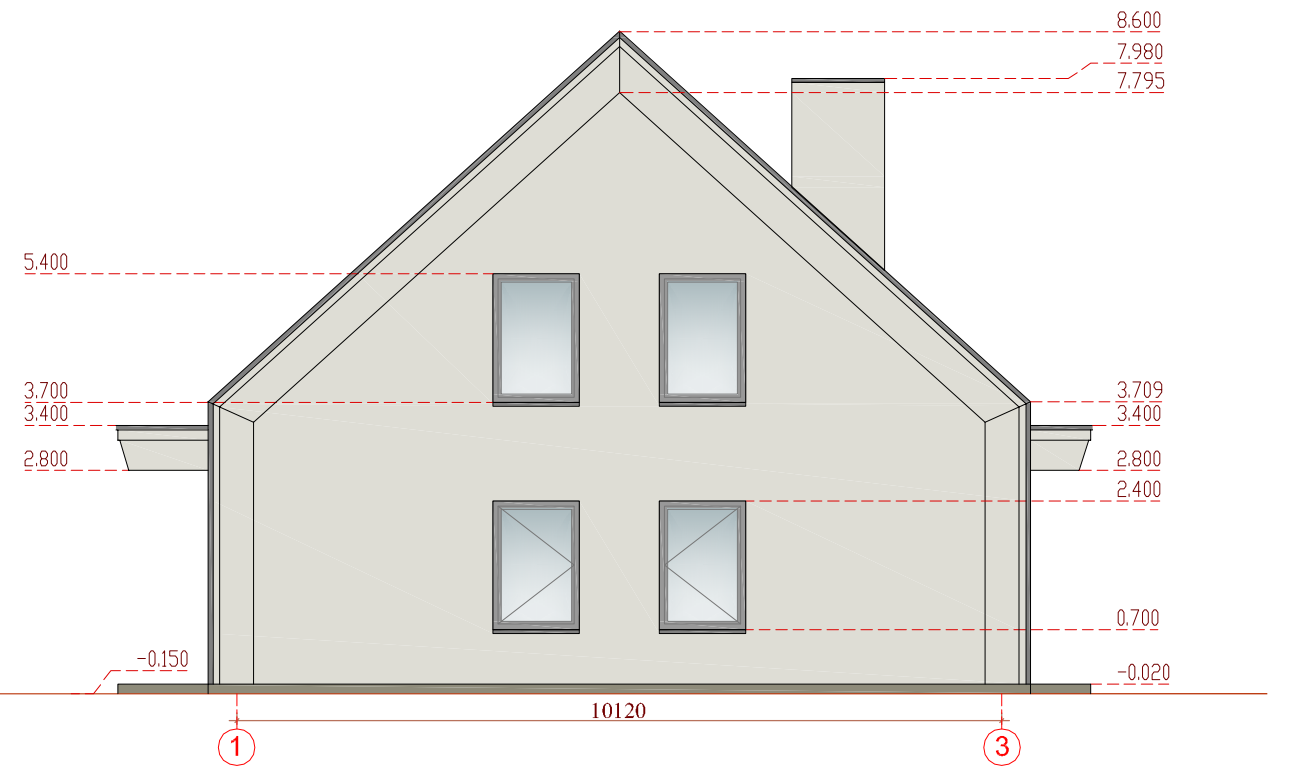
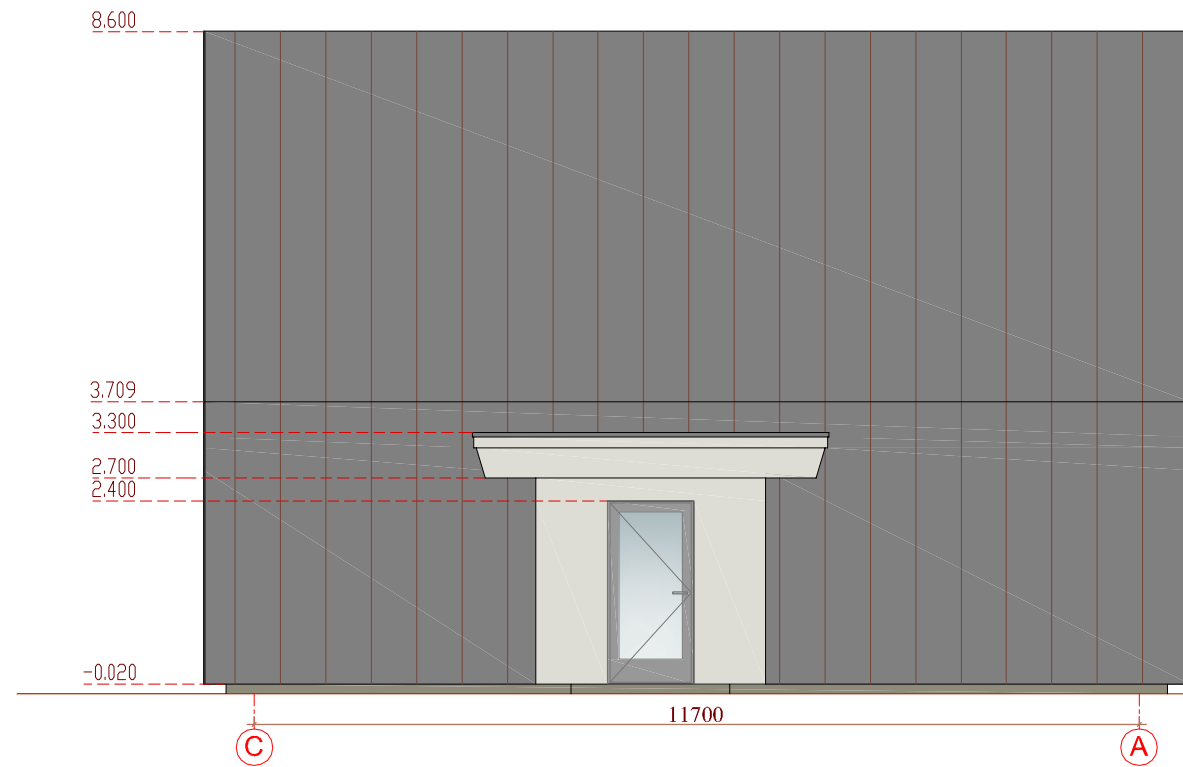
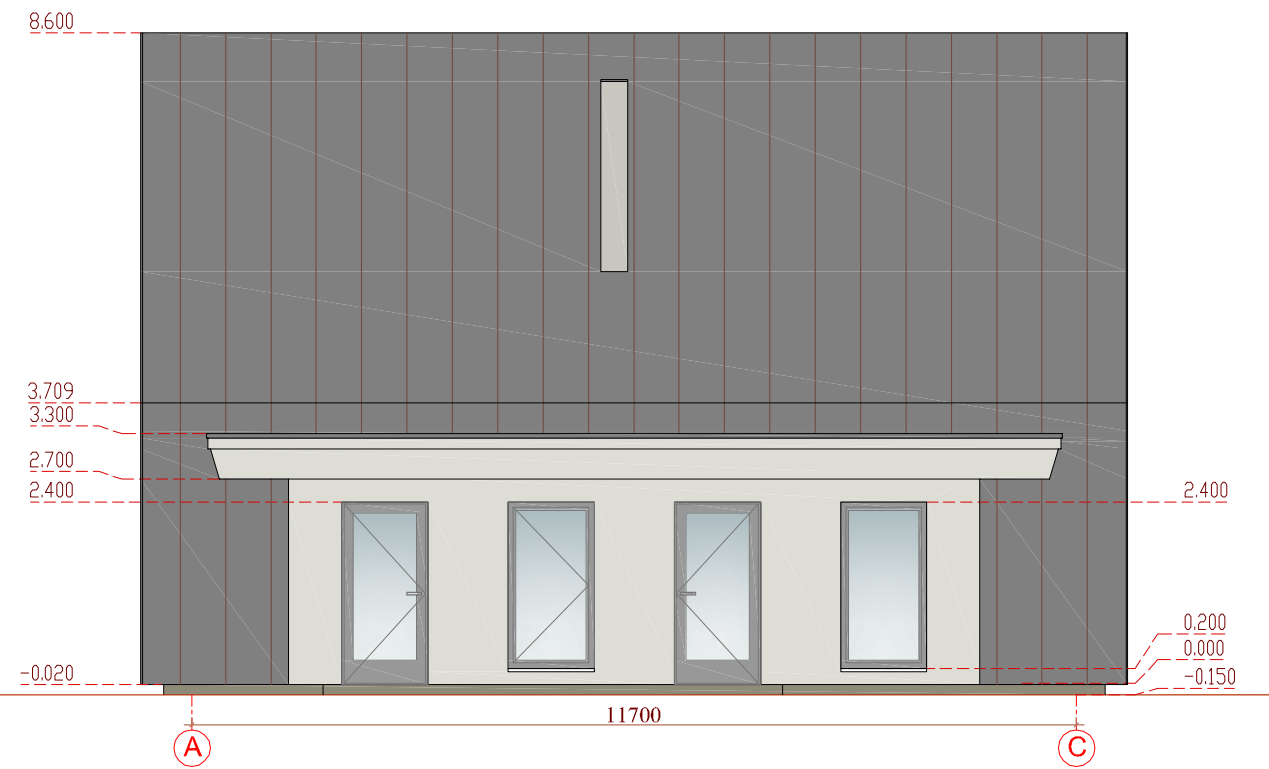
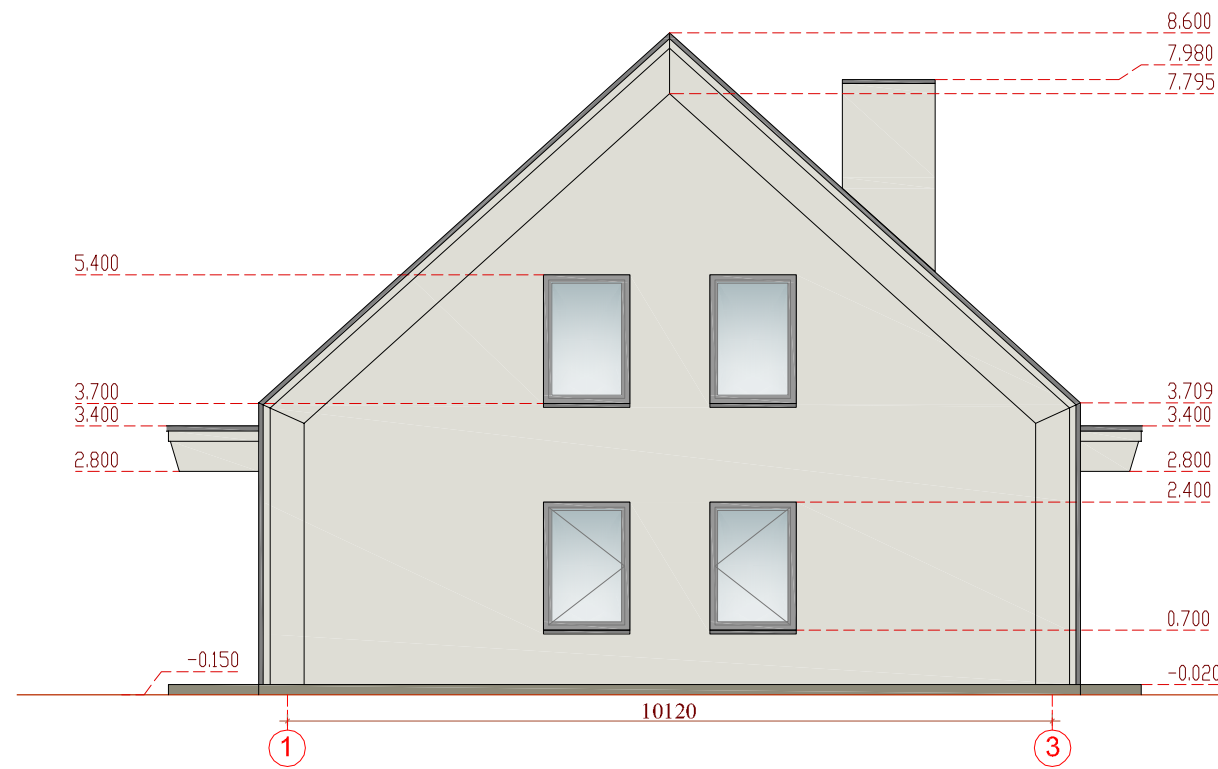
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	GRINDŲ PLOTAS m ²	GRINDYS
2.01	KORIDORIUS	3.34		
2.02	TECHNINĖ PATALPA	17.17	35.84	
2.03	NEEKSPLOATUOJAMA PASTOGĖ MANSARDOS PLOTAS	20.51	0.00	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Naujos sienos ir pertvaros
	Šiltinimas polistireninio putplasčiu

MB SANTAKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA 160000059 +37068545993 santakosstudija@gmail.com				Projektas Gyvenamosios (vieno buto patai) paskirties pastato Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas			
Atestato Nr.	A2208	SPV	U. AIDUKIENĖ	2021.09	Brėžinys		Mastelis
	A1069	SPDV	A.GRIGAITIS	2021.09	MANSARDOS PLANAS		M 1:50
Stadija	Statytojas			Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
PP	UAB "Dzūkijos žvėriena"			VP-P2130-PP-SA.02	0	1	1





MB SANTAKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA 160000059 +37068545993 santakosstudija@gmail.com				Projektas Gyvenamosios (vieno buto pstatai) paskirties pastato Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas		
Atestato Nr.	SPV	U. AIDUKIENĖ	2021.09	Brėžinys		Mastelis
A2208	SPDV	A. GRIGAITIS	2021.09	Pjūvis 1-1		M 1:50
A1069						
Stadija	Statytojas			Žymuo	Laida	Lapas
PP	UAB "Dzūkijos žvėriena"			VP-P2130-PP-SA.03	0	1
					1	1



Pastabos:

1. Stogeliai iš "Knauf aquapanel" plokščių ant metalinio karkaso, dažomi, spalva - RAL110-3.
2. Langų ir lauko durų spalva - tamsiai pilka.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Struktūrinis tinkas, spalva RAL110-3
	Klasikinio profilio skarda. Spalva - tamsiai pilka

				Projektas Gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastato Kauno g. 3, Merkinės mstl., Merkinės sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas		
				160000059 +37068545993 sapnakosstudija@gmail.com		
Atestato Nr.	A2208	SPV	U. AIDUKIENĖ	2021.09	Brėžinys	
	A1069	SPDV	A.GRIGAITIS	2021.09	Fasadai	
Stadija	Statytojas			Žymuo		
PP	UAB "Dzūkijos žvėriena"			VP-P2130-PP-SA.04	0	1
					Mastelis	Lapų
					M 1:100	
					1	1