



PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamo buto (unik.Nr. 8890-0017-9014:0004), Šilutės r. sav., Švėkšna, Liepų a. 5-3, paskirties keitimo į gydymo paskirtį atliekant paprastąjį remontą, projektas
ADRESAS	Šilutės r. sav., Švėkšna, Liepų a. 5, sklypo kad.Nr. 8872/0010:388
STATYTOJAS	A.A.
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO ĮĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	TECHNINIS PROJEKTAS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGASIS
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
PATLPOS PASKIRTIS	Esama: gyvenamoji (butų), Būsima: gydymo
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2020
PROJEKTO NUMERIS	19119
BYLOS ŽYMUO	BD-01

TVIRTINU A.A.

Diplomo Nr./Atestato	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
	Įmonės direktorius	Tomas Bartkus	
37989	Projekto vadovas	Dainora Bartkuvienė	

PROJEKTINIO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

Objekto pavadinimas. Gyvenamo buto (unik.Nr. 8890-0017-9014:0004), Šilutės r. sav., Švėkšna, Liepų a. 5-3, paskirties keitimo į gydymo paskirtį atliekant paprastąjį remontą, projektas. *Projektiniai pasiūlymai.*

Objekto adresas. Šilutės r. sav., Švėkšna, Liepų a. 5, sklypo kad.Nr. 8872/0010:388.

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Projekto viešinimas, supažindinimas su visuomene.

Statytojas (užsakovas). A. A.

Projektuotojas. Techninį projektą parengė T. Bartkaus projektavimo IĮ, projekto vadovė, – Dainora Bartkuviene (kvalifikacijos atestatas Nr.38250), architektė – Rūta Petrošiūtė (kvalifikacijos atestatas Nr. 2156A).

Projekto rengimo pagrindas. Techninis projektas parengtas vadovaujantis:

- LR įstatymais;
- projektavimo užduotimi;
- prisijungimo sąlygomis;
- teritorijų planavimo dokumentais;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- higienos normomis.

Statinio statybos rūšis. Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“: paprastasis remontas.

Statinio paskirtis. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ : pastatas, kuriame yra objektas – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas.

Gyvenamosios patalpos – buto Nr. 3 (unik Nr. 8890-0017-9014:0004), kuriame atliekamas paprastasis remontas, keičiama paskirtis iš gyvenamosios į medicininę.

Pastato pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis išliks - gyvenamoji.

Statinio kategorija. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: projektuojamas gyvenamasis namas – neypatingas statinys.

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.

Sklypas yra Švėkšnoje, Liepų aikštėje.

Sklypo kadastrinis Nr. 8872/0010:388

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypo plotas – 1031 m².

Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu sklype yra du gyvenamieji namai, vienas jų su prekybos patalpa, sandėlis ir pagalbinio ūkio pastatas.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra įrengti vandentiekio ir buitinių nuotekų linijos linijos, 0,4 kV požeminė elektros linija.

Želdiniai. Sklype yra veja.

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

Kultūros paveldo vertybės. Sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritoriją „Švėkšnos miestelio istorinė dalis“, kodas 17112.

Aplinkinis užstatymas.

Statybos sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su Liepų aikšte, rytinėje, šiaurinėje ir pietinėje pusėse su kaimyniniais sklypais.

Kitos daiktinės teisės.

- Statinių servitutas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis).

II. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI

Pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa.

Gyvenamojo namo, esamo buto Nr. 3 keičiama paskirtis į medicinos. Projektuojamoje medicinos patalpoje numatoma odontologijos įstaiga, kurioje teikiamos ambulatorinės odontologinės priežiūros paslaugos.

Numatomas patalpų išplanavimo keitimas įrengiant naujas atitvaras. Odontologijos įstaigoje įrengiamas laukiamasis, tualetas, medicininių prietaisų apdorojimo patalpa ir medicininių atliekų saugykla.

Pastato architektūrinė raiška, forma lieka esama. Pastato aukštis, plotis, ilgis išlieka esami.

Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Geriamojo vandens tiekimas į projektuojamas patalpas esamais pastato centralizuotais tinklais

Buitinių nuotekų nuvedimas esamas, į esamus pastato tinklus.

Odontologijos patalpų šildymas numatomas elektriniais šildytuvais.

Elektros tiekimas esamas.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas remontuojamoje patalpoje.

Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos vietoje. Gyventojų judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių.

Įvertinus išdėstytus argumentus, statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesudarys. Sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos.

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;

Sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritoriją „Švėkšnos miestelio istorinė dalis“, kodas 17112. Pastatas yra Švėkšnoje, urbanistiniu požiūriu darniai įsilies į miestelio kraštovaizdį.

Gaisrinio požiūriu projekte išlaikomas esamas gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato, pastato žaibosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus.

Civilinės saugos požiūriu projektuojamas pastatas nėra pavojingas – avarių tikimybė maža, o avarijai įvykus poveikis bus nežymus.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimų į pastatus neturi slėpti želdiniai ir priestatai; neturi būti nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Duryse įstatomi patikimi užraktai.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Patalpos pritaikomos žmonėms turintiems negalią, įrengiami tualetai, praėjimai.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Žemės sklype pastatų, inžinerinių tinklų perkėlimas nevykdomas.

Statinių statybos būdas. Paprastojo remonto darbus numatoma vykdyti ūkio būdu.

III. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

1. LR statybos įstatymas (TAR, 2016-07-13, Nr. 20300).
2. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 21-617).
3. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas (Nr. X-258, 2005-06-21).
4. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170; 2012, Nr. 69-3525 – aktuali įstatymo redakcija nuo 2012-07-01).

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:

1. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys (Žin., 2002, Nr. 119-5372 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
3. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (TAR, 2016-11-11, Nr. 26719).*
4. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
5. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
6. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228).*
7. STR 1.10.01:2002. Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas (Žin., 2002, Nr. 55-2209 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
8. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*
9. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
10. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin., 2000, Nr. 17-424 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
11. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
12. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
13. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
14. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).*
15. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).*
16. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo (Žin., 2009, Nr. 138-6095).*
17. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
18. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai. (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
19. STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
20. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624).*
21. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
22. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
23. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
24. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
25. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818).*
26. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
27. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*

28. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin., 2004, Nr. 56-1949).*
29. STR 2.06.01:1999. Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos. (Žin., 1999, Nr. 27-773 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
30. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
31. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka (Žin., 1999, Nr. 42-1356).*
32. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).*
33. RSN 156-94. Statybinė klimatologija ir vėlesni statybos normų pakeitimai (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).*
34. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklės (Žin., 2004, Nr.134-4878)*.
35. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr.22-652)*.
36. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816)*.
37. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 2-58).*
38. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 67-3199).*
39. Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 165-7886).*
40. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137; 2011, Nr. 75-3661 ir vėlesni reikalavimų pakeitimai).*
41. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
42. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
43. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
44. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).*
45. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007, Nr. 42-1594).*
46. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).*
47. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219).*
48. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008, Nr. 10-362).*
49. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (Žin., 2000, Nr. 3-88).*
50. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004, Nr. 116-4342).*
51. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).*
52. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).*
53. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005, Nr. 53-1804).*
54. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 112-5717).*
55. Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr.63-2065).*
56. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės (Žin., 2011, Nr.57-2720).*
57. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr.10-403).

***Pastaba.** Rengiant techninį projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

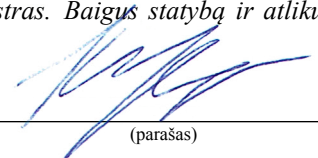
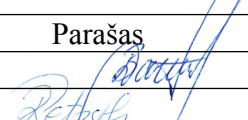
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	1031	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	-	
II. PASTATAI			
Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 8890-0017-9014)			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	213,07	<i>Prieš remontą – 214,74 m²</i>
2.3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	149,35	<i>Prieš remontą – 190,34 m²</i>
2.4. Gyvenamasis plotas *		77,45	<i>Prieš remontą – 92,57 m²</i>
2.4. Pastato pagrindinis plotas *	m ²	20,68	
2.5. Pastato tūris.*	m ³	833	
2.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	4	<i>Prieš remontą – 5 vnt</i>
2.8.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.8.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
2.9. Energinio naudingumo klasė.		-	<i>Esama</i>
2.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	<i>Esama</i>
2.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“		-	
Medicinos paskirties patalpa (Unik. Nr.8890-0017-9014:0004)			
3.1 Patalpos bendras plotas	m ²	39,32	<i>Buvo buto – 40,99 m²</i>
3.2 Patalpos pagrindinis plotas	m ²	20,68	
3.3 patalpos tūris	m ³	-	
3.4 aukštų skaičius	vnt.	1	
3.5. patalpos aukštis	m	-	
3.6 energinio naudingumo klasė [5.41]		-	<i>Esama</i>
3.7 patalpos akustinio komforto sąlygų klasė		-	<i>Esama</i>
3.8 kiti specifiniai pastato rodikliai	m ²	-	<i>Esama</i>

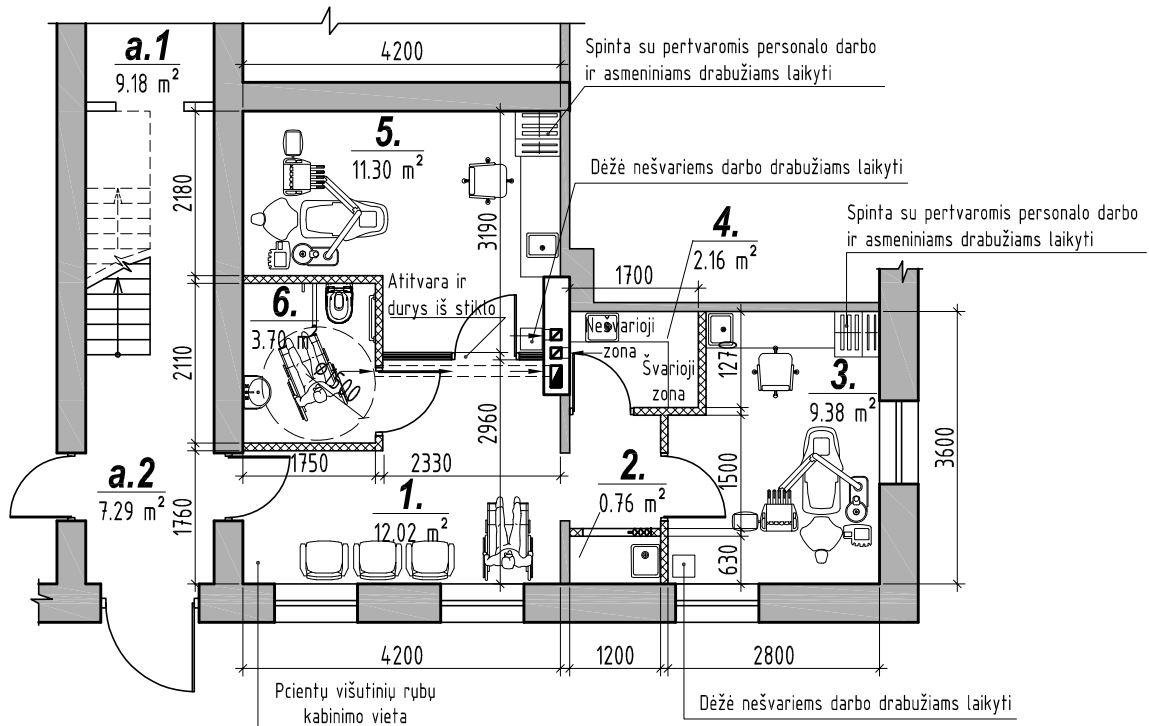
*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

TVIRTINU: A.A.





(vardas, pavardė)

(parašas)

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato/diplomo Nr.	Parašas
Projekto vadovė	Dainora Bartkuvienė	38250	
Arch	Rūta Petrošiūtė	A2156	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  - esamos laiknčios sienos
-  - esamos pertvaros
-  - įrengiamas naujos nelaiknčios atitvara
-  - įrengiama nauja stiklo atitvara

PATALPŲ EKSPLIKACIJA IR APŠVIETIMO RODIKLIAI

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
1	Laukiamasis	12,02
2	Medicininų atliekų saugykla	0,76
3.	Pacientų priėmimo patalpa	9,38
4.	Medicininų prietaisų apdorojimo patalpa	2,16
5	Pacientų priėmimo patalpa	11,30
6	Tualetas	3,70
	Pagrindinis plotas	20,68
	Pagalbinis plotas	18,64
	Bendras plotas	39,32
a.1	Bendro naudojimo patalpa (1/5 iš 9,18 m ²)	1,84
a.2	Bendro naudojimo patalpa (1/5 iš 7,29 m ²)	1,46

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ Žvejų g. 2-705, Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Gyvenamo buto (unik.Nr. 8890-0017-9014:0004), Šilutės r. sav., Švėkšna, Liepu a. 5-3, paskirties keitimo į gydymo paskirtį atliekant paprastąjį remontą, projektas			
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Bėžinys:	Mastelis	Laida	
A2156	Arch.	R. Petrošiūtė	AUKŠTO PLANAS				1:100
				Žymuo:	Lapas	Lapų	
LT	Užsakovas:	A.A.			19119-01-PP-SA.B-01	1	1