

**MB „Statybos projektų rengimo centras“
Serbentyno g.1, Kaišiadorys**

OBJEKTAS	Prekybos paskirties pastato 1E2p keitimo į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatą ir rekonstravimo Maironio g.14, Raseiniai, projektas
STATYTOJAS	UAB „Vilnor“
ADRESAS	Maironio g.14, Raseiniai kad. nr.: 7263/0006:171
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
ŽYMUO	SPRC 22/25- PP
NAUDOJIMO PASKIRTIS (esama)	Prekybos paskirties pastatas (7.3)
NAUDOJIMO PASKIRTIS (būsima)	Gyvenamosios paskirties pastatas (6.3)
KATEGORIJA	Neypatingasis pastatas
ETAPAS	TDP
LAIDA	0
TOMAS	I
DALYS	1.Projektiniai pasiūlymai

ĮMONĖS VADOVAS

Povilas Malijauskas m. parašas

PROJEKTO VADOVAS

Povilas Malijauskas m. parašas

PV ATESTATO NR

A 2020

UŽSAKOVAS



Raseiniai
2022

SKLYPO SUTVARKYMO (SP) DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS**PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

Statinio (komplekso) pavadinimas, adresas: Prekybos paskirties pastato 1E2p keitimo į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatą ir rekonstravimo Maironio g.14, Raseiniai, projektas

Statybos geografinė vieta. Esama teritorija yra Raseinių savivaldybėje, UAB „Vilnor“ priklausančiame sklype.

Statytojas (užsakovas). Statytojas – UAB „Vilnor“.

Projektuotojas. Statinio projektą parengė MB „Statybų projektų rengimo centras“ projekto vadovas ir architektas P. Malijauskas. Projekto vadovas yra P. Malijauskas (atestato Nr. A2020).

Projektavimo etapas (stadija). Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu - parengiamas techninis darbo projektas. TDP sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, yra rekonstravimas.

Statinio naudojimo paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, gyvenamasis namas yra gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatas.

Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, statinys priskiriamas neypatingosios kategorijos statiniams.

Statybos techninio reglamento

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,

projekto ekspertizė“ 5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS			
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1938	
2. sklypo užstatymo intensyvumas (1)	%	65	
3. sklypo užstatymo tankis (1)	%	20	
4. Apželdintas plotas	%	42	

3. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**3.1. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS**

Žemės sklypas. Sklype nėra yra esamas prekybos paskirties pastatas, kuris bus rekonstruojamas į daugiabutį pastatą. Reljefas kintantis tarp 103,43 ir 102,97. Sklype yra saugotinių medžių ir krūmų želdinių. Sklype yra nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zonos. Sklypo vakarinėje dalyje yra Maironio gatvė. Sklype lietaus nuotekos surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus tinklus.

Sklype yra atlikti topografiniai, geodeziniai tyrimai ir grunto geologiniai tyrinėjimai.

3.2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

- Bendrasis plotas bus 1150 kv.m, pastatų aukštingumas iki – 15,5m, aukštų skaičius- 3 a. + mansarda. Sklype numatoma suprojektuoti 16 automobilių stovėjimo vietų, patekimas į sklypą numatomas iš Maironio gatvės. Gyventojams numatoma įrengti poilsio zonas ir nesudėtingųjų konstrukcijų sandėliukus (dviračiams laikyti.). Pastatatas bus prijungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio, nuotekų, elektros, šilumos tinklų. Specialiajai technikai yra numatoma apsisukimo aikštelė 12x12m, gaisro gesinimui bus imamas priešgaisrinis vanduo iš hidranto, kuris nutolęs nuo sklypo iki 200m.

- Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.** Gyv. name gyventojams užtikrinamos atitinkančios higienos normas sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Norminiai reikalavimai statinių higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos aspektu yra tenkinami.

Norminis natūralus apšvietimas užtikrinamas per langus (gyv. kambariuose natūralios apšvietos koeficientas iki 1:5, virtuvėje – iki 1:6). Papildomas dirbtinis apšvietimas – pagal užsakovo pageidavimą bei interjero projektą.

Grindų danga parinkta tokia, kad jai sudrėkus, ji nebūtų slidi. Vandens ir dirvožemio teršimo kenksmingomis medžiagomis nebus.

- Geriamasis vanduo** atitiks geriamojo vandens saugą ir kokybę reglamentuojančios higienos normos HN 24:2003 reikalavimus.

- **Oro kokybė.** Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų koncentracija gyvenamosios aplinkos ore atitiks Lietuvos higienos normos HN 35:2007 nustatytus reikalavimus.
- **Naudojimo sauga.** Statinyje numatomos priemonės leidžiančios išvengti nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos. Elektros įrengimai įžeminami.
- **Apsauga nuo triukšmo.** Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę C garso izoliaciją. Langai įrengiami su stiklo paketais. Grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija. Atitvarų garso klasės: kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų – 60 dB, įėjimo į namą durys (durų garso izoliavimo klasė C) – 30 dB, miegamasis nuo to paties buto patalpų – 44 dB. Perdangų garso klasės: kambarių nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų – 48 dB, kambarių nuo virš jų esančių kitų butų patalpų – 53 dB.
- **Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Langai įrengiami su stiklo paketais (išskyrus lengvai numetamas konstrukcijas). Lauko durys įrengiamos su šilumos izoliacija. Natūralaus vėdinimo ortakiai įrengiami su reguliuojamomis grotelėmis.
- **Žaibosauga.** Ant pastato stogo turi būti įrengiamas žaibolaidis. Jis įrengiamas su dviem jungiamaisiais laidininkais, nuvestais į skirtingas pastato puses.
- **Inžineriniai tinklai.** Gyv. namas aprūpinamas vandeniu, nuotekų šalinimu, elektra. Projektai atliekami vadovaujantis atitinkamų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis. **Vandentiekis** – iš centralizuotų miesto tinklų, **nuotekų kanalizavimas** – iš centralizuotų miesto tinklų. **Elektros tiekimas** - projektuojamas pagal išduotas „ESO“ technines sąlygas.

3.4. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Mechaninis patvarumas ir pastovumas. Techninio darbo projekto paruoštoje dokumentacijoje visi priimti sprendimai užtikrina statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą, kuris pagrįstas ribinių būvių koncepcija. Sudarant darbo dokumentaciją, būtina atlikti statinių elementų konstravimą, remiantis techninių reikalavimų duotomis nuorodomis, bei objektų detaliais konstrukciniais architektūriniais sprendimų aprašymais. Naudojant standartinius gamyklinius statybos gaminius, jie turi būti parinkti pagal skaičiuojamąsias montažines ir eksploatacines apkrovas. Pastačius statinį, jis turi būti eksploatuojamas pagal STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ nuorodas.

Įmonė	Pareigos Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
MB „Statybos projektų rengimo centras“	PV, APDV P. Malijauskas	A 2020		2022-08-18

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Planuojamos teritorijos ribos
	Sklypo ribos
	Įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Kelio apsaugos zona
	Esamos gatvės
	Esami pastatai
	Gretimas užstatymas
	Esami (griaunami) pastatai
	Esamas įregistruotas servitutas
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos
	Esami želdynų plotai
	Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Saugotinas/nesaugotinas medis
	Esami inžineriniai tinklai

Sklypas "1" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2348079, kad. Nr.: 7263/0006:171 Raseinių m.k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Plotas: 0,1938 ha. Adresas: Raseiniai, Maironio g. 14. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Vilnor" (a.k. 305831101). Sklype yra įregistruotas prekybos pastatas - 1E2p. Prekybos pastatas - 1E2p; Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai. Statinai nuosavybės teise priklauso UAB "Vilnor" (a.k. 305831101) Sklype "1" yra pastatas - ūkinis pastatas - 411p, dalis pastato nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui. Pastatas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 95/21005.

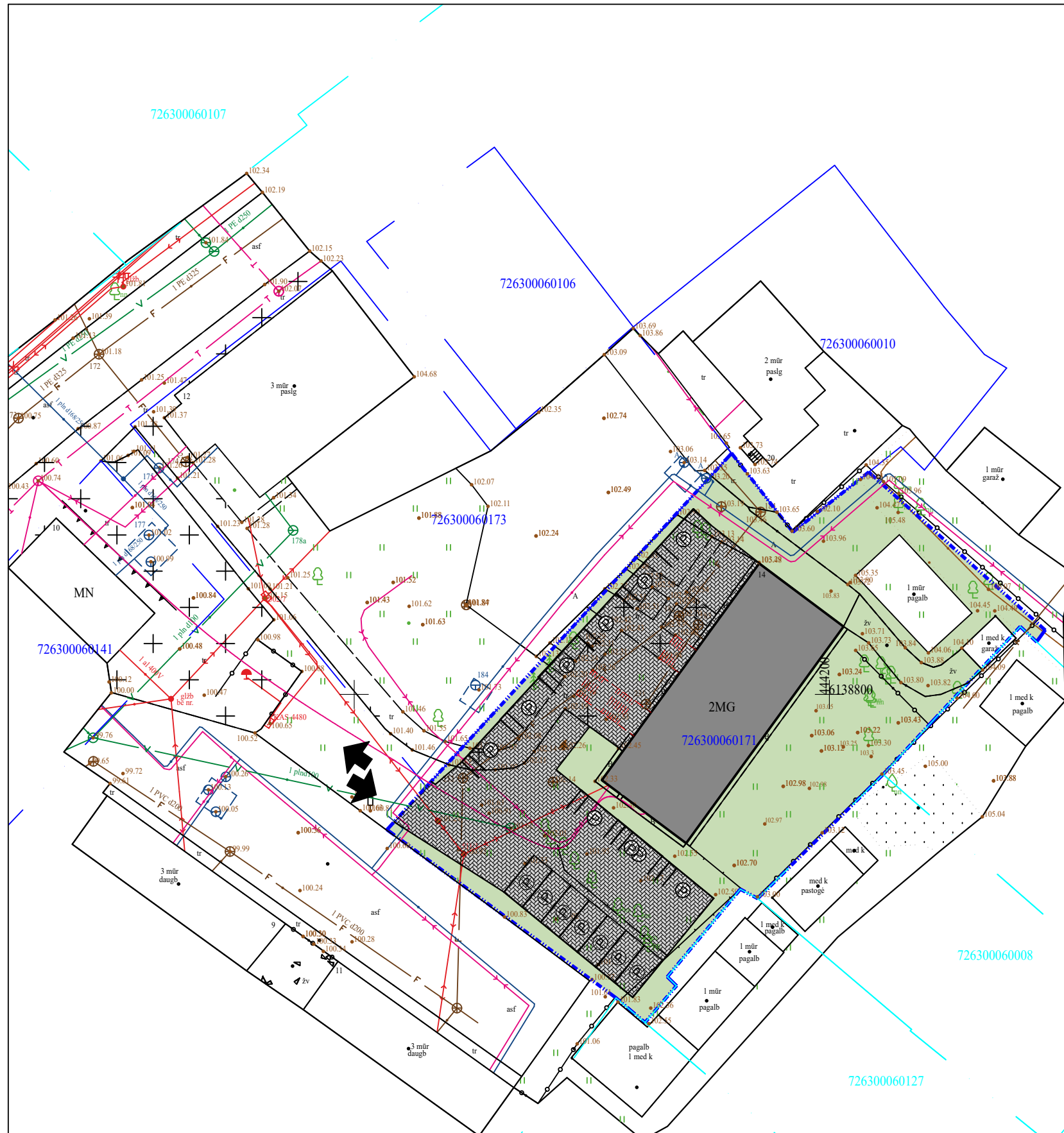
Architektė Justina Mačiukėnaitė individualios veiklos pažyma Nr. 682733 tel.: +370 676 48778; el. paštas: justina.maciukenaite@gmail.com					RASEINIŲ Miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2013 M. LIEPOS 29 D. ĮSAKYMU NR.(5.3)A1-592 „DĖL DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, ŽEMĖS SKLYPO RASEINIŲ R. SAV., RASEINIŲ M., MAIRONIO G. 14, (UNIKALUS NR.4400-5203-9764) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS				
A 2015	PV	J. M.		2022-06	Adresas MAIRONIO G. 14, RASEINIAI			Laida	
					Žymuo 29092021/01-DP-01			0	
Stadija	Statytojas				Brėžinys			Lapas	Lapų
DP	UAB "Vilnor" (a.k. 305831101)				ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS M 1:500			1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

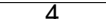
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	1938
2. sklypo užstatymo intensyvumas (1)	%	65
3. sklypo užstatymo tankumas (1)	%	20
4. apželdintas sklypo plotas	%	42

II. PASTATAI (1)

1. Gyvenamieji pastatai:		
2.1. butų skaičius:	vnt.	16
2.1.1. 3 kambarių	vnt.	3
2.2. bendrasis plotas:	m ²	1150
2.2.1. gyvenamasis	m ²	
2.2.2. negyvenamasis (verslo)	m ²	-
2.2.3. naudingasis	m ²	
2.2.4. pagalbinis	m ²	
2.2.5. rūšių (pusrūšių)	m ²	-
2.2.6. garažo	m ²	-
2.2.7. pastogės plotas	m ²	-
2.3. pastato tūris	m ³	4680
2.4. aukštų skaičius	vnt.	1a.
2.5. pastato aukštis	m	15,50
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		B
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C
2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai (ugniaatsparumas)		II

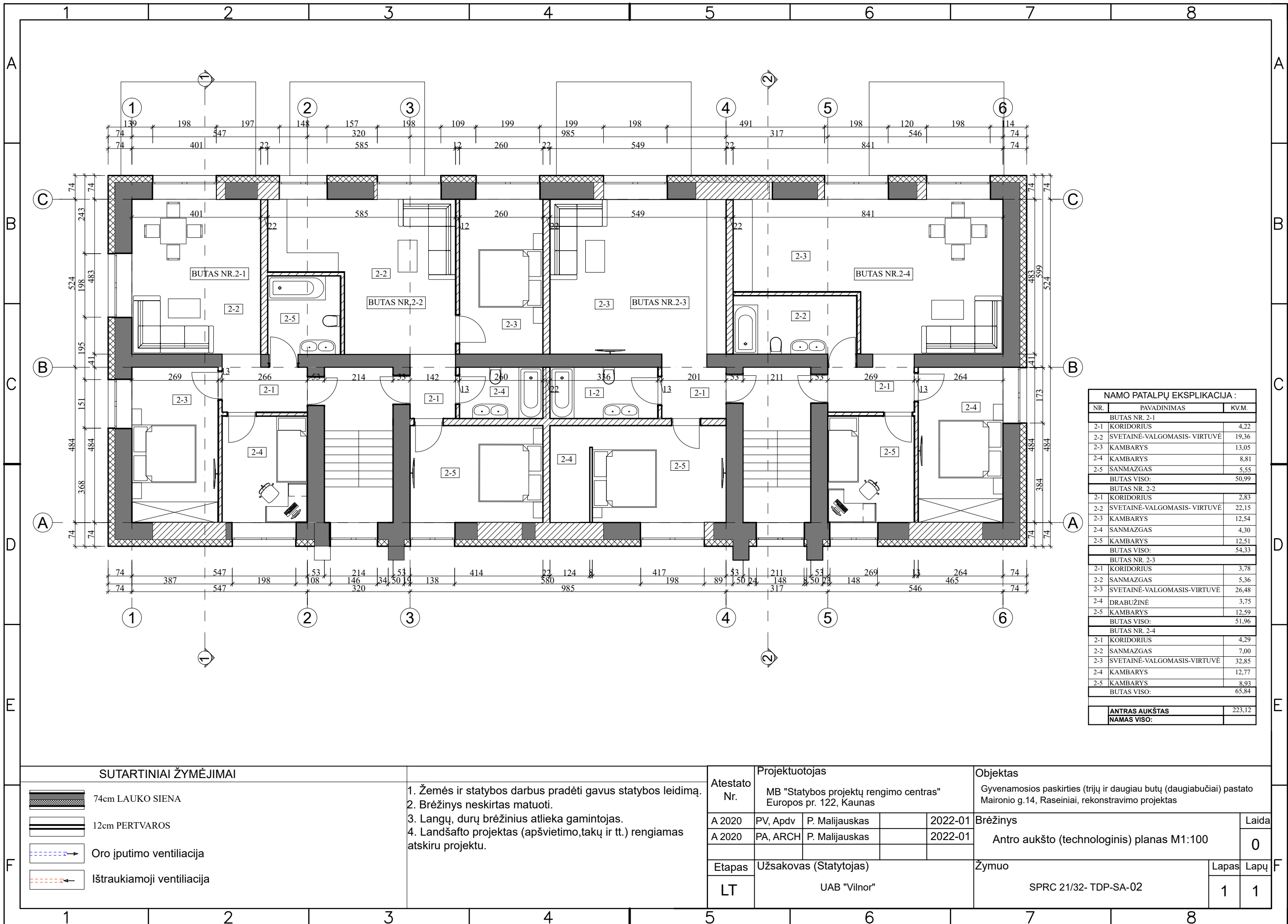


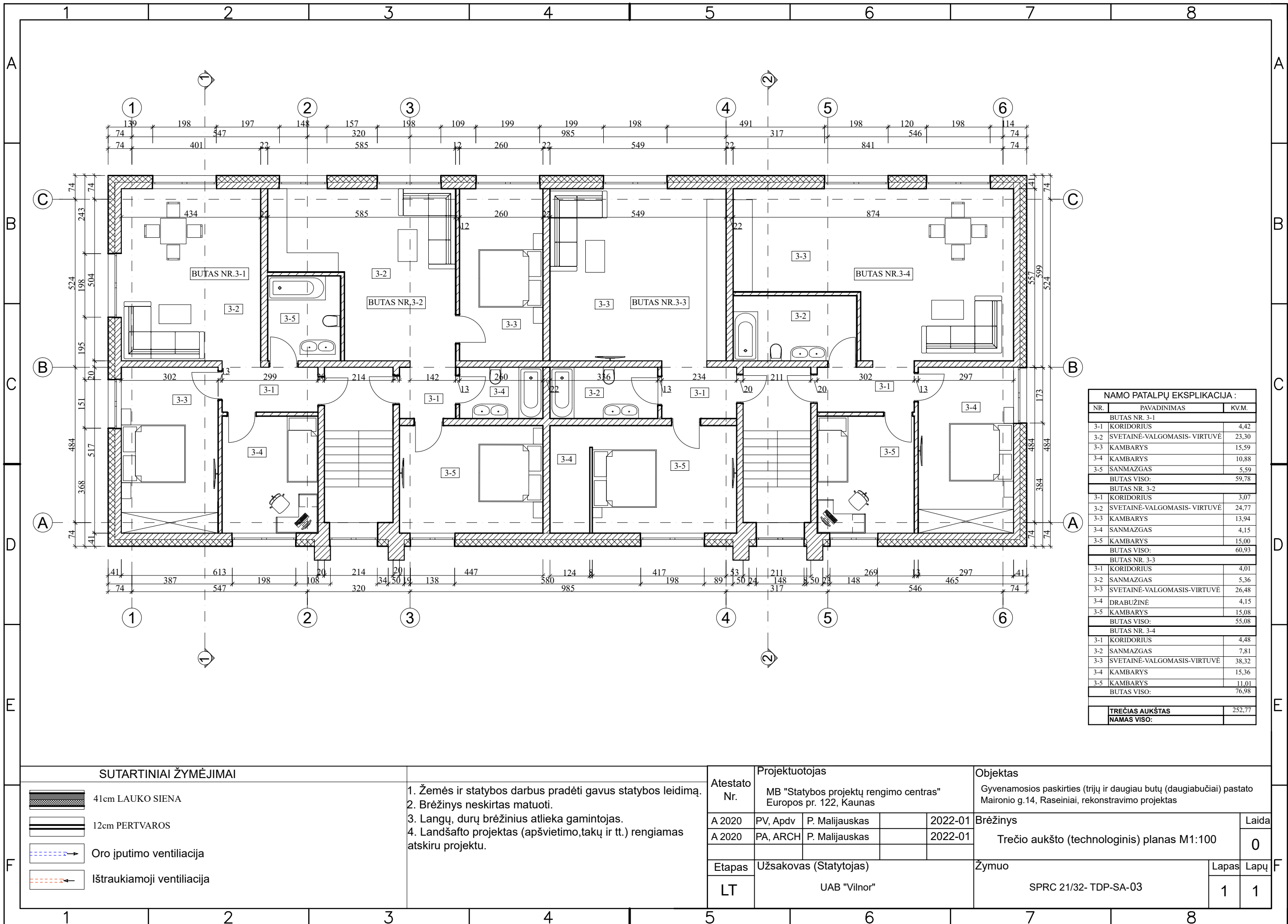
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMA

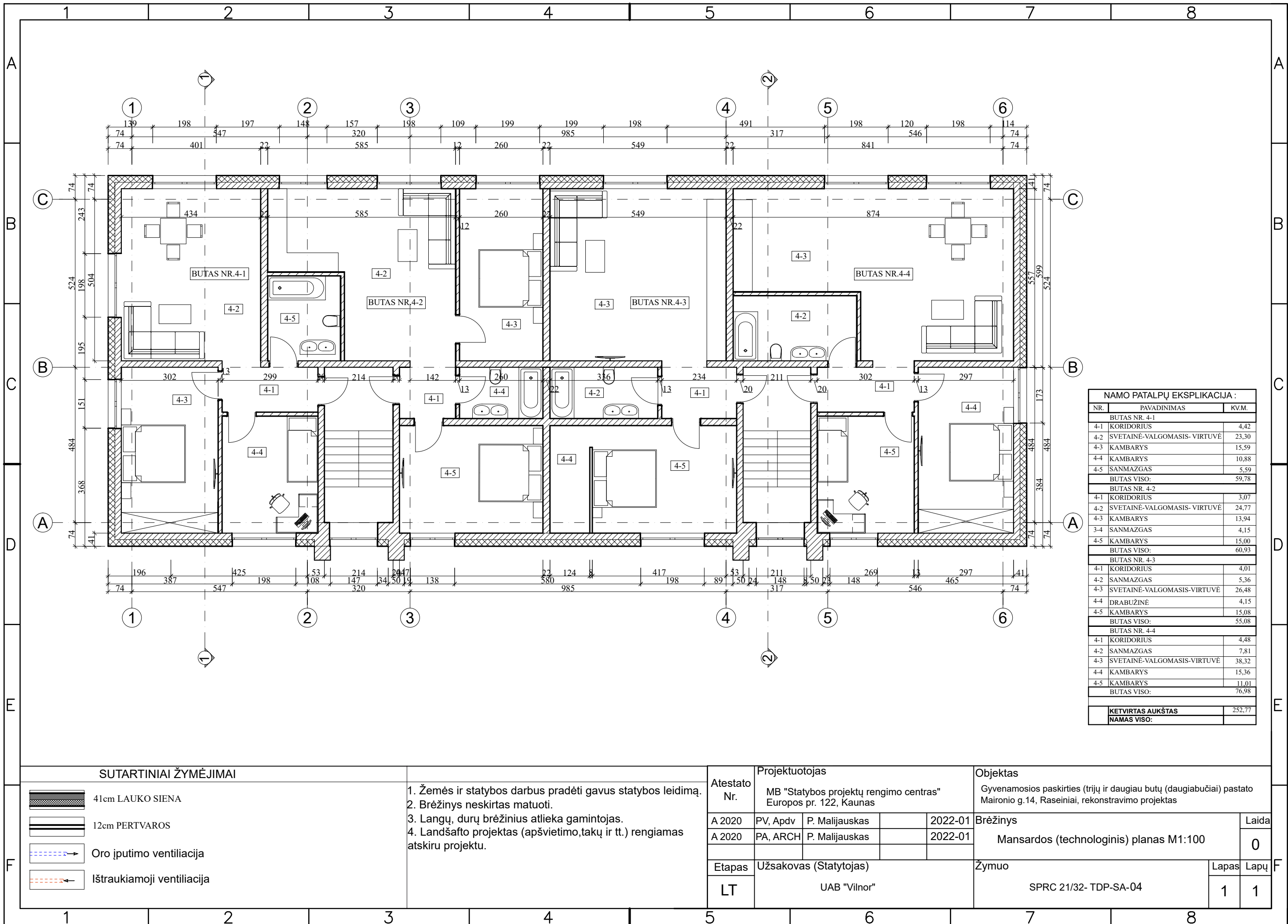
	Sklypo ribos
	Planiruojamas žemės paviršius
	Rekonstruojamas pastatas (užs. plotas 312kv.m)
	Pagrindinis įėjimas
	Pastato absoliutus nulis
	Trinkelio aikštelė (300 kv.m)

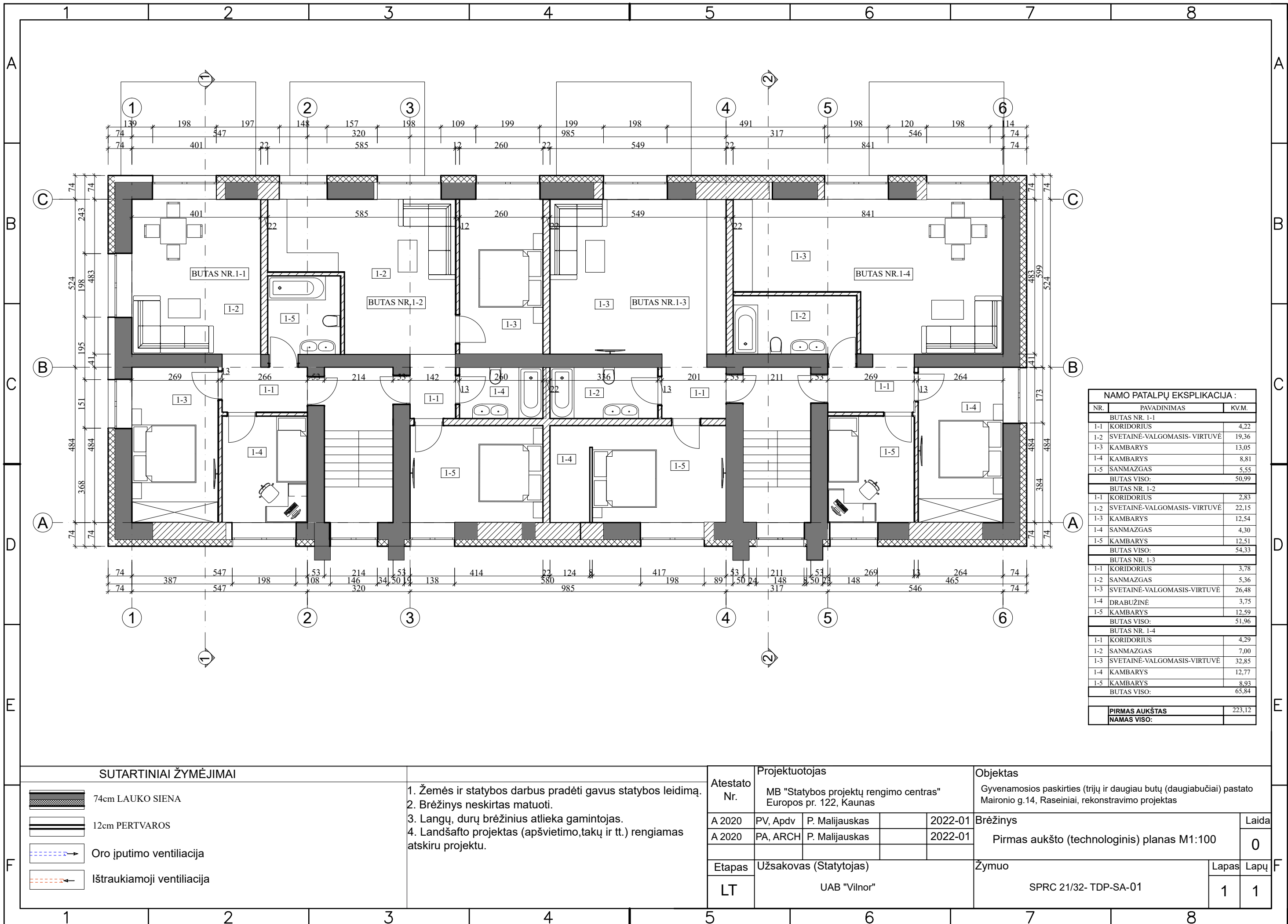
	Terasos (100kv.m)
	Esama vandentiekio linija
	Esama nuoteku linija
	Veja (626 kv.m)
	Pateikimas į sklypą
	Automobilių stovėjimo vietos (16 vnt)
	Stogo projekcija

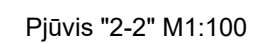
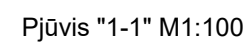
Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas				
	MB "Statybos projektų rengimo centras" Europos pr. 122, Kauno m., LT-46351				Prekybos paskirties pastato 1E2p keitimo į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatą ir rekonstravimo Maironio g.14, Raseiniai, projektas				
	A 2020	PV, Apdv	P. Malijauskas		2022-08	Brėžinys Sklypo (dangų, aukščių) planas M1:500			Laida
	A 2020	Arch.	P. Malijauskas		2022-08				0
Etapas	Užsakovas (Statytojas)				Žymuo			Lapas	Lapų
LT	UAB " Vilnor"				SPRC-22/25-TDP-SP-1			1	2











1. Žemės ir statybos darbus pradėti gavus statybos leidimą.
2. Brėžinys neskirtas matuoti.
3. Langų, durų brėžinius atlieka gamintojas.
4. Landšafto projektas (apšvietimo, takų ir tt.) rengiamas atskiru projektu.

Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas			
	MB "Statybos projektų rengimo centras" Europos pr. 122, Kaunas				Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato Maironio g.14, Raseiniai, rekonstravimo projektas			
	A 2020	PV, Apdv	P. Malijauskas		2022-01	Brėžinys Pjūvis "1-1,2-2" M1:100		Laida
	A 2020	PA, ARCH	P. Malijauskas		2022-01			0
Etapas	Užsakovas (Statytojas)				Žymuo		Lapas	Lapų
LT	UAB "Vilnor"				SPRC 21/32- TDP-SA-05		1	1







1

2

3

4

5

6

7

8

6

5

4

3

2

1