

PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.
OBJEKTŲ ADRESAS	Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0504-8313. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8854/0003:220.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	
PROJEKTUOTOJAS	UAB „TS Projects“ Lietuvinių g. 61-8, Šilutė Tel./fax.: 8-441-54807 E-paštas: tsprojektai@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
STATINIŲ KATEGORIJA	Gyvenamasis namas - neypatingasis statinys, sandėlis - nesudėtingasis I gr. statinys.
STATYBOS RŪŠIS	Gyvenamojo namo kapitalinis remontas ir sandėlio rekonstravimas
PASTATŲ PASKIRTIS	Gyvenamasis namas – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas, sandėlis – sandėliavimo paskirties pastatas
PROJEKTO RENGIMO METAI	2023
PROJEKTO NUMERIS	2349

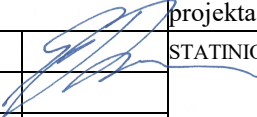


Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Laura Jurkuvienė	-----	
Projekto vadovas	Giedrius Bujokas	A 2274	

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ	LAPAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS			3
2349-PP-AR	Aiškinamasis raštas	15	4-18
BRĖŽINIAI			19
2349- PP –SP-01	Sklypo planas M 1:500	1	20
2349- PP –SA-01	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	21
2349- PP –SA-02	Palėpės planas M 1:100	1	22
2349- PP –SA-03	Stogo planas M 1:100	1	23
2349- PP –SA-04	Fasadai M 1:100	1	24
2349- PP –SA-05	Fasadai M 1:100	1	25
2349- PP –SA-06	Pjūvis M 1:100	1	26

* Numeracija pagal .pdf dokumentą.

0	2023	VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „TS Projects“ Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61,Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.		
A2274	PV Architektas	G. Bujokas			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
			TURINYS		0	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-T	LAPAS	LAPŲ
					1	1

**AIŠKINAMASIS
RAŠTAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.

Statybos adresas. Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0504-8313. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8854/0003:220.

Statytojas (užsakovas).

Projektuotojas. UAB „TS Projects“, projekto vadovas ir projekto architektas G. Bujokas (kvalifikacijos atestatas Nr. A2274).

Statinių paskirtis. Iki ir po projekto rengimo pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau [6.3.]; Iki projekto rengimo parduotuvė (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) – prekybos paskirties patalpa, po projekto rengimo butas – gyvenamosios paskirties patalpa; Iki ir po projekto rengimo sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143) – pagalbinio ūkio paskirties pastatas [7.17.]. Klasifikavimas pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Projekto etapas. Projektiniai pasiūlymai.

Statybos rūšis. Gyvenamojo namo kapitalinis remontas ir sandėlio rekonstravimas.

Statinių kategorija. Gyvenamasis namas - neypatingasis statinys, sandėlis - nesudėtingasis I gr. statinys.

Projekto rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- nuosavybės dokumentais;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu – Rusnės miestelio istorinė dalis (kodas 2933).

PRIVALOMIEJI PP PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. LR Statybos įstatymas.
2. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011.
3. Lietuvos standartas LST 1516:2015.
4. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
6. LR Želdynų įstatymas.
7. LR Saugomų teritorijų įstatymas.

0	2023	VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „TS Projects“ Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61,Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.	
A2274	PV Architektas	G. Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-AR	LAPAS 1 LAPŲ 15

7. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

Eil. Nr.	Reglamentas	Pavadinimas
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
3.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
4.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
5.	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
6.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
7.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
8.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
9.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
10.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
11.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
12.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
13.	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
14.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
15.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
16.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
17.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
18.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys

HIGIENOS NORMOS

Nr.	Norma	Pavadinimas
1.	HN 24:2023	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
2.	HN 121:2010	Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore.
3.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
4.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
5.	HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
2. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
3. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
4. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.

3. BENDRIEJI DUOMENYS

Technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų) aprašymas.

DOKUMENTO ŽYMUO

2349-PP-AR

Lapas

Lapų

Laida

2

15

0

Analizuojami objektai yra žemės sklype kadastrinis Nr. 8854/0003:220, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav. Žemės sklypo plotas 1887 m². Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonos;
vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
valstybiniai parkai;
paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos;
paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;
elektros tinklų apsaugos zonos;
kelių apsaugos zonos;
elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Želdiniai

Sklype yra želdinių – krūmų ir medžių augančių ne miško paskirties žemėje. Sklype yra esami žalios vejų plotai.

Pateikimas į sklypą, aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

Prie žemės sklypo patenkama iš Taikos gatvės. Įvažiavimai ir kiemas esamų kietų dangų.

Klimato sąlygos:

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4,7° C;
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +17,1° C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 6,8° C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797 mm;
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16 m/s;
- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40 cm;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis metinis oro drėgnumas 82 %.



Gretimybės

DOKUMENTO ŽYMUO

2349-PP-AR

Lapas

3

Lapų

15

Laida

0

Gretimuose sklypuose yra esami daugiausiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektai. Žemės sklypo šiaurinė, rytinė, pietinė pusės ribojasi su valstybine ir privačia žeme, vakarinė sklypo pusė ribojasi su Taikos gatve, rajoniniu keliu Nr. 4218 Rusnė-Bevardis upelis.

Statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas

Topografinę nuotrauką parengė L. Ž. Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo numeris 1GKV-865. Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą. Baltijos aukščių sistemoje, LKS-94 koordinatų sistemoje, horizontalių laiptas – 0,50 m. Topografinė nuotrauka suderinta per Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų (www.planuojustatau.lt) elektroninę paslaugą.

Remontuojamo gyvenamojo namo statybos vieta nekeičiama, rekonstruojamo sandėlio statybos vieta nežymiai keičiama dėl atliekamų rekonstravimo darbų. Sklype žemės paviršiaus lygis nekeičiamas, vertikalusis planavimas nekeičiamas, teritorijoje esantis žemės paviršiaus nuolydis išlieka. Topografinio plano duomenimis žemės paviršius per 65 metrų atstumą kinta 0,6 metru. Reljefo kritimas iš pietų į šiaurę.

Šiuo metu žemės sklype yra remontuojamas gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010), rekonstruojamas sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143), kiti inžineriniai statiniai. Į sklypą patenkama iš vakarinės sklypo pusės, Taikos gatvės.

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

sklypo plotas – 1887 m²;

sklypo užstatymo plotas – 272,00 m²;

sklypo užstatymo tankis – 14% ir intensyvumas – 10%;

apželdintas sklypo plotas - >35%;

automobilių stovėjimo vietų skaičius – esamos 3 vietos;

sklypo sanitarinės ar apsaugos zonos dydis, sklype esantiems ar projektuojamiems inžineriniams statiniams, tinklams ir susisiekimo komunikacijoms servitutu ar veiklos apribojimais nustatytų apsaugos zonų dydis ir plotas:

valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonos – 1887 m²;

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 405 m²;

valstybiniai parkai – 1887 m²;

paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos – 1887 m²;

paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 1887 m²;

elektros tinklų apsaugos zonos – 173 m²;

kelių apsaugos zonos – 616 m²;

elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 173 m².

sklypo insoliacijos, radiacijos, pastato (pastatų) išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadais ir juos atitinkančios garso klasės, vibracijos rodikliai – projektu numatomas gyvenamojo namo kapitalinis remontas ir sandėlio rekonstravimas. Šešėliavimo skaičiavimai projektu nedetalizuojami. Patalpų garso klasė nedetalizuojama. Pastato išorėje triukšmo šaltinių nenumatoma, lokalus triukšmas gali būti tik pastato patalpose. Vibracijos rodikliai projektu nedetalizuojami, vibracija ar jos šaltiniai projektu nenumatomi.

statybos laikotarpiui nuomojamos žemės plotas (kai reikia) – žemės sklypas yra privačios ir valstybės nuosavybės, projekto įgyvendinimo metu gretimi žemės sklypai ar jų dalys nenaudojamos.

Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki projekto rengimo	Kiekis po projekto rengimo	Pastabos		
I. SKLYPAS						
1. sklypo plotas	m ²	1887,00				
	DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-AR			Lapas	Lapų	Laida
				4	15	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki projekto rengimo	Kiekis po projekto rengimo	Pastabos
1.1. sklypo užstatymo plotas	m ²	259,00	272,00	
1.1.1. remontuojamas gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010)	m ²	243,00	256,00 ¹	
1.1.1. rekonstruojamas sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143)	m ²	16,00	16,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	10	10	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	14	14	
II. PASTATAI				
Kapitaliai remontuojamas gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010)				Neypatingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	194,74	195,26	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	113,09	123,02	
4. Pastato tūris.*	m ³	746	792 ²	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1		
6. Pastato aukštis.*	m	7,70 ³		
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	3	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	2	3	
8. Energinio naudingumo klasė.		-		nėra duomenų
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-		nėra duomenų
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai				
11.1. Gyvenamasis plotas.*	m ²	77,68	77,74	
Remontuojama gyvenamojo namo patalpa (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003), kurios paskirtis keičiama iš prekybos į gyvenamąją				
1. Patalpos bendras plotas.*	m ²	60,33	60,85	
2. Gyvenamasis plotas.*	m ²	49,30	49,36	
3. Pagalbinis plotas.*	m ²	11,03	11,49	
Rekonstruojamas sandėlis (unikalus Nr.				Nesudėtingasi
DOKUMENTO ŽYMUO				Lapas
2349-PP-AR				Lapų
				Laida
				5
				15
				0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki projekto rengimo	Kiekis po projekto rengimo	Pastabos
8892-0003-8143)				s I gr. statinys
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	-	12,27	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	-	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	31	36 ³	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1	
6. Pastato aukštis.*	m	2,00	2,30 ⁴	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	-	
8. Energinio naudingumo klasė.		-	-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	-	

* 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.

¹ Užstatymo plotas keičiasi dėl apšiltinamų pastato išorinių sienų.

² Pastato tūris keičiasi dėl apšiltinamų pastato išorinių sienų, pasikeitusios tūrio skaičiavimo tvarkos.

³ Tūris šiek tiek padidėja atlikus apšiltinimo darbus, padidinus pastato aukštį (suvienodinant su gretimą pastato priestatą) ir atlikus perskaičiavimą dėl pasikeitusios tūrio skaičiavimo tvarkos.

⁴ Statinio aukštis didinamas atliekant rekonstravimo darbus, statinio aukštis suvienodinamas su greta esama gyvenamojo namo dalimi.

Esamos padėties (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų) aprašymas.

GYVENAMASIS NAMAS (UNIKALUS NR. 8890-0002-7010)

Iki remonto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau. Pastatas neypatingasis statinys. Pastato tūris – 746 m³, užstatymo plotas - 243,00 m², aukštis – 7,70 m. Pastate šiuo metu suformuoti trys atskiri nekilnojamojo turto objektai – du butai bei parduotuvė.

Fasadų apdailos medžiagos:

Esamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka. Esami fasadai - tinkuoti, spalva – ruda, medinių dailylėnčių, spalva - ruda. Esamos durys - medinės, spalva – ruda, metalinės, spalva - ruda. Esami

DOKUMENTO ŽYMUO

2349-PP-AR

Lapas

6

Lapų

15

Laida

0

langai - plastikiniai, spalva – balta, langai - mediniai, spalva - balta. Esamas stogas – asbestinio šiferio, spalva – pilka. Esami dūmtraukiai – plytų mūro, spalva – ruda.

Pastato konstrukcijos:

pamatai – akmenų mūro;

sienos – plytų mūro;

pertvaros – plytų mūro;

perdanga – medinė;

stogas – medinių konstrukcijų, šlaitinis.

Konstrukcijų apšiltinimas – nėra.

Energetinis, inžinerinis aprūpinimas:

šildymas – kietu kuru;

vėdinimas – natūralus ir mechaninis;

vandentiekis - centralizuoti tinklai;

nuotekos - centralizuoti tinklai;

elektra - centralizuoti tinklai.

GYVENAMOJO NAMO PATALPA – PARDUOTUVĖ (UNIKALUS NR. 8890-0002-7010:0003)

Parduotuvė - prekybos paskirties patalpos. Bendras plotas – 60,33 m², pagrindinis plotas – 49,30 m². Patalpose yra vietinis šildymas, komunalinis vandentiekis bei nuotekų šalinimas, elektra.

Energetinis, inžinerinis aprūpinimas:

šildymas – kietu kuru;

vėdinimas – natūralus;

vandentiekis - centralizuoti tinklai;

nuotekos - centralizuoti tinklai;

elektra - centralizuoti tinklai;

SANDĖLIS (UNIKALUS NR. 8892-0003-8143)

Iki rekonstravimo sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143) - pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Pastatas nesudėtingasis I gr. statinys. Pastato tūris – 31 m³, užstatymo plotas - 16,00 m², aukštis – 2,00 m, aukštų skaičius – 1.

Fasadų apdailos medžiagos:

Esamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka. Esami fasadai - tinkuoti, spalva – ruda ir balta. Esamos durys - medinės, spalva – ruda, metalinės, spalva - pilka. Esami langai – mediniai, spalva – balta. Esamas stogas – asbestinio šiferio, spalva – pilka.

Pastato konstrukcijos:

pamatai – akmenų mūro;

sienos – plytų mūro;

pertvaros – plytų mūro;

perdanga – medinė;

stogas – medinių konstrukcijų, šlaitinis.

Konstrukcijų apšiltinimas – nėra.

Energetinis, inžinerinis aprūpinimas – nėra.

Projekto remonto darbų apimtis.

Projektu numatomas pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinis remontas. Darbai atliekami siekiant atlikti gyvenamojo namo dalies fasadų remonto darbus. Projektu numatomas patalpos parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties patalpą (butą) bei remontas. Greta remontuojamo gyvenamojo namo dalies yra rekonstruojamas sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143). Projektu sandėlis perstatomas ir atnaujinamas, jo architektūrinė išvaizda suvienodinama su šalia esančio gyvenamojo namo remontuojama dalimi.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

Projektinių sprendinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė); pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa.

GYVENAMASIS NAMAS (UNIKALUS NR. 8890-0002-7010)

Po remonto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau. Pastatas neypatingasis statinys. Pastato tūris – 792 m³, užstatymo plotas - 253,00 m², aukštis – 7,70 m. Po projekto rengimo pastate bus trys atskiri nekilnojamojo turto objektai – butai.

Fasadų apdailos medžiagos:

Remontuojamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka. Remontuojamas fasadas – tinkuotas, spalva – pilka. Remontuojamas fasadas – medinių dailylenčių, spalva - ruda. Projektuojami langai – plastikiniai, spalva – balta. Projektuojami langai – plastikiniai, spalva – ruda. Projektuojamos durys - metalinės, spalva - ruda. Pastato cokolis, fasada, stogas, kiti elementai detalizuojami atskirai rengiamame gyvenamojo namo paprastojo remonto projekte (apirėžta mėlynu punktyru).

Pastato konstrukcijos:

pamatai – akmenų mūro;

sienos – plytų mūro;

pertvaros – plytų mūro;

perdanga – medinė;

stogas – medinių konstrukcijų, šlaitinis.

Konstrukcijų apšiltinimas:

pamatai – polistireno plokštės;

sienos – polistireno plokštės;

stogas – akmens vata.

Energetinis, inžinerinis aprūpinimas:

šildymas – kietu kuru ir šildymas – oras – oras arba oras-vanduo;

vėdinimas – natūralus ir mechaninis;

vandentiekis - centralizuoti tinklai;

nuotekos - centralizuoti tinklai;

elektra - centralizuoti tinklai.

GYVENAMOJO NAMO PATALPA (UNIKALUS NR. 8890-0002-7010:0003), KURIOS PASKIRTIS KEIČIAMA Į BUTĄ

Butas - gyvenamosios paskirties patalpos. Bendras plotas – 60,85 m², gyvenamasis plotas – 49,36 m². Patalpose yra vietinis šildymas, komunalinis vandentiekis bei nuotekų šalinimas, elektra. Turtiniame vienetė įrengiamos patalpos – tambūras, kambariai, san. mazgas.

Energetinis, inžinerinis aprūpinimas:

šildymas – šildymas – oras – oras arba oras-vanduo;

vėdinimas – natūralus ir mechaninis;

vandentiekis - centralizuoti tinklai;

nuotekos - centralizuoti tinklai;

elektra - centralizuoti tinklai;

SANDĖLIS (UNIKALUS NR. 8892-0003-8143)

Po rekonstravimo sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143) - pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Pastatas nesudėtingasis I gr. statinys. Pastato tūris – 36 m³, užstatymo plotas - 16,00 m², aukštis – 2,30 m, aukštų skaičius – 1.

Fasadų apdailos medžiagos:

Projektuojamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka. Projektuojamas fasadas – tinkuotas, spalva – pilka. Projektuojamos durys - metalinės, spalva - ruda. Projektuojamas stogas - molio čerpių, spalva - ruda. Projektuojami pakalimai - mediniai, spalva - ruda. Projektuojami lietvamzdžiai ir lietloviai – plastikiniai, spalva - ruda. Rekonstruojamo sandėlio ribos apibrėžtos raudonu punktyru.

Pastato konstrukcijos:

pamatai – akmenų mūro;

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
2349-PP-AR	8	15	0

sienos – plytų mūro;
pertvaros – plytų mūro;
perdanga – medinė;
stogas – medinių konstrukcijų, šlaitinis.

Konstrukcijų apšiltinimas:

pamatai – polistireno plokštės;
sienos – polistireno plokštės;
stogas – akmens vata.

Energetinis, inžinerinis aprūpinimas:

šildymas – oras – oras arba oras-vanduo;
vėdinimas – natūralus;
vandentiekis - nėra;
nuotekos - nėra;
elektra - yra.

Trumpas technologinio proceso, technologinių inžinerinių sistemų aprašymas ir kitų sprendinių pagal projekto dalis aprašymas

Projektu remontuojamas gyvenamasis namas, keičiama dalis pastato išorės. Projektu atliekamas prekybos paskirties patalpos paskirties keitimas į gyvenamąją – butą. Remontuojamame gyvenamajame name po projekto rengimo bus trys butai – gyvenamosios paskirties patalpos.

Elektros tiekimas. Elektros tiekimui su vartotojais sudarytos elektros pirkimo – pardavimo sutartys. Elektros tiekimas esamas. Projektu elektros tiekimo ir instaliacijos sprendimai keičiami tik remontuojamoje patalpoje, kurios keičiama paskirtis.

Šildymas/ vėdinimas. Pastato šildymas esamas, vėdinimo sprendimai esami. Projektu šildymo ir oro kondicionavimo sprendimai keičiami tik remontuojamoje patalpoje, kurios keičiama paskirtis.

Vandentiekis. Buitinės nuotekos. Vandentiekio tiekimui ir buitinių nuotekų šalinimui su vartotojais sudarytos pirkimo – pardavimo sutartys. Projektu vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo sprendimai keičiami tik remontuojamoje patalpoje, kurios keičiama paskirtis.

Kitos inžinerinės sistemos nedetalizuojamos, pagal poreikį gali būti įrengiama apsauginė signalizacija, elektroniniai ryšiai. Daugiabučiuose gyvenamosios paskirties namuose turi būti įrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai. Patalpose, kuriose įrengta GAS sistema, autonominių dūmų signalizatorių įrengti nebūtina.

Projektu rekonstruojamas sandėlis.

Elektros tiekimas. Elektros tiekimui su vartotoju gali būti sudaryta atskira elektros pirkimo – pardavimo sutartis. Projektu sprendimai nedetalizuojami.

Šildymas/ vėdinimas. Pastato šildymas oras-oras, vėdinimas – natūralus.

Vandentiekis. Buitinės nuotekos. Vandentiekio tiekimui ir buitinių nuotekų šalinimui su vartotoju gali būti sudaryta pirkimo – pardavimo sutartis. Projektu sprendimai nedetalizuojami.

Kitos inžinerinės sistemos nedetalizuojamos, pagal poreikį gali būti įrengiama apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija.

Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas.

Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ išdėstytais punktais remontuojamui pastatui ir rekonstruojamui sandėliui reglamento nuostatos netaikomos.

Pateikiami pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys pateiktus projektinius sprendinius, informacija ir duomenys (kurie gali būti nustatyti skaičiavimais, Technine užduotimi ir (ar) normatyviniais ir kitais dokumentais) apie:

pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype

DOKUMENTO ŽYMUO

2349-PP-AR

Lapas

Lapų

Laida

9

15

0

Remontuojamas pastatas yra vakarinėje sklypo pusėje. Greta, sublokuotas rekonstruojamas sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143) – šiaurinėje remontuojamo pastato pusėje. Į sklypą patenkama iš vakarinės sklypo pusės, Taikos gatvės.

pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą

Žemės paviršiaus altitudės nekeičiamos. Teritorija lygi, atmosferos krituliai susigeria žemės sklype arba nuteka į Taikos gatvę.

teritorijos vertikalų planavimą, lietaus vandens nuvedimą

Žemės sklypo ir teritorijos altitudės esamos, žemės paviršiaus lygiai projektu nekeičiami. Atmosferos krituliai nesikaups greta objektų. Lietaus vanduo nuo teritorijos nuteka link sklypo ribų į esamus lietaus nuotekų tinklus. Laikini privažiavimo keliai neįrengiami.

aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, darbuotojų poilsio zonų įrengimą, eksterjero elementus

Įvažiavimai ir kiemas esamų kietų dangų. Žemės sklypo apželdinimas nekeičiamas. Darbuotojų poilsio zonos neįrengiamos. Eksterjero sprendimai nekeičiami.

Susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VII 1-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka.

sklypo ir pastatų apšvietimą, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimą

Apšvietimo sprendiniai nenumatomi. Elektroninio vaizdo informacijos priemonės neprojektuojamos. Reklamos neprojektuojamos.

sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemones

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją statybos aikštelę būtina aptverti ar įrengti įspėjamuosius informacinius ženklus. Statybinės medžiagos sandėliuojamos greta objektų, žemės sklype.

lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikšteles už sklypo ribų

Statybinės medžiagos sandėliuojamos greta objektų. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus (krovininio autotransporto, geležinkelių, kito transporto ir kėlimo priemonių kelių ir stovėjimo ar krovos darbams atlikti reikalingų aikštelių su dangomis projektiniai sprendiniai rengiami susiekimo dalyje)

Žemės sklype atliekami tik nuogrindos prie cokolio remonto darbai siekiant atlikti cokolio apšiltinimo darbus. Transporto, pėsčiųjų judėjimo keliai, stovėjimo aikštelės projektu nekeičiami.

atliekų surinkimą ir tvarkymą

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos remiantis atliekų tvarkymo taisyklėmis.

1. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

1.1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

1.2. inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

1.3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

Statybvietės įrengimą;

Statybvietė įrengiama vadovaujantis:

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatais;
- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais šiuos darbus.

Statybvietė įrengiama pastato sklype.

Vadovaujantis Statybininių atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2006-12-29 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 pateikiamas planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis.

Metalai, stiklas, plastikai, mediena turi būti rūšiuojami. Tokias atliekas galima pristatyti į vietos rajono didžiųjų atliekų, antrinių žaliavų, buityje susidariusių pavojingų atliekų surinkimo ir žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles. Statybvietėje siekiant išvengti aplinkos taršos dulkelėmis atliekos nebus smulkinamos mobilia ar kita įranga vietoje. Statybinės atliekos neturi būti sandėliuojamos greta analizuojamo statinio: kenksmingos - ilgiau nei truks statybos darbai, nekenksmingos iki metų.

projektinių sprendinių atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Teritorijoje galioja Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-03-28 sprendimu Nr. T1-1331 patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planas, kiti dokumentai, kuriems projekto sprendiniai neprieštarauja. Žemės sklypas patenka į Rusnės miestelio istorinę dalį (kodas 2933). Sklypas į NATURA 2000 teritorijų ribas išskirtas pagal tipus nepatenka ir nesiriboja.

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Projekto sprendiniai neprieštarauja esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio reikalavimams, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimų.

gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimą į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikšteles; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymą

Privažiavimai priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos transportui – esami. Prie žemės sklypo patenkama iš Taikos gatvės. Prie pastato priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos transportas patenka iš vakarinės pusės. Nuo remontuojamo ir rekonstruojamo pastato arčiau kaip 60 m atstumu Taikos gatvėje yra vienas veikiantis priešgaisrinis hidrantas skirtas statinių gesinimo darbams. Priešgaisrinė gelbėjimo stotis nuo pastato nutolusi ~9 km atstumu arba 10 min. keliu.

automobilinių gaisrinių kopėčių ir (ar) gaisrinio keltuvo siekių diagramas, skaičiavimus (jei būtina) (kai nerengiama gaisrinės saugos dalis)

Statiniuose nepabloginamos priešgaisrinės sistemos bei priemonės saugiam ir greitiam žmonių evakuavimuisi iš statinių. Projektu skaičiavimai neatliekami.

priemonės, užtikrinančias, kad gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai ir aikštelės nebūtų užstatytos; privažiavimo prie išorės gaisrų gesinimo priemonių ženklavimą (jei tai būtina) (kai nerengiama gaisrinės saugos dalis)

Privažiavimo keliai prie objekto neturi būti užstatyti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai ir aikštelės turi būti atviros.

žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybes

Pastato patalpų pritaikymo žmonėms su negalia sprendimai nedetalizuojami.

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai. Gaisrinė apsauga.

Gaisrinės apsaugos klausimais griežtai vadovautis:

- „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“
- Kitais norminiais dokumentais ir taisyklėmis.

GYVENAMASIS NAMAS

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

Statinio atsparumo ugniai laipsnis - II. Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ statinio gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliami. Priešgaisrinio aspektu pastato funkcinė grupė - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), statinio grupė **P.1.3.**

Statinio charakteristika	Įvertinimas
Statinių skaičius, vnt.	1
Statinio unikalus numeris	8890-0002-7010
Objekto grupė	P1.3.
Naudojamas gaisro rizikos vertinimas (taip / ne)	nėra
Sklypo plotas, kv. m	1887
Bendras plotas, kv. m	195,26
Statybinis tūris, kub.m	792
Aukščiausio aukšto grindų altitudė, m	3,45
Didžiausias žmonių skaičius, vnt.	<50
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	-

Statinyje nebus daugiau kaip 50 žmonių vienu metu. Priešgaisrinio aspektu pastato aukščiausio aukšto grindų lygis, nuo priešgaisrinių automobilių žemiausio privažiavimo kelio – 3,45 m.

SANDĖLIS

Statinio atsparumo ugniai laipsnis - II. Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ statinio gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliami. Priešgaisrinio aspektu pastato funkcinė grupė - pagalbinio ūkio pastatai (sandėlis, garažas, dirbtuvės, pirtis (sauna), kieto kuro sandėlis (malkinė), vasaros virtuvė, tvartas, šiltnamiai, daržinė, lauko tualetas, pavėsinė (altana) ir kiti pastatai), statinio grupė **P.2.17.**

Statinio charakteristika	Įvertinimas
Statinių skaičius, vnt.	1
Statinio unikalus numeris	8892-0003-8143
Objekto grupė	P2.17.
Naudojamas gaisro rizikos vertinimas (taip / ne)	nėra
Sklypo plotas, kv. m	1887
Bendras plotas, kv. m	12,27
Statybinis tūris, kub.m	36
Aukščiausio aukšto grindų altitudė, m	0,30
Didžiausias žmonių skaičius, vnt.	<5
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	-

Statinyje nebus daugiau kaip 50 žmonių vienu metu. Priešgaisrinio aspektu pastato aukščiausio aukšto grindų lygis, nuo priešgaisrinių automobilių žemiausio privažiavimo kelio – 0,30 m.

Prie pastatų privažiuojama esamais keliais ir gatvėmis. Prie pastatų ir aplink užtikrinamas priešgaisrinių automobilių atviras patekimo ir manevravimo kelias.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir norminiu lygiu užtikrinimo sprendiniai, ir kitos priemonės užtikrinančios pastato higieną.

Gyvenamosiose patalpose turi būti užtikrinami insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai.

Statybos įtaka aplinkai.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

2349-PP-AR

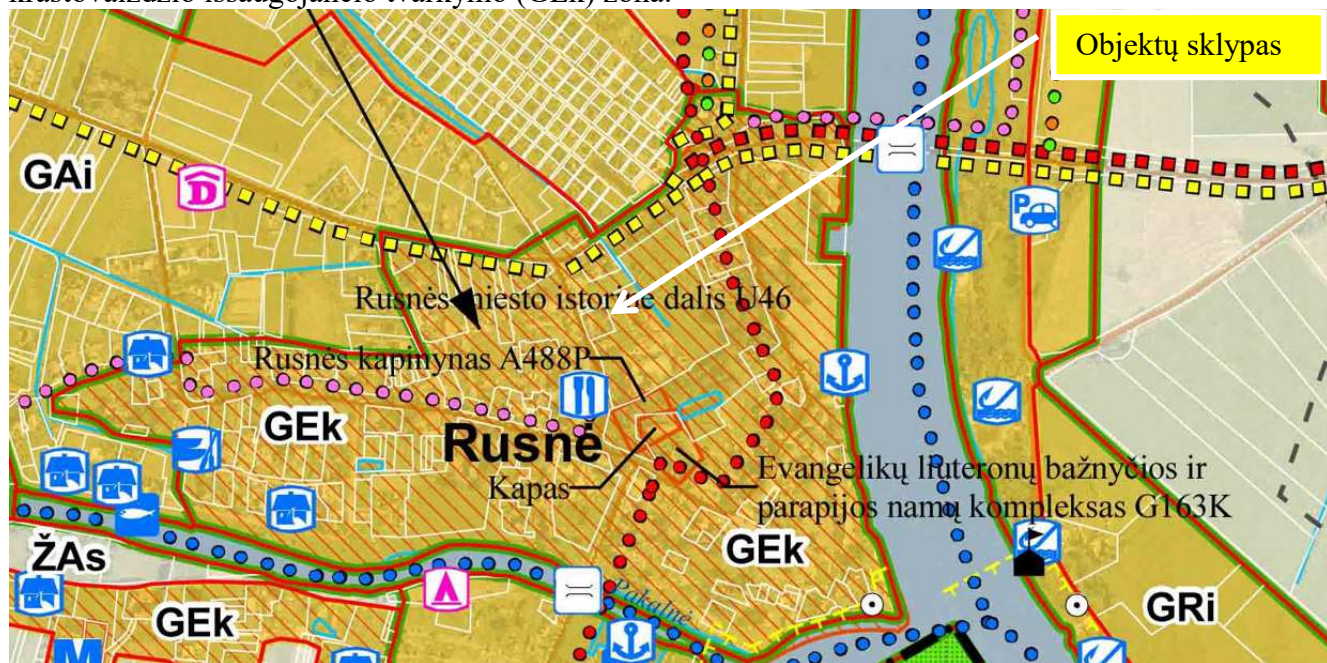
Triukšmo lygiai nebus viršijami, transportas gretimų sklypų savininkams judėti netrukdytų. Atmosferos tarša nenumatoma. Atliekant remonto darbus nebus neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms, bus išlaikomi reikalavimai numatyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Triukšmo lygis ir jo vertės - žemės sklype, ties sklypo ribomis neviršys reikalavimų numatytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Darbų veikloje nenumatoma cheminė, fizinė ar biologinė taršos dėl kurių pastate ar pastato aplinkoje reikėtų imtis papildomų priemonių apsaugai. Pagal numatomą darbų apimtį poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas.

Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo. Vykdamas statybos darbus nepažeisti, leidžiamų skleidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimų.

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos.

Remiantis Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planu teritorija – kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje nustatyta kraštovaizdžio išsaugojančio tvarkymo (GEk) zona.



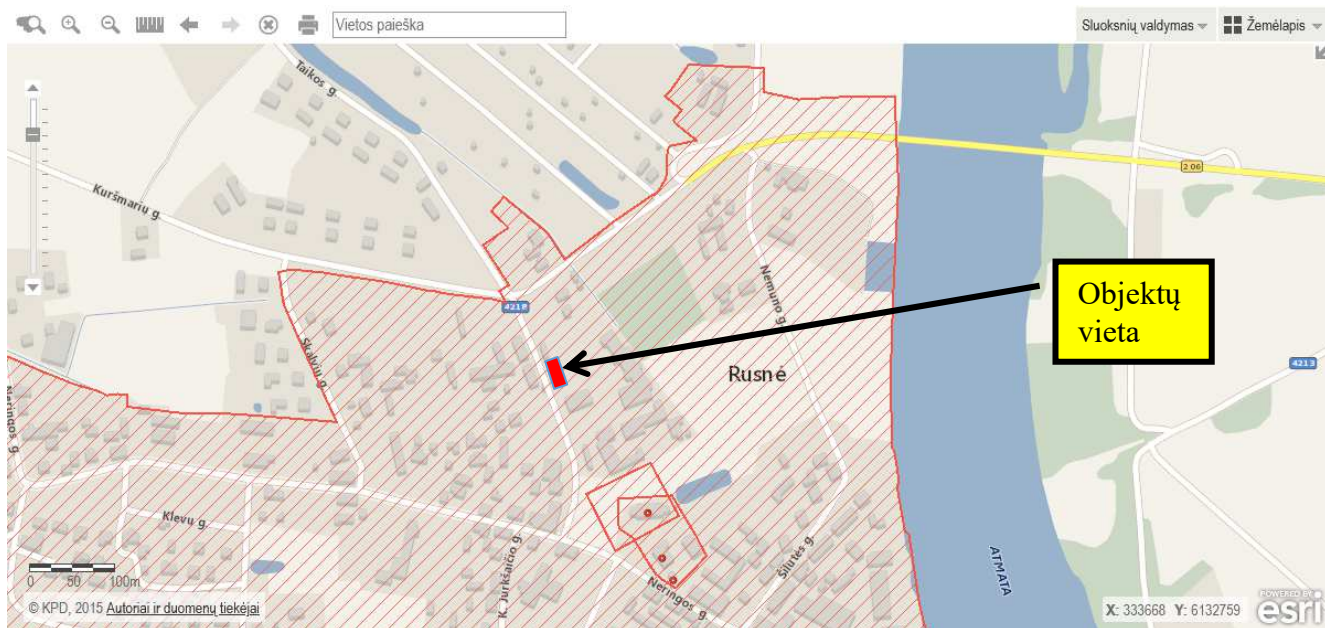
Statinių architektūros pagrindimas Nemuno deltos regioninio parko apsaugos reglamentu.

Remontuojamas gyvenamasis namas ir rekonstruojamas sandėlis patenka į Nemuno deltos regioninio parko teritoriją. Projekto rengimo metu gyvenamojo namo vieta žemės sklype nekeičiama, aukštis nekeičiamas, statinio šlaitinio stogo tipas bei kampas nekeičiami, keičiama pastato išvaizda. Projektu keičiami pastato fasadai, stogo dalis. Atlikus pastato fasadų apšiltinimo darbus nežymiai keičiasi užstatymo plotas bei tūris. Projekto rengimo metu sandėlio vieta nežymiai keičiama, keičiamas ir patikslinamas aukštis, pastatas suvienodinamas su greta esančio gyvenamojo namo dalimi. Sandėlio užstatymo plotas nekeičiamas, Tūris šiek tiek padidėja atlikus apšiltinimo darbus, padidinus pastato aukštį (suvienodinant su gretimą pastato priestatą) ir atlikus perskaičiavimą dėl pasikeitusios tūrio skaičiavimo tvarkos. Atliekant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus fasadų apdailos medžiagose naudojamos artimos arba vizualiai panašios į tradicines apdailos medžiagos. Pastatų fasadų apdailos medžiagų spalvos – artimos Nemuno deltos regioniniame parke esantiems tradiciniams pastatams. Pastatų architektūrinė išraiška nepažeis vietovės raiškumo, neigiamai neįtakos kraštovaizdžio, vizualinės estetikos.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
2349-PP-AR	13	15	0

Projekto sprendinių atitiktis nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams aprašymas

Remontuojamas gyvenamasis namas, rekonstruojamas sandėlis kartu su žemės sklypų patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės Rusnės miestelio istorinę dalį (kodas 2933). *Rusnės miestelio istorinės dalies (unikalus kodas nekilnojamųjų kultūros vertybių registre 2933) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis, želdynų.*



VERTINGOSIOS SAVYBĖS:

planinės struktūros tipas; planinės struktūros tinklas; keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; gamtiniai elementai – projektu nekeičiami.

tūrinės erdvinės struktūros sandara – remontuojamas gyvenamasis namas nėra vertingųjų savybių turinčių pastatų sąraše, statinys yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas, pastatas formuoja perimetrinį užstatymą. Projektu gyvenamojo namo vieta nekeičiama, pastato tūris bei užstatymo plotas keičiasi nežymiai – dėl atliekamų išorės remonto darbų, statinio aukštis nekeičiamas. Rekonstruojamas sandėlis nėra vertingųjų savybių turinčių pastatų sąraše, statinys nėra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas, pastatas neformuoja užstatymo perimetro. Rekonstruojamu sandėliu išlaikomas istorinis teritorijos užstatymo tankumas, tūris šiek tiek padidėja atlikus apšiltinimo darbus, padidinus pastato aukštį (suvienodinant su gretimą pastato priestatą) ir atlikus perskaičiavimą.

užstatymo tipai – remontuojamu ir rekonstruojamu pastatais esamas Taikos gatvės perimetrinis užstatymas nekeičiamas.

atviros erdvės, panoramos, perspektyvos, išsklotinės, dominantės – projektu nekeičiamos.

užstatymo tipai – pagal atliekamus remonto ir rekonstravimo darbus užstatymo bruožai vyraujantys Rusnės miestelyje išlaikomi. Pastatų fasadų apdailoje naudojama tinko apdaila, spalvos pagal gretimą situaciją - stogas molio čerpių, medinių konstrukcijų, šlaitinis. Remontuojamo gyvenamojo namo dalies ir rekonstruojamo sandėlio architektūrinė išvaizda suvienodinamas, panaudojamos tos pačios medžiagos bei spalvos. Statinių architektūra artima vietovei, Rusnės miestelio istorinei daliai, naudojama būdinga statinių architektūra su medžiagiškumu, spalvomis.

Atsižvelgiant į tai jog Rusnės miestelio istorinė dalis, kultūros vertybės apskaitos dokumentuose nurodytas vertingųjų savybių pobūdis archeologinis, vadovaujantis *LR Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 3 d.*, bei paveldo tvarkybos reglamento *PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12 p.* nuostatomis. Turi būti atliekami archeologiniai tyrinėjimai.

Esminių statinio reikalavimų išpildymas.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	2349-PP-AR	14	15

Statinių konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Erdvės yra suprojektuotos ir turi būti įrengtos taip, kad kilus gaisrui:
statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statiniuose;
būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimų į erdves neturi slėpti želdiniai ir priestatai.

Įėjimas į erdves apšviestas.

Prieigos prie statinių turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

Erdvės suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimų, kritimų, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Statinių sprendiniai atitinka STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ keliamus reikalavimus.

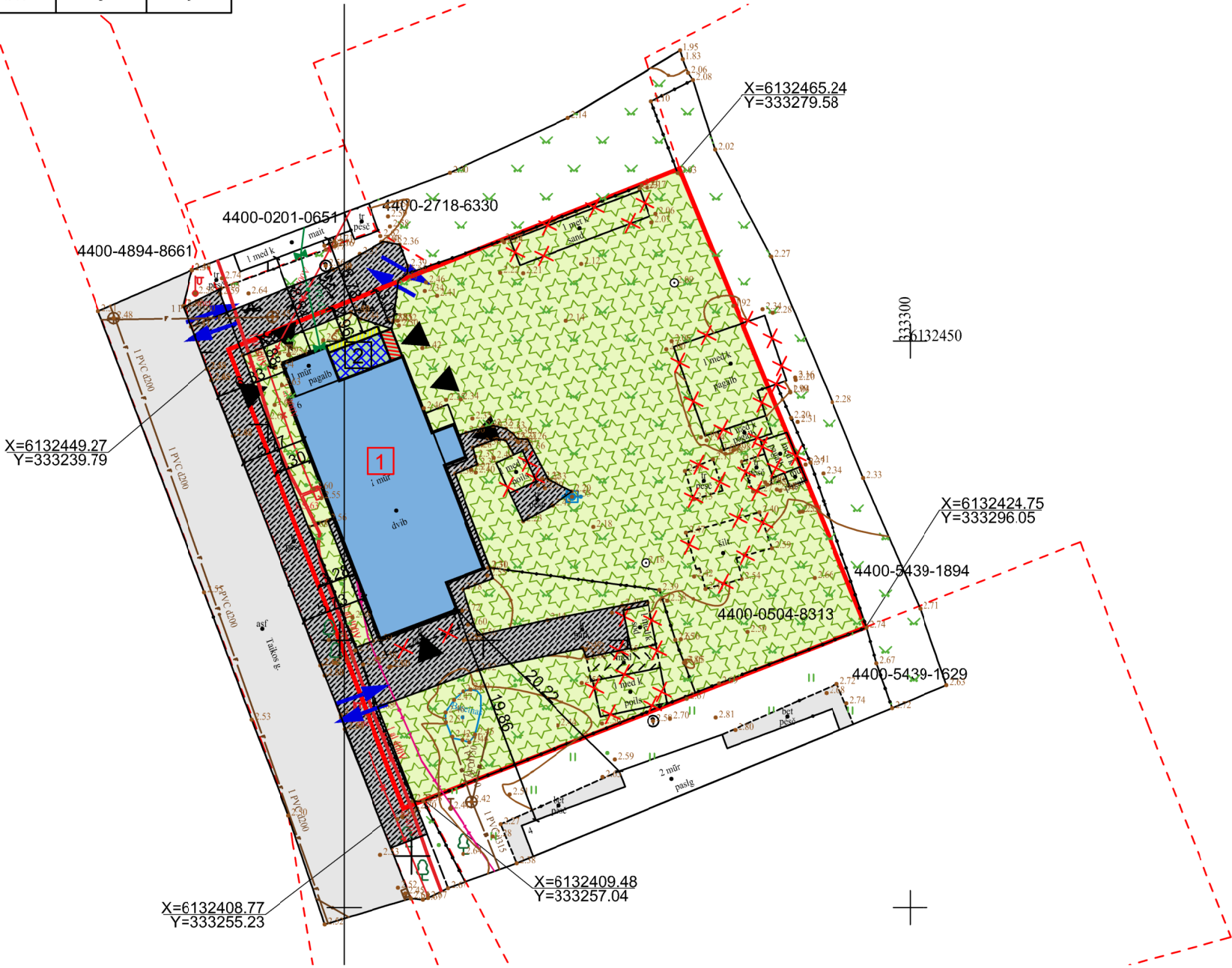
Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0

2349-PP-AR

BRĚŽINIAI

Plano tipas:	PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS				
Objekto adresas:	Šilutės r. sav., Rusnė, Taikos g. 6				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5	Vertikalus:	5
INDIVIDUALI VEIKLA					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
IGKV-865			2023-05-08		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
UAB "TS Proejts"		1:500	1	1	



OBJEKTŲ VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos;
	Gretimų sklypų ribos;
	Kapitaliai remontuojamas gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010);
	Rekonstruojamas sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143);
	Esama pastato dalis;
	Griaunama pastato dalis;
	Pristatomas pastato dalis;
	Griaunami kiti I ir I gr. statiniai;
	Įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo;
	Įėjimai į pastatą;
	Esamos kietos dangos;
	Esamas vejos apželdinimas;

SKLYPAS

Žemės sklypo plotas :	1887.00 m ²
Sklypo užstatymas:	272.00 m ²
Remontuojamas gyvenamasis namas (unikalus Nr. 8890-0002-7010)	256.00 m ²
Rekonstruojamas sandėlis (unikalus Nr. 8892-0003-8143)	16 %
Sklypo užstatymo tankumas:	10 %
Sklypo užstatymo intensyvumas:	14%
Sklypo apželdinimo plotas:	1405.00 m ² / 74%
Sklypo kietų dangų plotas:	210.00 m ²

PASTABA:

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - valstybės sieros apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonos;
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
 - valstybiniai parkai;
 - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos;
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;
 - elektros tinklų apsaugos zonos;
 - kelių apsaugos zonos;
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
- Pažeisti inžineriniai tinklai turi būti atstatyti statytojo.

0	2023	Viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.		UAB „TS Projects“ Įmonės kodas: 300021730, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e.mail.: tsprojektai@gmail.com		
A 2274	PV Architektas	G. Bujokas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos - parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010-0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.	
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
			Sklypo planas M 1:500	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			2349-PP-SP-01	0
				LAPŲ
				0

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos ir pertvaros
Projektuojamos angos
Apšiltinamo sluoksnis

Rekonstruojamas pastatas - sandėlis
(unikalus Nr. 8892-0003-8143).
Perstatomos sienos, stogas.

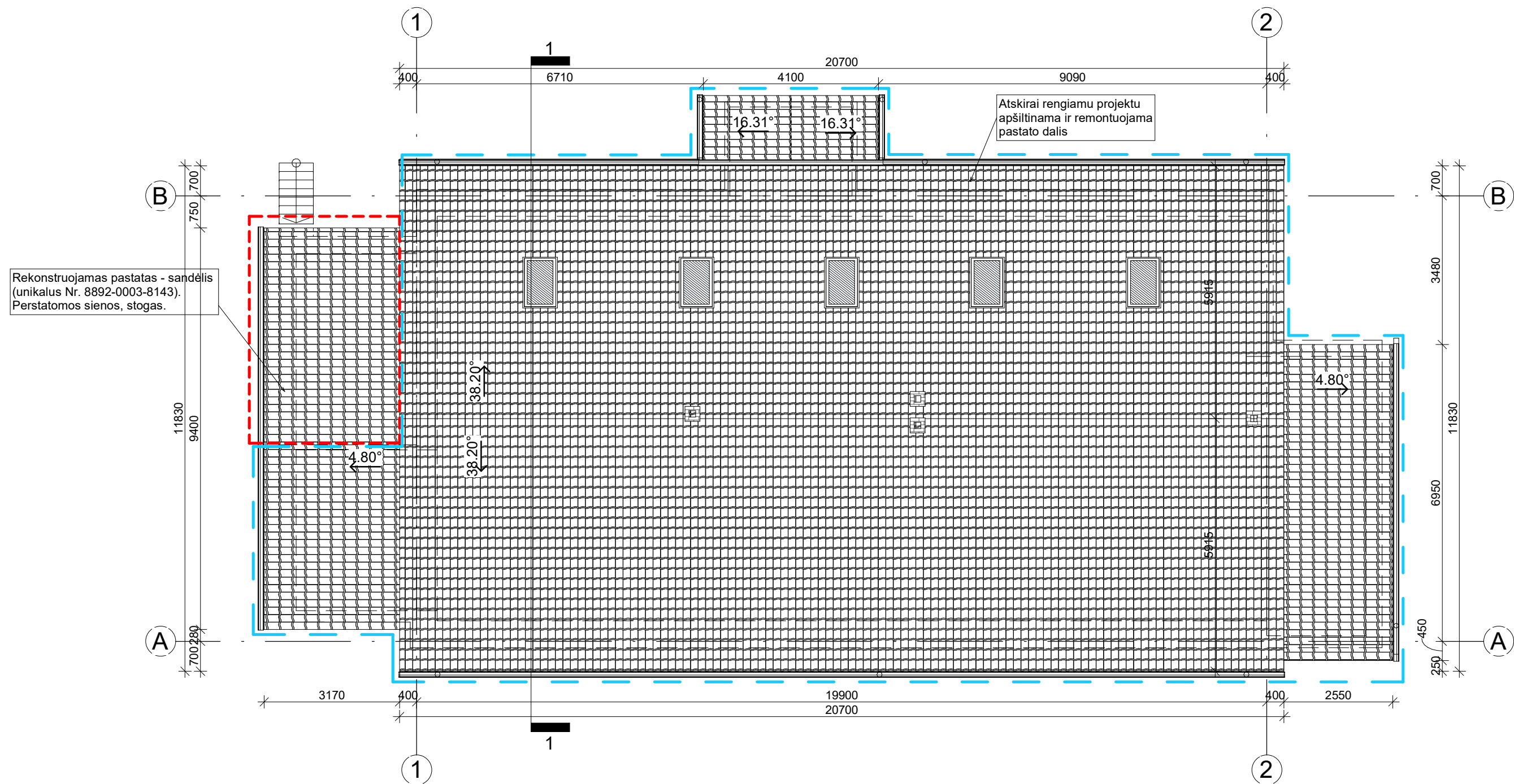
Remontuojama siena,
įstatoma stiklo atitvara.

Atskirai rengiamu projektu
apšiltinama ir remontuojama
pastato dalis

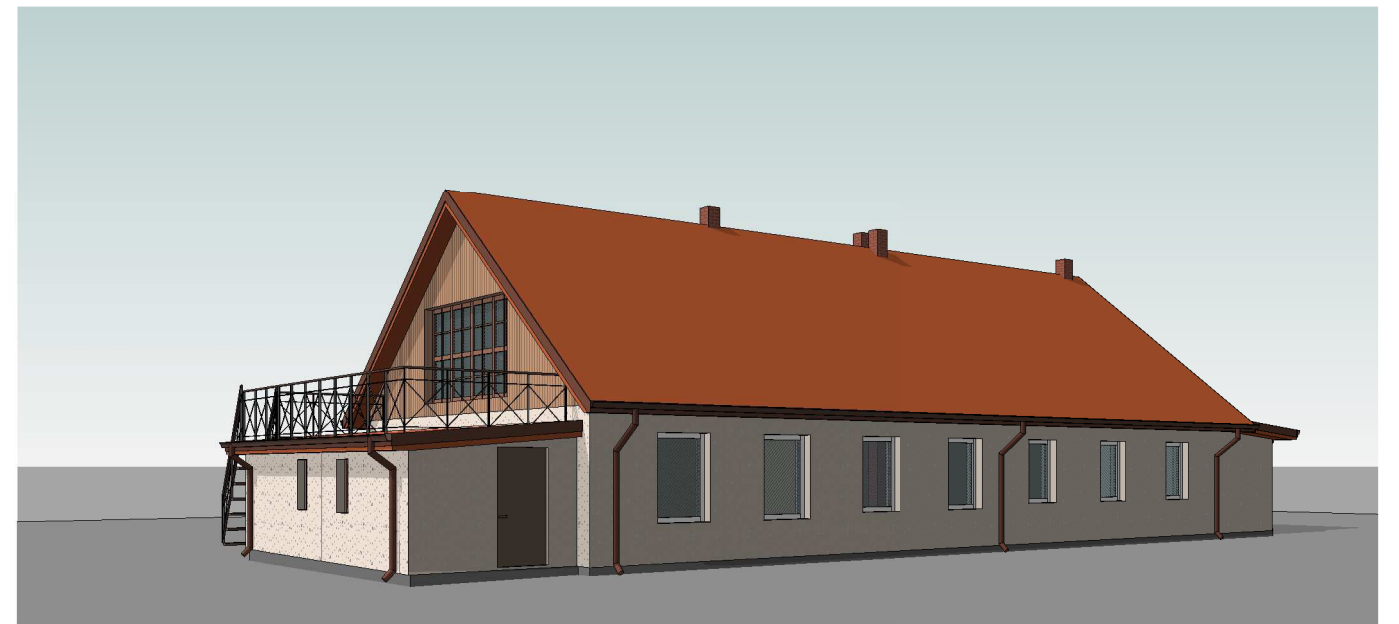
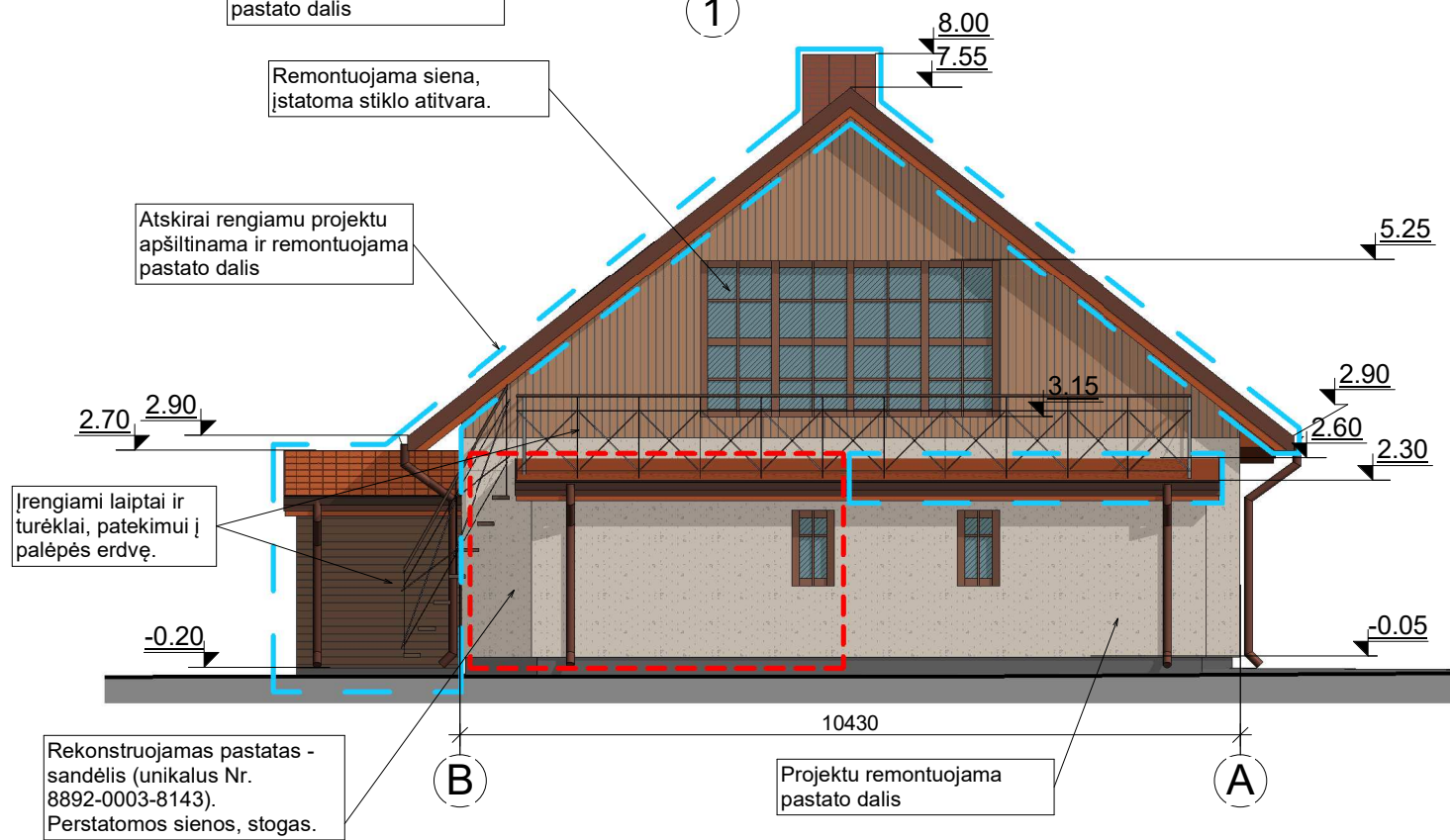
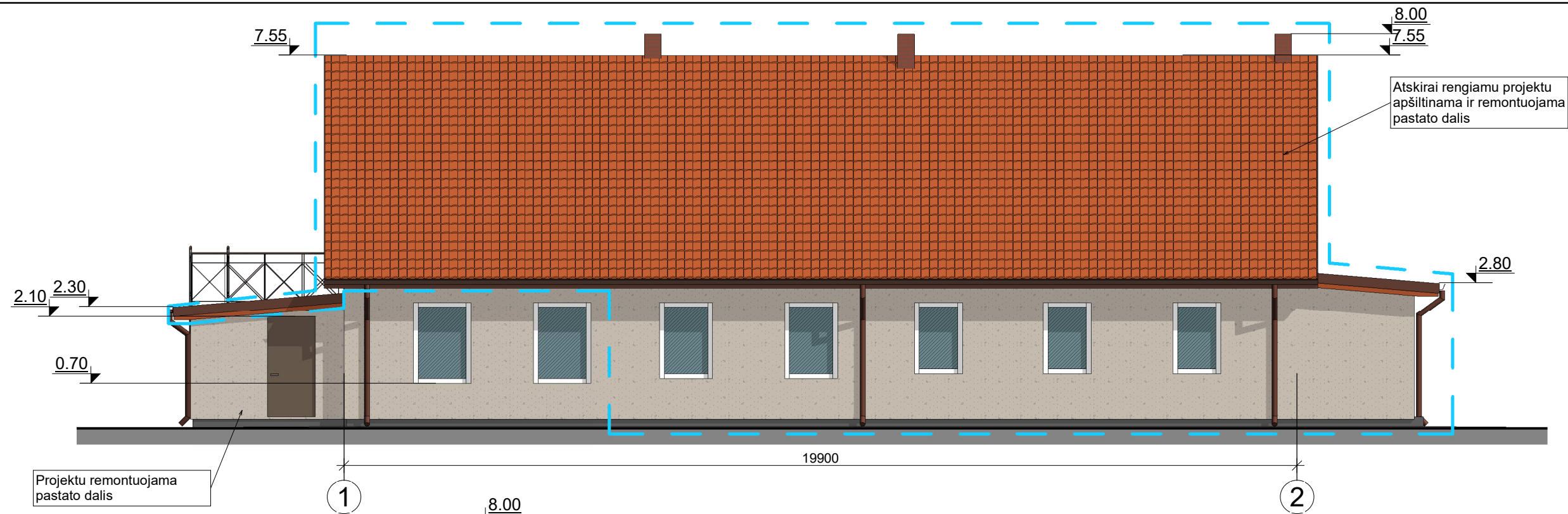
Atskirai rengiamu projektu
apšiltinama ir remontuojama
pastato dalis

Palėpės patalpos
nedetalizuojamos.

0	2023	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	TS Projects UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.	
A 2274	PV Architektas	G. Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Palėpės planas M 1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-SA- 02	LAPAS 0
				LAPŲ 0



0	2023	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvinių g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.	
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Stogo planas M 1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-SA- 03	LAPAS 0
				LAPŲ 0



REMONTUOJAMOS GYVENAMOJO NAMO DALIES FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS

	Remontuojamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka.
	Remontuojamas fasadas - tinkuotas, spalva - pilka.
	Remontuojamas fasadas - medinių dailių, spalva - ruda.
	Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - balta.
	Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - ruda.
	Projektuojamos durys - metalinės, spalva - ruda.

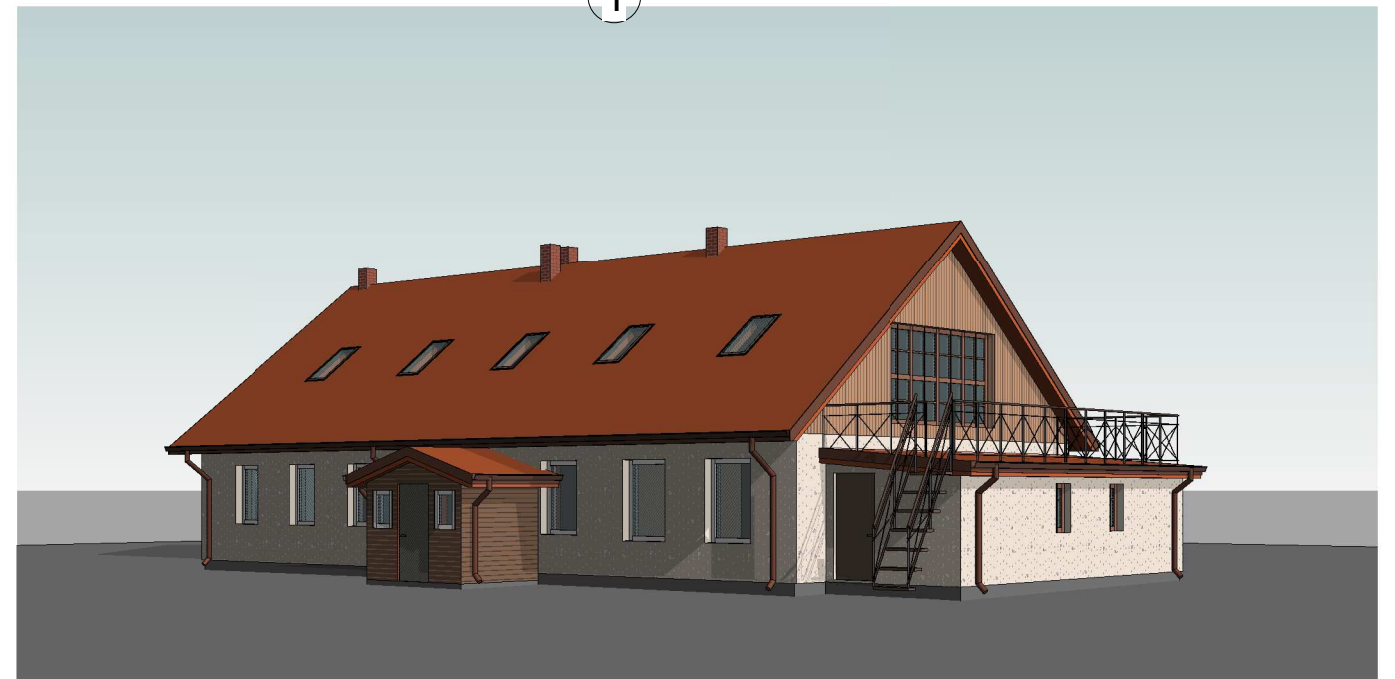
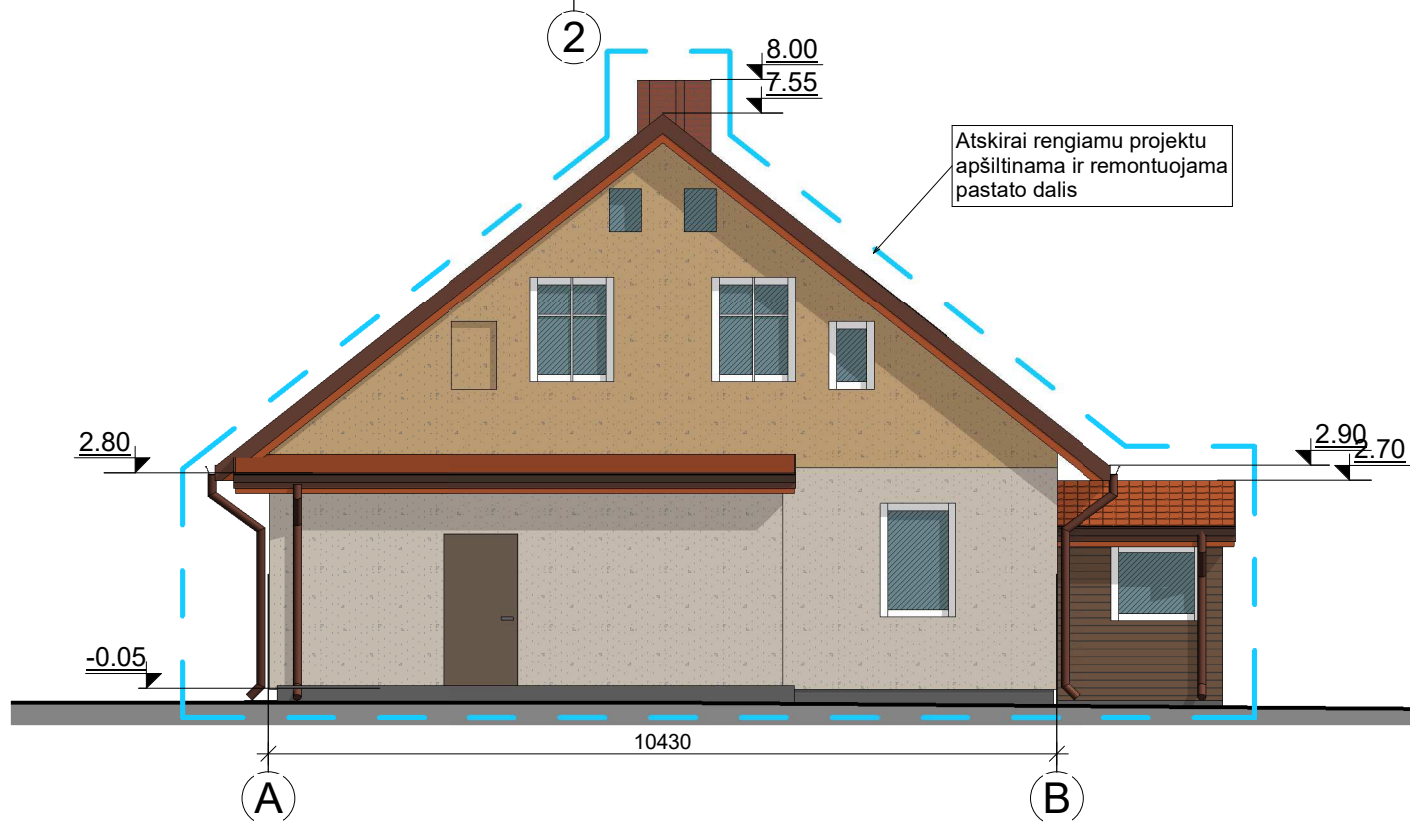
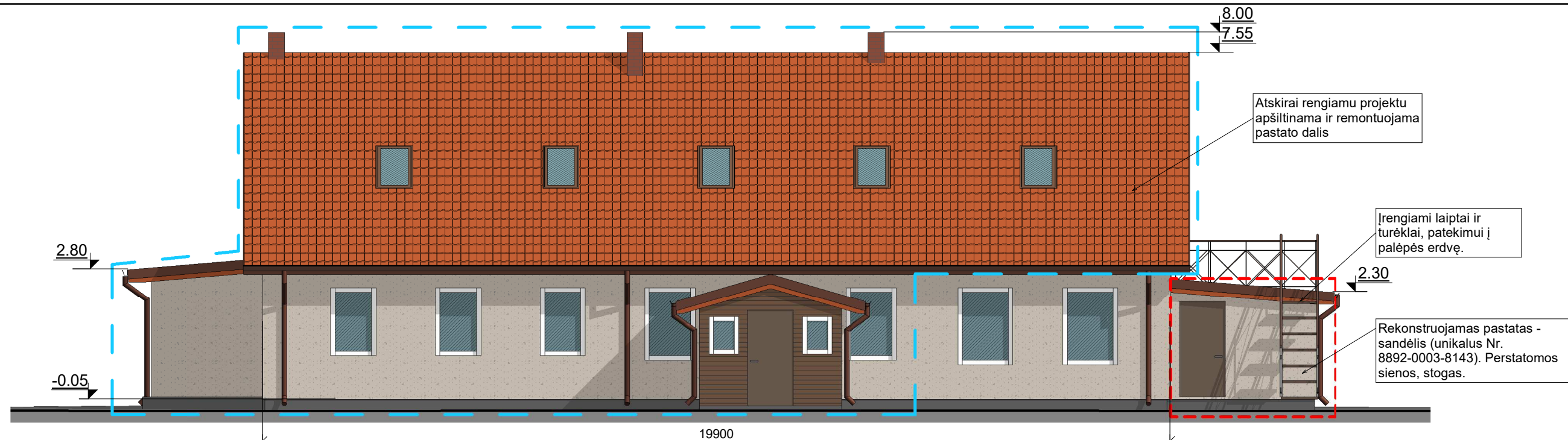
Šiuo projektu neanalizuojami: pastato cokolis, fasadai, stogas, kiti elementai detalizuojami atskirai rengiamame gyvenamojo namo paprastojo remonto projekte (apibrėžta mėlynu punktyru).

REKONSTRUOJAMO SANDĖLIO FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS

	Projektuojamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka.
	Projektuojamas fasadas - tinkuotas, spalva - pilka.
	Projektuojamos durys - metalinės, spalva - ruda.
	Projektuojamas stogas - molio čerpių, spalva - ruda.
	Projektuojami pakalimai - mediniai, spalva - ruda.
	Projektuojami lietvamzdžiai ir lietloviai - plastikiniai, spalva - ruda.

Rekonstruojamo sandėlio ribos apibrėžtos raudonu punktyru.

0	2023	VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	 UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos k. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
			Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.			
			A 2274			
			PV Architektas			
	G. Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			LAIDA	
		Fasadai M 1:100			0	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-SA- 04		LAPAS	LAPŲ
					0	0



REMONTUOJAMOS GYVENAMOJO NAMO DALIES FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS

- Remontuojamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka.
- Remontuojamas fasadas - tinkuotas, spalva - pilka.
- Remontuojamas fasadas - medinių dailių, spalva - ruda.
- Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - balta.
- Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - ruda.
- Projektuojamos durys - metalinės, spalva - ruda.

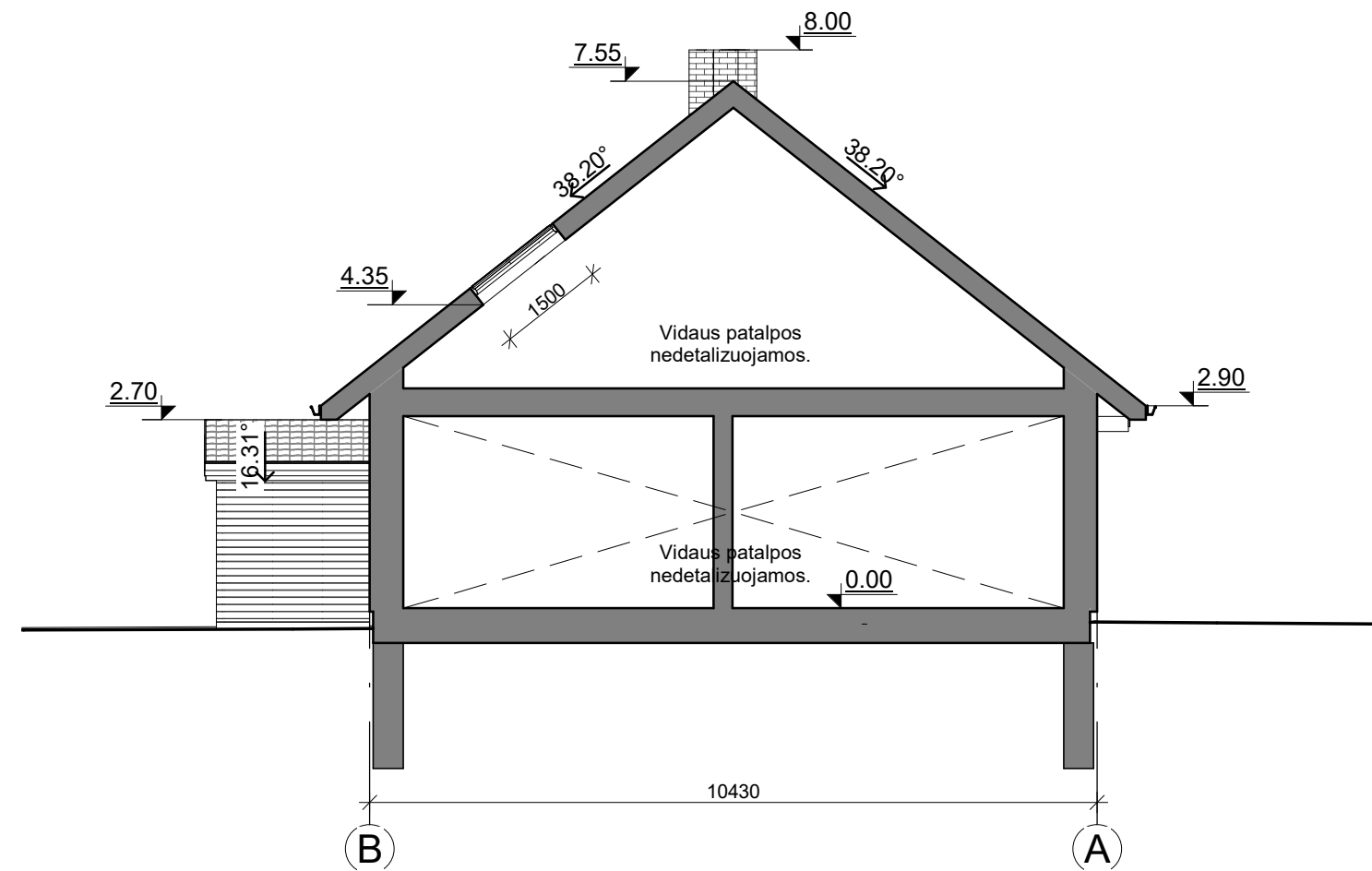
Šiuo projektu neanalizuojami: pastato cokolis, fasadai, stogas, kiti elementai detalizuojami atskirai rengiamame gyvenamojo namo paprastojo remonto projekte (apibrėžta mėlynu punktyru).

REKONSTRUOJAMO SANDĖLIO FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS

- Projektuojamas cokolis - tinkuotas, spalva - pilka.
- Projektuojamas fasadas - tinkuotas, spalva - pilka.
- Projektuojamos durys - metalinės, spalva - ruda.
- Projektuojamas stogas - molio čerpių, spalva - ruda.
- Projektuojami pakalimai - mediniai, spalva - ruda.
- Projektuojami lietvamzdžiai ir lietloviai - plastikiniai, spalva - ruda.

Rekonstruojamo sandėlio ribos apibrėžtos raudonu punktyru.

0	2023	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos - parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.	
A 2274	PV Architektas	G. Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Fasadai M 1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-SA- 05	LAPAS 0
				LAPŲ 0



0	2023	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	TS Projects UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvinių g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 8890-0002-7010) dalies kapitalinio remonto ir prekybos patalpos – parduotuvės (unikalus Nr. 8890-0002-7010:0003) paskirties keitimas į gyvenamosios (butų), sandėlio (unikalus Nr. 8892-0003-8143) rekonstravimo, Taikos g. 6, Rusnės mstl., Šilutės r. sav., projektas.	
A 2274	PV Architektas	G. Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Pjūvis M 1:100	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO 2349-PP-SA- 06	LAPAS
				0
				LAPŲ
				0