

OBJEKTAS:

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ ĮRENGIMAS SANDĖLIO
PASKIRTIES PASTATE, ATLIEKANT KAPITALINIO REMONTO
DARBUS, ŠILUTĖS PL. 107, KLAIPĖDOJE, PROJEKTINIAI
PASIŪLYMAI**

ADRESAS:

KLAIPĖDOS M., ŠILUTĖS PL. 107
SKLYPO KAD. NR. 2101/0007:75
PASTATO UNIK. NR. 2197-3004-9050

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS

ESAMO STATINIO PASKIRTIS:
SANDĖLIAVIMO

PROJEKTUOJAMA STATINIO PASKIRTIS:
SANDĖLIAVIMO SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS

UŽSAKOVAS: 

Nr. ARCHICO18-39B-TDP-KP

DARBO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS: BENDRA

TOMAS:1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJAS:

UAB „ARCHITEKTAI IR KO“

H. Manto g. 22-415, Klaipėda Tel.: 867216144 El. pastas: info@archico.lt

Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas 

Architektė: Giedrė Elekšienė 

Inžinierė: Urtė Pežienė 

Užsakovas: 

KLAIPĖDA 2019

OBJEKTAS : ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ ĮRENGIMAS SANDĖLIO PASKIRTIES PASTATE, ATLIKANT KAPITALINIO REMONTO DARBUS, ŠILUTĖS PL. 107, KLAIPĖDOJE, PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI

STADIJA *Projektiniai pasiūlymai*

BRĖŽINYS	LAPŲ SK.	PUSLAPIS	PAVADINIMAS	BYLOS ŽYMUO
TEKSTINĖ DALIS				
	1	1	Antraštinis lapas	
	1	2	Turinys	
	5	3-7	Aiškinamasis raštas	
	1	8	Bendrieji statinio rodikliai	
VAIZDINĖ DALIS				
	2	9-10	Vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija - fotofiksacija)	
SA-1	1	11	Vizualizacijos	
SA-2	1	12	Fasadai M1:100	
SA-3	1	13	Pirmo aukšto planas M 1:100	
SA-4	1	14	Antro aukšto planas M 1:100	
SA-5	1	15	Pjūvis A-A M1:100	
SA-6	1	16	Langų ir durų specifikacija M1:50	

VISO : 16 LAPŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS.

Statinio pavadinimas. Administracinių patalpų įrengimas sandėlio paskirties pastate

Projektuotojas. UAB „ARCHITEKTAI IR KO“, H. Manto g. 22-415 kab., Klaipėda, tel. 867216144, direktorė Giedrė Elekšienė.

Statinio statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, punktu 7.3.1. kapitalinis remontas.

Esama statinio paskirtis. Sandėliavimo

Projektuojama statinio paskirtis. Sandėliavimo su administracinėmis patalpomis.

Statinio kategorija. Neypatingasis.

Projekto dalis. Bendroji dalis paruošta administracinių patalpų įrengimui sandėlio paskirties pastate atliekant kapitalinio remonto darbus.

Projekto rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis: –nuosavybės dokumentais (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu);

–projektavimo užduotimi.

–nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla.

2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

2.1. LR įstatymai

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai

1. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
7. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
8. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
9. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
10. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
11. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
12. STR 2.02.01:2004: Gyvenamieji pastatai.
13. STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės jėgimo durys.
14. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
15. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

2.3. Higienos normos ir kt.

1. HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas.

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios techninio projekto dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

3. PROJEKTO SPRENDINIAI

3.1. Sklypo plano sprendiniai.

Sklypo plano rodikliai: užstatymo plotas, intensyvumas, tankumas, pastato aukštingumas **nekinta**.

3.2. Automobilių parkavimo sprendiniai.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. 30 lentelė gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui priklausė 3 vietos automobiliams statyti (30 lentelė: 1 vieta 100m² sandėlių ploto. Pagrindinis pastato plotas – 437,76 m², todėl reikia 5 automobilių vietų, tačiau aptvertoje sklypo dalyje, suplanuotų automobilių vietų yra žymiai daugiau.

3.3. Architektūriniai sprendiniai.

Įrengiant administracines patalpas sandėlio paskirties pastate, numatomi kapitalinio remonto darbai: padidinama esama ir naujai suformuojamos patalpos antrame aukšte. Kertamos angos išorinėse sienose, langų ir durų įrengimui. Sprendinius žiūrėti brėžinyje ARCHICO18-39B-TDP-KP-SA3 ir SA4.

3.4. Konstruktyviniai sprendiniai.


Įrengiant administracines patalpas sandėlio paskirties pastate, numatomi kertamų angų laikančiose sienose remonto darbai – priskiriami kapitalinio remonto statybos darbams, t. y. numatomas angos kirtimas laikančioje sienoje (suformuojamos naujos langų angos antrame aukšte ir performuojamos angos garažo vartams ir durims). Naujai įrengiama medinių sijų perdanga, remiama ant projektuojamų metalinių sijų, kurios remiamos ant naujai suprojektuotų kolonų, taip pat naujos patalpos formuojamos iš gipskartonio karkaso.

3.5. Fasado sprendiniai.

Įrengiant administracines patalpas sandėlio paskirties pastate, atliekant kapitalinio remonto darbus pastato fasaduose pirmame aukšte performuojama anga garažo vartams ir suformuojama anga durims, antrame aukšte suprojektuoti nauji langai, tačiau fasadų aukštis ir spalvinis vaizdas **nekinta**.

3.6. Paskirties keitimo sprendiniai.

Projektu numatoma įrengti administracines patalpas sandėliavimo pastate, numatant kapitalinio remonto darbus.

Stadija	Pastato paskirtis	Bendras plotas	Nuosavybės teisė
Esamas	Sandėliavimo	620,54 m ²	
Po paskirties keitimo	Sandėliavimo su administracinėmis patalpomis	779,32 m ^{2*}	

*Bendras plotas padidėjo dėl suformuoto antro aukšto.

3.7. Higienos normų ir reikalavimų išpildymas.

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos darbuotojams: užtikrinamas geros kokybės geriamojo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus.

Statinyi suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ar sveikatai ir neteštų aplinkos.

Projektuojamame pastate mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos higienos normas HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" 2 ir 3 lentelėse nurodytos mikroklimato parametrų ribines vertes.

o MIKROKLIMATO PARAMETRAI

Šildymo sezono metu pastato patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų vertės turi atitikti statybos techninį reglamentą STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kuriuo sezono metu.

Pastate yra esamas šildymas. Projekte pridedama sutartis su energijos tiekėju.

Pastate šilumos parametrai nustatomi vadovaujantis HN 42-2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų mikroklimatas“.

7. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų šaltuoju metų laikotarpiu nustatytos oro temperatūros ribinės vertės netaikomos visuomeninėms pastatų patalpoms, kuriose lankytojai būna apsirengę lauko drabužiais. Šiose patalpose oro temperatūra turi būti 14–16 °C.

2. Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu.

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20

Administracinių patalpų įrengimas sandėlio paskirties pastate, atliekant kapitalinio remonto darbus, Šilutės pl. 107, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai

1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

Esama patalpų ventiliacija atitinka STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus.

○ GARSO KLASĖ

Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė C.

Pastate ar prie jų būnančių žmonių girdimas triukšmas nekelia grėsmės jų sveikatai, leidžia dirbti normaliomis sąlygomis. Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai įrengiami su stiklo paketais. Triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2011.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	Diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

○ PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Langai su stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Išorės durys sustiprintos konstrukcijos su patikimu durų užraktu. Sklypas aptveriamas. Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

3.8. Pastato inžineriniai tinklai.

Atliekant, administracinių patalpų įrengimą sandėlio paskirties pastate, atliekant kapitalinio remonto darbus, inžineriniai tinklai esami, naujai neprojektuojami.

Vanduo ir nuotekų šalinimas. Esami tinklai pagal sutartį su AB "Klaipėdos vanduo".

Elektros tinklai. Esami pagal sutartį su AB „LESTO“. Šiuo projektu naujai neprojektuojami.

4. PASTATO RODIKLIAI.

Rodiklio pavadinimas	Esami rodikliai	Rodikliai po projekto patvirtinimo ir pridavimo
	Sandėliavimo pastatas	Sandėliavimo pastatas su administracinėmis patalpomis
Aukštų sk.	1	2

Administracinių patalpų įrengimas sandėlio paskirties pastate, atliekant kapitalinio remonto darbus, Šilutės pl. 107, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai

Bendras plotas	620,54 m ²	779,32m ²
Pagrindinis plotas	580,47 m ²	437,76 m ²
Administracinių patalpų plotas	-	341,56 m ²
Tūris	3545 m ³	3545 m ³

5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu kaimyninių sklypų, butų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VII 1-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos statybos teritorijoje konteneriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statybos atliekų rūšis	Atliekos kodas	Numatomas kiekis
Betonas, plytos, šiferis ir keramika	17 01	100
Medis, stiklas ir plastikas	17 02	250
Gipso izoliacinės statybinės medžiagos	17 08	100
Kitos statybinės ir griovimo atliekos	17 09	200

Bendras statybinių atliekų kiekis numatomas iki 1000 kg.

6. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

- 6.1. Statinio projekto ekspertizė nebūtina.
- 6.2. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.
- 6.3. Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu techniniu projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.
- 6.4. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypia nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.
- 6.5. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

7. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas*	m ²	42578	Nekinta
2. sklypo užstatymo intensyvumas*	%	24,17	Max Pagal det. Planą 70%
3. sklypo užstatymo tankumas*	%	23,35	Nekinta Max Pagal det. planą 40%
II. PASTATAI			
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	779,32	Padidėja dėl naujai suformuoto antro aukšto
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	779,32	
4. Pagrindinis plotas	m ²	437,76	
5. Administracinių patalpų plotas	m ²	341,56	
6. Pastato tūris.	m ³	3545	Nekinta
7. Aukštų skaičius.	vnt.	2	
8. Pastato aukštis.	m	-	Nekinta
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
10. Energinio naudingumo klasė. [5.41]	-	-	Nekinta
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]	-	C	Nekinta
12. Kiti specifiniai pastato rodikliai.	-	-	-

*sklypo rodikliai pateikti įvertinus visų sklype esančių pastatų plotus (pagal Registru centro išrašą pastatais užstatytas žemės plotas - 9942m²; suminis visų statinių bendras plotas prieš remontą - 10134,12m², po remonto - 10292,90m²)

Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas



Užsakovas:

