



TVIRTINU:

Statytojas:  
direktorius Arvydas Veršeli

## R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ

Statytojas:  
UAB „Arneka“

Projekto Nr.:

Objektas:  
DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39,  
Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą  
paprastojo remonto projektas

Adresas:  
A.Smetonos 39, Panevėžys

Dalis:  
SA

Etapas:  
TDP

Projekto vadovas  
RICHARDAS DOBROVOLSKAS

1991-06-28 diplomas ASNr.001062

Data:  
2018

## II. PROJEKTO BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS


Brėž. Nr.	Bylos žymuo	Tomas	Laida	Brėžinio pavadinimas	Projektuojanti organizacija
1.	BD	I	0	Bendroji dalis	R.Dobrovolsko ind. im. kod.300627582

### TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Pusl. Nr.
1.		Projekto antraštinis lapas	1 lapas	1
2.	BD.BDŽ	Projekto sudėties žiniaraštis. Projekto bylos dokumentų žiniaraštis	1 lapas	2
3.	BD.	Bendrieji statinio rodikliai	2 lapai	3-4
4.	BD.BAR	Bendras aiškinamasis raštas	2 lapai	5-6
5.		Priedai		
5.1.		Techninė užduotis	1 lapas	7
6.		Brėžiniai	4 lapai	8-11

### BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
SP-1	1	0	Sklypo planas M 1:500	
SA-1	1	0	Pirmo aukšto patalpų planas M 1:100	
SA-2	1	0	Mansardos patalpų planas M 1:100	
SA-3	1	0	Fasadai M 1:100	

	R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ				KOMPLEKSAS DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39, Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą paprastojo remonto projektas	
DIPLOMONR						
AS Nr.001062	PV	RDOBROVLSKAS		2018-06	OBJEKTAS	LADA
					Projekto bylos dokumento žiniaraštis	0
ETAPAS	UŽSAKOVAS				ŽYMUO	LAPAS
TDP	UAB „Arneka“				DR18.06-TDP-BD.BDŽ	LAPŲ
						1
						1

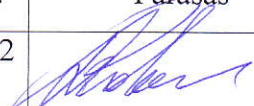
2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	ha	0.0447	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	32.4	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	26	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)- <b>maitinimo paskirties pastatas</b>			
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	167.57	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	24.79	
3.1. Pastato pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	98.68	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	509	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+ mansarda	
6. Pastato aukštis. *	m	6.85	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		E	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>III. PATALPOS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)- <b>maitinimo paskirties patalpos (2 patalpos)</b>			
2. Patalpų bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	69.19	
3. Patalpų pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	48.53	

		KOMPLEKSAS		DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39, Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą paprastojo remonto projektas	
DIPLOMONR	R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ				
AS Nr.001062	PV	R.DOBROVOLSKAS	2018-06	OBJEKTAS	LAIDA
				Patalpa	0
				Bendrieji statinio rodikliai	
ETAPAS	UŽSAKOVAS		ŽYMUO		LAPAS
TDP	UAB „Arneka“		DR18.06-TP-SA.R		LAPŲ
				1	1

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)- <b>gyvenamosios paskirties patalpos (1 patalpa)</b>			
5. Patalpų bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	24.79	
6. Patalpų naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	24.79	
7. Patalpų gyvenamasis plotas. *	m <sup>2</sup>	14.25	
8. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)- <b>pramonės, gamybos paskirties patalpos (1 patalpa)</b>			
9. Patalpų bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	38.19	
10. Patalpų pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	20.45	
8. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)- <b>prekybos paskirties patalpos (1 patalpa)</b>			
9. Patalpų bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	33.63	
10. Patalpų pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	29.70	
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
ESAMI	m		

Pareigos	Vardas, pavardė	Diplomo Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	R.Dobrovolskas	AS Nr.001062		2018-06

DR/12.01-TP-SA. DBŽ	lapas	lapų	laida
	2	2	0

#### IV. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai parengti statytojo UAB „Arneka“ užsakymu, vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, statytojo pateiktais dokumentais, LR statybos įstatymu, bei normatyviniais dokumentais. Projektiniai pasiūlymai parengti tikslu išreikšti statytojo sumanytą pastato paskirties keitimą, atliekant paprastąjį remontą, keičiant pastato ir dalies patalpų paskirtį. Taip pat informuoti visuomenę apie numatomo remontuoti daugiabučio gyvenamojo namo A.Smetonos 39, Panevėžyje, keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą.

#### BENDROJI INFORMACIJA

##### 1. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- 1.1. Techninė užduotis, patvirtinta užsakovo.
- 1.2. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
- 1.3. Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla

##### 2. STATINIO STATYBOS VIETA

Sklypas A.Smetonos 39, Panevėžyje suformuotas. Sklypo kad. Nr. 2701/0017:165, plotas 0,0447 ha. Privažiavimai prie pastato iš A.Smetonos bei Vasario 16-osios gatvių. Pastate suformuoti 6 turtiniai vienetai: gyvenamosios paskirties patalpos (4 patalpos), maitinimo paskirties patalpos (1 patalpa), pramonės, gamybos paskirties patalpos (1 patalpa). Įėjimai į visas patalpas esami ir nauji nenumatomi. Pastato remonto metu butų paskirties patalpos A.Smetonos 39-1 ir A.Smetonos 39-6, Panevėžyje sujungiamos į vieną patalpą ir paskirtis keičiama į maitinimo paskirties patalpos. Butų paskirties patalpos A.Smetonos 39-4, Panevėžyje paskirtis keičiama į prekybos paskirties patalpos. Numatoma nugriauti sklype esantį ūkinį pastatą, praplėsti esamą asfaltuotą kiemo aikštelę ir joje įrengti šešias automobilių parkavimo vietas, tame tarpe vieną vietą žmonėms su negalia.

##### 3. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Statinio paprastasis remontas ( STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

##### 4. STATINIO KLASIFIKAVIMAS PAGAL JO NAUDOJIMO PASKIRTĮ

Statinio grupės paskirtis –STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Būsima statinio grupės paskirtis –STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“- maitinimo paskirties pastatai.

Butų paskirties patalpos A.Smetonos 39-1 ir A.Smetonos 39-6, Panevėžyje sujungiamos į vieną patalpą ir paskirtis keičiama į maitinimo paskirties patalpos.

Butų paskirties patalpos A.Smetonos 39-4, Panevėžyje paskirtis keičiama į prekybos paskirties patalpos.

##### 5. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingas statinys (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Statinys yra kultūros paveldo objektas- inžinieriaus Antano Gargaso namas (unikalus kodas 40262)

##### 6. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

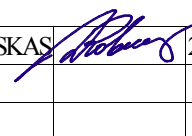
Projekto ekspertizė neprivaloma (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

##### 7. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Esami

##### 8. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS

Pastato paprastojo remonto darbai bus vykdomi pagrindiniai pastato viduje. Numatomas tik esamų laiptų remontas bei įrengiamas pandusas į parduotuvės patalpas žmonėms su negalia. Darbai atliekami sklypo ribose. Reikalingų medžiagų kiekiai nedideli, jos bus sandėliuojamos patalpose bei sklype. Krovininio transporto judėjimas netrukdytų gyventojų transportui. Statybinių įrankių keliamas triukšmas aplinkai neigiamos įtakos neturės.

	R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ				KOMPLEKSAS DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39, Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą paprastojo remonto projektas			
DIPLOMONR								
AS Nr.001062	PV	RDOBROVLSKAS		2018-06	OBJEKTAS Bendrasis aiškinamasis raštas		LADA	
							0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB „Arneka“				DR18.06-TDP- BD.BAR		1	1

## 9. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Pastatas yra medinių laikančiųjų konstrukcijų. Pastato fasadų remontui bus ruošiamas atskiras tvarkybos projektas. Atliekant pastato paprastąjį remontą, laikančiosios statinio konstrukcijos neliečiamos. Pastatas yra kultūros paveldo vietovėje: Panevėžio miesto istorinė dalis. Pastatas yra kultūros paveldo objektas: inžinieriaus Antano Gargaso namas.

Projekto vadovas



R.Dobrovolskas

DR/12.01-TP-SA. DBŽ	lapas	lapų	laida
	2	2	0

PRITARIU:

Teritorijų planavimo ir architektūros  
skyriaus vedėja

Dainė Gasiūnienė

2019-05-31

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

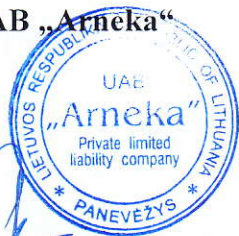
Statytojas: UAB „Arneka“

**Projektuotojas:** R.Dobrovolsko individuali įmonė, įm. k. 300627582, Ramygalos g. 50-31, Panevėžys, ricardas.dobrovolskas@gmail.com, mob.tel. 869800734. Rengiamas **Daugiabučio gyvenamo namo, keičiant pastato paskirtį į maitinimo, A.Smetonos 39, Panevėžyje paprastojo remonto projektas**

Eil. Nr.	STATINYS	PASTABOS
1.	Statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamas namas A.Smetonos 39, Panevėžyje
2.	Statinio statybos rūšis	Paprastasis remontas
3.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
4.	Esamo statinio naudojimo paskirtis	6. Gyvenamieji pastatai: 6.3. Gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) pastatai
5.	Žemės sklypo rodikliai	
	Kadastrinis Nr.	2701/0017:165
	Plotas, ha	0,0447
	Paskirtis, naudojimo būdas	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
	Sklypo užstatymo tankumas, %	26
	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,32
	Priklausomųjų želdynų plotas, %	10
	Automobilių vietų poreikis	5
6.1	Esamo statinio techniniai rodikliai	
	Paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
	Aukštų skaičius	1
	Pastato bendras plotas, m <sup>2</sup>	173,09
	Pastato naudingas plotas, m <sup>2</sup>	134,90
	Pastato gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	90,53
	Pastato pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	20,45
	Pastato tūris, m <sup>3</sup>	618
6.2.	Remontuojamo statinio techniniai rodikliai	
	Paskirtis	Maitinimo paskirties pastatas
	Aukštų skaičius	1
	Pastato bendras plotas, m <sup>2</sup>	167,57
	Pastato naudingas plotas, m <sup>2</sup>	60,19
	Pastato gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	45,69
	Pastato pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	68,98
	Pastato tūris, m <sup>3</sup>	618
7.	Projektinių pasiūlymų paskirtis	1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja. 2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio dalies(buto) numatomą paskirties pakeitimą
8.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	1. Aiškinamasis raštas 2. Grafinė dalis 2.1 Situacijos planas

		2.2 Sklypo planas 2.3 Aukštų planai 2.4 Fasadas
9.	Statytojo pateikiami dokumentai	1. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2. Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla 3. Bendrasavininkų sutikimai
10	Kiti duomenys	Projektiniai pasiūlymai pateikiami užsakovui elektroninėje laikmenoje (1 egz.) pasirašyti elektroniniu parašu ir 2 spausdinti ir pasirašyti egzemplioriai

Statytojas: UAB „Arneka“



*Verebė*

Projekto vadovas: R. Dobrovolskas ASNr. 001062





64/55 - 0190

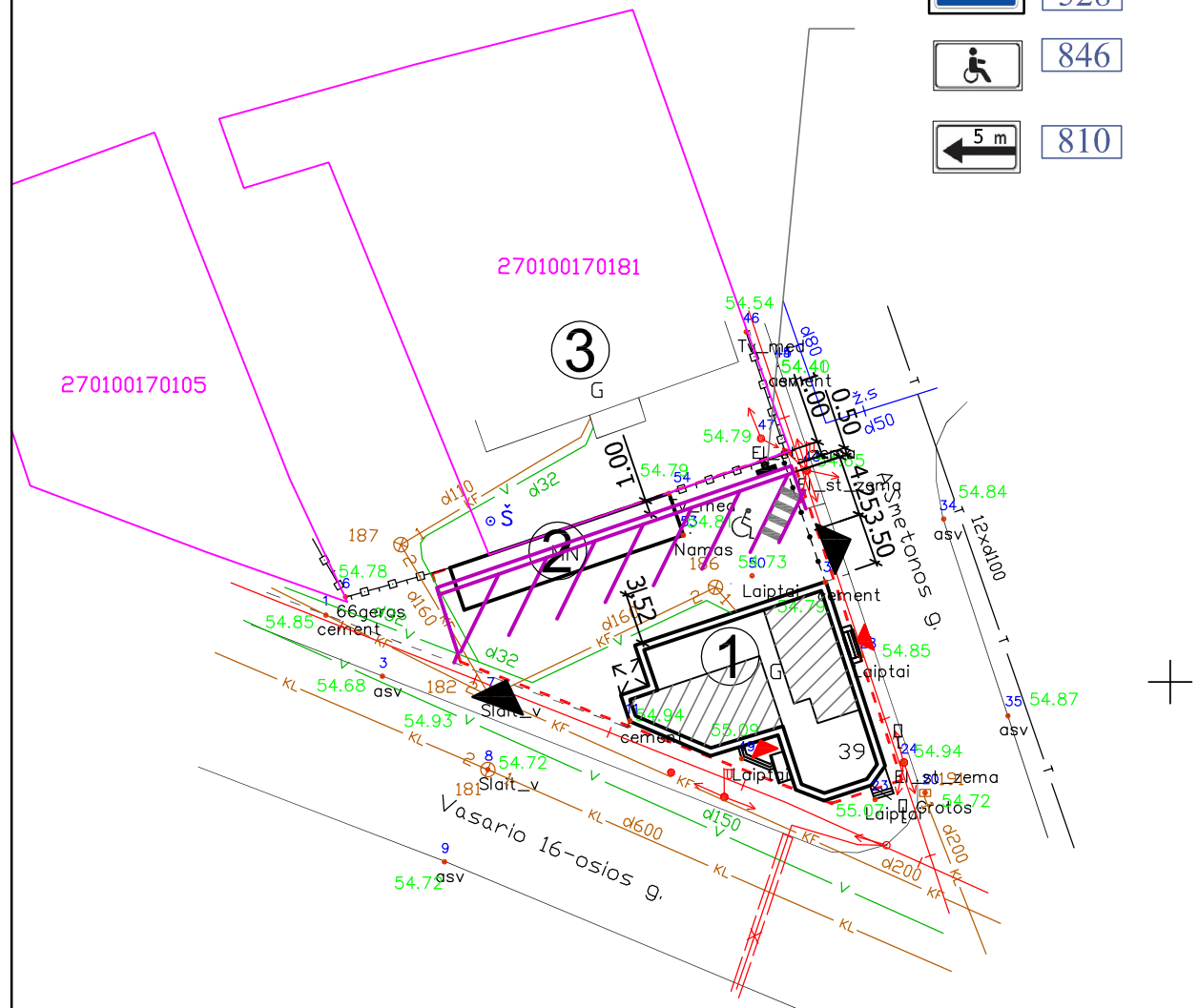


### STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1. Remontuojamas pastatas
2. Griaunamas ūkinis pastatas
3. Gretimi pastatai

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

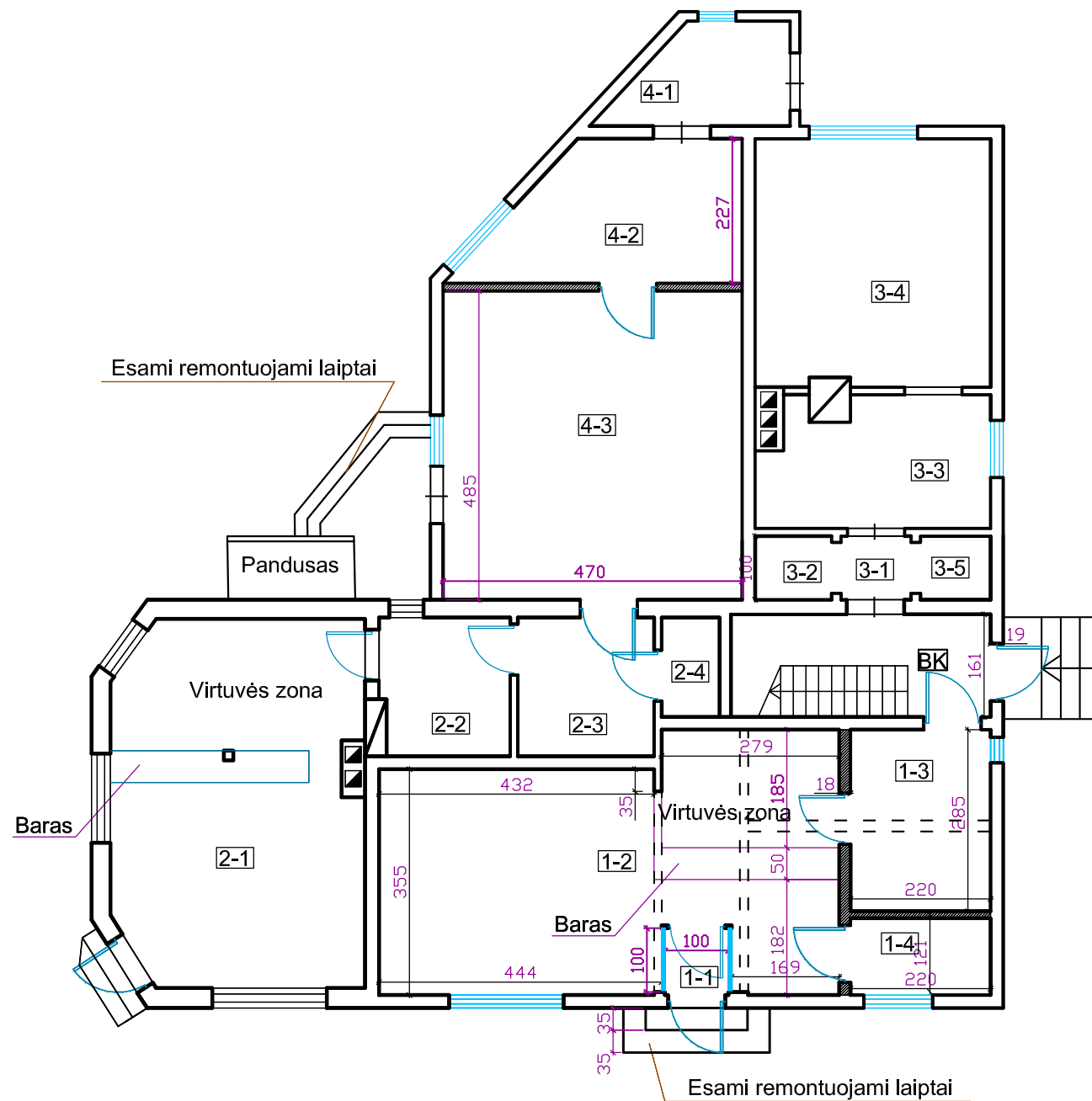
- Remontuojamas pastatas
- Esantys pastatai
- Remontuojamos patalpos
- Įvažiavimai- išvažiavimai į sklypą (esami)
- Įėjimas į remontuojamas patalpas (esami)
- Kelio ženklų numeris ir jo pastatymo vieta
- 528
- Numatoma žmonėms su negalia automobilio parkavimo vieta (esančioje asfaltuotoje aikštelėje)
- Numatomos automobilių parkavimo vietos (esančioje asfaltuotoje aikštelėje)



TECHNINIAI RODIKLIAI		
	PAVADINIMAS	KIEKIS
1.	Bendras plotas	167.57 m <sup>2</sup>
2.	Pagrindinis plotas	98.68 m <sup>2</sup>
3.	Naudingas plotas	24.79 m <sup>2</sup>

DIPLOMO NR.	R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ				KOMPLEKSAS DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39, Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą paprastojo remonto projektas	
	ĮM.KODAS 300627582					
AS Nr.001062	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	OBJEKTAS Sklypo planas M1:500 Automobilių parkavimo schema	LAIDA
A 460	PDV	A.ŠIRONAS		2018		0
A 460	KPDV	A.ŠIRONAS		2018	ŽYMUO: DR18.06-TP-1.1- SA-1	LAPAS
ETAPAS	UŽSAKOVAS					1
TP	UAB "Arneka"					LAPŲ
						1

## PATALPŲ EKSPLIKACIJA



### Patalpa Nr.1 (maitinimo paskirtis- kavinė)

EIL. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, KV.M
1	Tambūras	0,66
2	Kavinės salė	26,50
3	Pagalbinė patalpa	6,27
4	Tualetas	2,66
	VISO	36,09

### Patalpa Nr.2 (maitinimo paskirtis- baras)

EIL. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, KV.M
1	Baras	22,03
2	Pagalbinė patalpa	4,38
3	Pagalbinė patalpa	4,67
4	Tualetas	1,42
	VISO	32,50

### Patalpa Nr.3 (butas)

EIL. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, KV.M
1	Koridorius	1,10
2	Pagalbinė patalpa	1,20
3	Virtuvė	7,14
4	Kambarys	14,25
5	Tualetas	1,10
	VISO	24,79

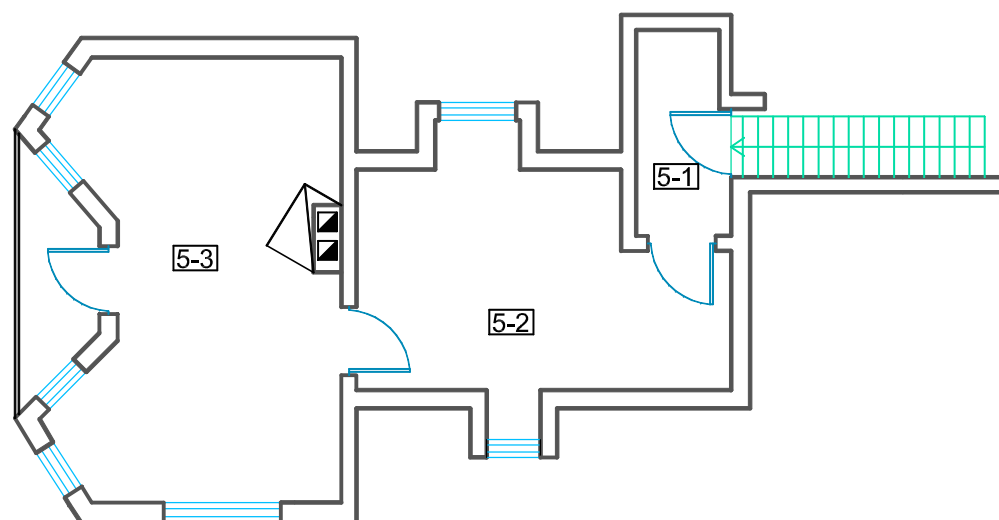
### Patalpa Nr.4 (prekybos paskirtis- parduotuvė)

EIL. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, KV.M
1	Koridorius	3,93
2	Pagalbinė patalpa	8,27
3	Prekybos salė	22,80
	VISO	35,00

#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamos karkasinės gipskartonio pertvaros
- Griaunamos nelaikančios sienos ir pertvaros

DIPLOMO NR.	R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ			KOMPLEKSAS	
	ĮM.KODAS 300627582			DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39, Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą paprastojo remonto projektas	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	OBJEKTAS
AS Nr.001062	PV	R.DOBROVOLSKAS		2018	Patalpų planas M1:100
A 460	PDV	A.ŠIRONAS		2018	Pirmas aukštas
A 460	KPDV	A.ŠIRONAS		2018	ŽYMUO:
ETAPAS	UŽSAKOVAS			DR18.06-TP-1.1- AS-1	LAPAS
TP	UAB "Arneka"				LAPŲ
					0
					1
					1



### PATALPŲ EKSPLIKACIJA

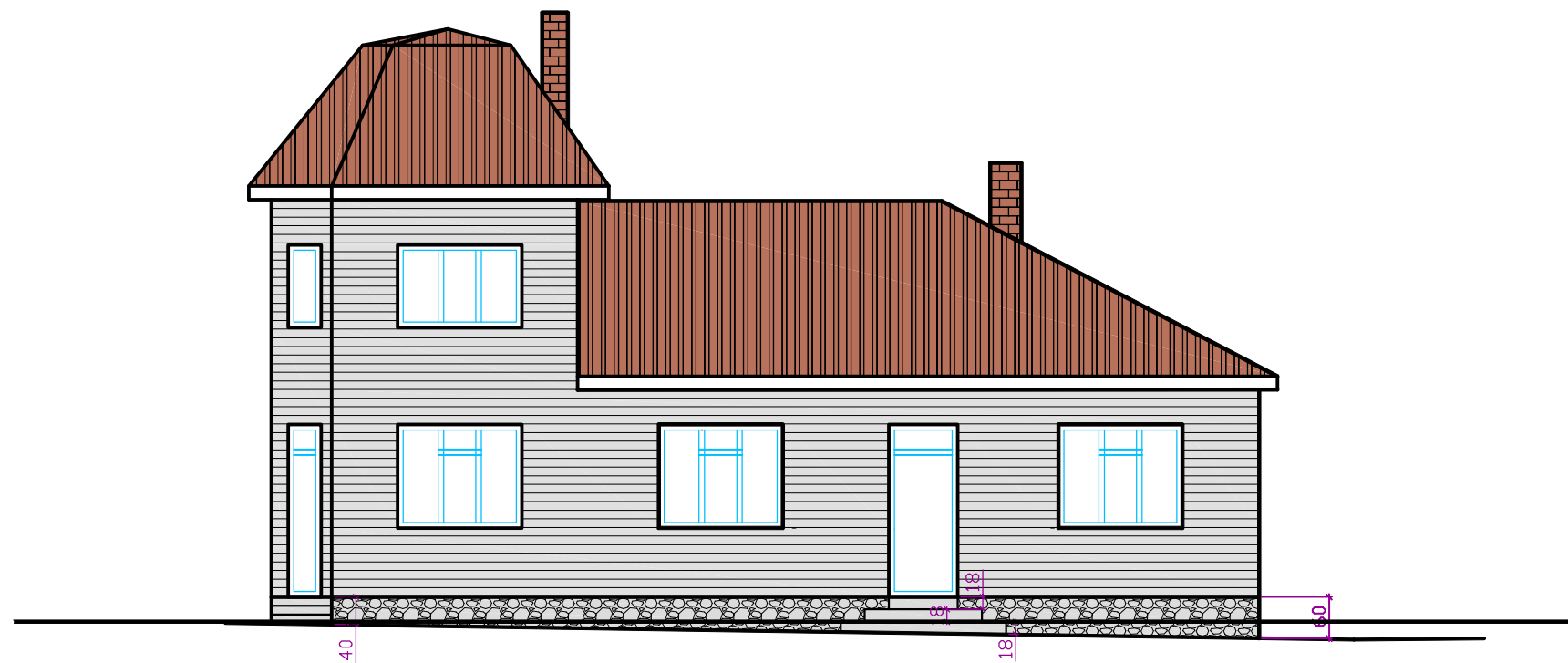
Patalpa Nr.5 (gamybos, pramonės paskirtis-  
kūrybinės dirbtuvės)

EIL. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, KV.M
1	Koridorius	3,25
2	Pagalbinė patalpa	14,07
3	Dirbtuvės	38,42
VISO		55,74

DIPLOMO NR.	<b>R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ</b>				KOMPLEKSAS		
	ĮM.KODAS 300627582				DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39, Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą paprastojo remonto projektas		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	OBJEKTAS	LAPAS	LAPŲ
AS Nr.001062	PV	R.DOBROVOLSKAS		2018	Patalpų planas M1:100 Mansarda	1	1
A 460	PDV	A.ŠIRONAS		2018			
A 460	KPDV	A.ŠIRONAS		2018	ŽYMUO:		
ETAPAS	UŽSAKOVAS				DR18.06-TP-1.1- AS-1		
TP	UAB "Arneka"						



Pietinis fasadas



Rytinis fasadas

DIPLOMO NR.	R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ				KOMPLEKSAS		
	ĮM.KODAS 300627582				DR18.06-TDP-1.1. Daugiabučio gyvenamojo pastato A.Smetonos 39, Panevėžyje keitimo į maitinimo paskirties pastatą paprastojo remonto projektas		
AS Nr.001062	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	OBJEKTAS Rytinis ir pietinis fasadai M1:100 Vizualizacija	LAIKA	
A 460	PDV	A.ŠIRONAS		2018		0	
A 460	KPDV	A.ŠIRONAS		2018	ŽYMUO: DR18.06-TP-1.1- AS-1	LAPAS	
ETAPAS	UŽSAKOVAS					1	
TP	UAB "Arneka"					LAPŲ	
						1	