

PROJEKTO RENGĖJAS	MB "KA STUDIJA" įm.k. 305937492 adr. Dariaus ir Girėno g. 43-7, Jurbarkas tel.nr. +37062232301 PV R.M. Preikšienė (A691/0743)
PROJEKTUOJAMO PAVELDO OBJEKTO DUOMENYS	Pastatas (turintis vertingųjų savybių), adr. Vilniaus g. 62, Kaunas patenka į Valstybės saugoma vietovė Senamiestis u.k. KVR 20171, Kauno m. sav, Kauno m.
PROJEKTO RENGIMO ADRESAS	Vilniaus g. 62-6, Kaunas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas
TVARKOMŲJŲ STATYBOS DARBŲ PROJEKTO PAVADINIMAS	Negyvenamosios patalpos - parduotuvės, adr. Vilniaus g. 62-6, Kaunas paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį maitinimo. Tvarkomieji statybos darbai
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Negyvenamosios patalpos - parduotuvės, adr. Vilniaus g. 62-6, Kaunas paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį maitinimo
ETAPAS	TDP
UŽSAKOVAS	I.M., D.M.,R.P.,T.P.,R.S., K.S.
PROJEKTO NUMERIS	KA2023 05 15-1-TDP
DATA	2023

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Statytojo patvirtinta Projektavimo užduotimi;
- Žemiau išvardintais norminiais dokumentais:

1.1 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANŲ TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ SĄRAŠAS

1.		LR Statybos įstatymas
2.		LR Aplinkos apsaugos įstatymas
3.		LR Atliekų tvarkymo įstatymas
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI		
4.	STR 1.01.04:2015	„Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
5.	STR 1.01.03:2017	“Statinių klasifikavimas”
6.	STR 1.01.08:2002	“Statinio statybos rūšys“
7.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
8.	STR 1.04.02:2011	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
9.	STR 1.04.04:2017	“Statinio projektavimas, projekto ekspertizė”
10.	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”
11.	STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“

0	2023	Statybos leidžiančio dokumento gavimui pagal papildomą užsakovo užduotį.		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB „KA STUDIJA“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Darius ir Girėno g. 43-7, Jurbarkas, tel.nr. 862232301			Negyvenamosios patalpos - parduotuvės, adr. Vilniaus g. 62-6, Kaunas paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į maitinimo
	ARCH.	L.Kunstaitė	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	MB RM PREIKŠIENĖS STUDIJA rutaargarita@yahoo.com ; mob. tel.: +37061528553			01- Negyvenamoji patalpa - Parduotuvė
A691/0743	PV	R.M. Preikšienė	2023	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				Aiškinamasis raštas
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	I.M., D.M.,R.P.,T.P.,R.S., K.S.			KA2023 05 15-1 - PP.AR
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				5

12.	STR 1.12.06:2002	"Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"
13.	STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
14.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
15.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
16.	STR 2.01.01(4):2008	„Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
17.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
18.	STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
19.	STR 2.01.02:2016	“Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas”
20.	STR 2.01.07:2003	“Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.”
21.	STR 2.02.09:2005	„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
22.	STR 2.05.03:2003	“Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai”
23.	STR 2.05.04:2003	“Poveikiai ir apkrovos”
24.	STR 2.05.05:2005	“Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas”
25.	STR 2.05.09:2005	“Mūrinių konstrukcijų projektavimas”
26.	STR 2.05.13:2004	“Statinių konstrukcijos grindys”
27.	STR 2.05.20:2006	“Langai ir išorinės jėgimo durys”
28.	STR 2.06.04:2014	“Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”
29.	STR 2.07.01:2003	“Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai”
30.	STR 2.09.02:2005	“Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas”
31.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.
GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI IR TAISYKLĖS		
32.	Įsakymas Nr. 1-65	“Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai”
33.	Įsakymas Nr. 1-311	“Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės”
34.	Įsakymas Nr. 1-223	“Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės”
35.	Įsakymas Nr. 1-250	“Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės“
HIGIENOS NORMOS		

36.	HN 33:2011	„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”
37.	HN 36:2009	„Draudžiamos ir ribojamos medžiagos”
38.	HN 42:2009	„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas”
39.	HN 50:2003	„Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose”
KITI TEISĖS AKTAI		
40.		„Elektros įrenginių įrengimo taisyklės”
41.		„Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės”
NAUDOJAMI STANDARTAI		
42.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
43.	LST 1569:2000	Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuojamas statinys: Daugiabutis gyvenamasis namas(3 ir daugiau butų)

Statybos geografinė vieta: Kaunas, Vilniaus g. 62

Statybos rūšis: paprastasis remontas

Statinio paskirtis: Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)

Statinio kategorija: neypatingas

Statytojas: I.M., D.M.,R.P.,T.P.,R.S., K.S.

Žemės sklypas: un.kad.nr. 4400-3032-9796

Sklypui numatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

- Klimatinės sąlygos

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ ir RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ yra klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra + 6,3 °
- absoliutus oro temperatūros maksimumas + 34,9 °
- absoliutus oro temperatūros minimumas - 36,3 °
- santykinis oro metinis drėgnumas 81%
- maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10metų) –118cm
- norminę sniego apkrovą priimame I rajonui pagal STR 2.05.04:2003 1,2kN/m2 su patikimumo koeficientu 1,3

KA2023 05 15-1 - PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	5	0

- norminę vėjo apkrovą priimame I rajonui pagal STR 2.05.04:2003 su $V_{red}=24\text{m/s}$ su patikimumo koeficientu 1,3
 Apledėjimo apkrovos nepriimamos.
 Seisminiu požiūriu objektas randasi iki 6 balų pagal Richterio skalę drebėjimo zonoje. Pagal galiojančias normas jokių papildomų konstruktyvinių reikalavimų statiniams nėra.

3. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

3.2.1. Esama situacija, gretimybės

Pastatas (turintis vertingųjų savybių), adr. Vilniaus g. 62, Kaunas patenka į Valstybės saugoma vietovė Senamiestis u.k. KVR 20171, Kauno m. sav, Kauno m.

Pastatas, kurio patalpose numatoma atlikti paprastąjį remontą, yra dviejų aukštų, dengtas molio čerpėmis. Po rekonstrukcijos pastato gatvės fasadas pakito, nes buvo įrengtos vitrinos.

Gatvės fasado R dalyje dominuoja stačiakampių langų apvadai, viršuje su iškilia kyline sąrama bei spyna. Vilniaus g. fasade pačiam centre yra suformuotas balkonas.

Šiuo metu pirmame aukšte – prekybos patalpos, antrame aukštuose - gyvenami butai.

Kiemo fasadai neutralūs, be dekorų.

Prieš keletą metų buvo remontuotas pastato stogas, įrengtos stogdėžės.

3.2.2. Projektiniai sprendiniai:

Šiuo projektu numatoma patalpų adr. Vilniaus g. 62-6, Kaunas paprastojo remonto projektas, kurio metu prekybos paskirties patalpos pritaikomos maitinimo paskirčiai. Atižvelgiant į užsakovo užduotį numatomas patalpų perplanavimas.

Šiuo metu sklype yra 11 automobilių parkavimo vietų. Patalpoms, kuriose numatomi statybos darbai yra numatytos 5 vietos. Pastate yra 5 butai, kiekvienam iš jų skirta po vieną parkavimo vietą.

Sklype numatoma naudotis esamu įvažiavimu. **Susiekimo sprendiniai** vykdomi, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Automobilių stovėjimo vieto skaičiuojamos taip:

Pastatas	Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"	Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto	Maitinimo paskirties salės patalpų plotas: 121.06 m ² $121.06/15 = 10.08$, viso vienuolika vietų. Pritaikius automobilių vietų koeficientą 0.5 pagal Kauno miesto Tarybos sprendimą T-30, 2017m. reikalingas automobilio stovėjimų vietų skaičius 6 vnt. Iš jų viena numatoma žmonėms su negalia.

Po paskirties keitimo darbų automobilių parkavimo vietos pasiskirtys taip: 6 parkavimo vietos bus numatytos maistinio paskirties patalpų lankytojams/darbuotojams. Likusios 5 esamos parkavimo vietos gyvenamųjų butų savinininkams. Iš 11 automobilių parkavimo vietų viena numatoma pritaikyti žmonėms su negalia ir trys vietos - elektromobiliams.

KA2023 05 15-1 - PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	5	0

INŽINERINIAI TINKLAI

Vandens, nuotekų inžineriniai tinklai

4.1.1. Vidaus buitinis vandentiekis

Sprendiniai tiknlinami TDP metu.

Elektros tinklai

4.2.1 Elektros tinklai

Sprendiniai tiknlinami TDP metu.

4.3.1 Šildymas/vėdinimas

Sprendiniai tiknlinami TDP metu.

4. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Į projektuojamas patalpas patenkama iš Vilniaus g., Į sklypą įvažiuojama iš Nemuno g.

6.STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS.

Darbai bus vykdomi uždaroje teritorijoje, neigiamo poveikio trečių šalių interesams nenumatoma. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos sklypo ribose. Pravažiavimai nebus uždaryti. Atliekant statybos darbus būtina imtis priemonių mažinančių dulkių sukėlimą ir jų patekimą į gretimas valdas. Dulkėjimo sumažinimui naudoti drėkinimą. Nenaudojamas birias, dulkančias medžiagas būtina išvežti iš teritorijos.

Darbai privalo būti vykdomi tik darbo valandomis (07.00 - 19.00). Triukšmą keliantys statybos darbai neužtruks ilgai, triukšmas kaimyninių sklypų savininkams neigiamos įtakos neturės.

Pastato statyba nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei varžytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais, nepažeis trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų.

7.APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Turto ir žmonių apsaugai numatyta: langai su stiklo paketais; išorės durys sustiprintos konstrukcijos; patikimi durų užraktai, langų uždarymo mechanizmai.

Rekomenduojama įrengti dūmų detektorius, priešgaisrinę signalizaciją, apsauginę signalizaciją.

8.ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

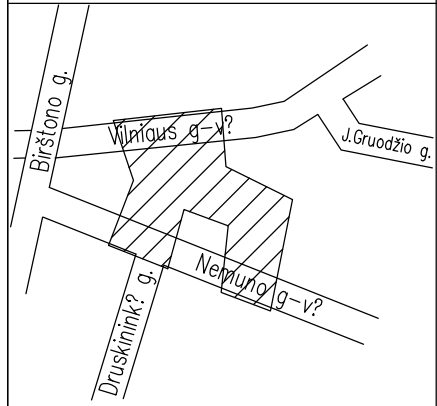
Juokių griovimo, perkėlimo ar atstatymo darbų sklype nenumatoma.

9.ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS

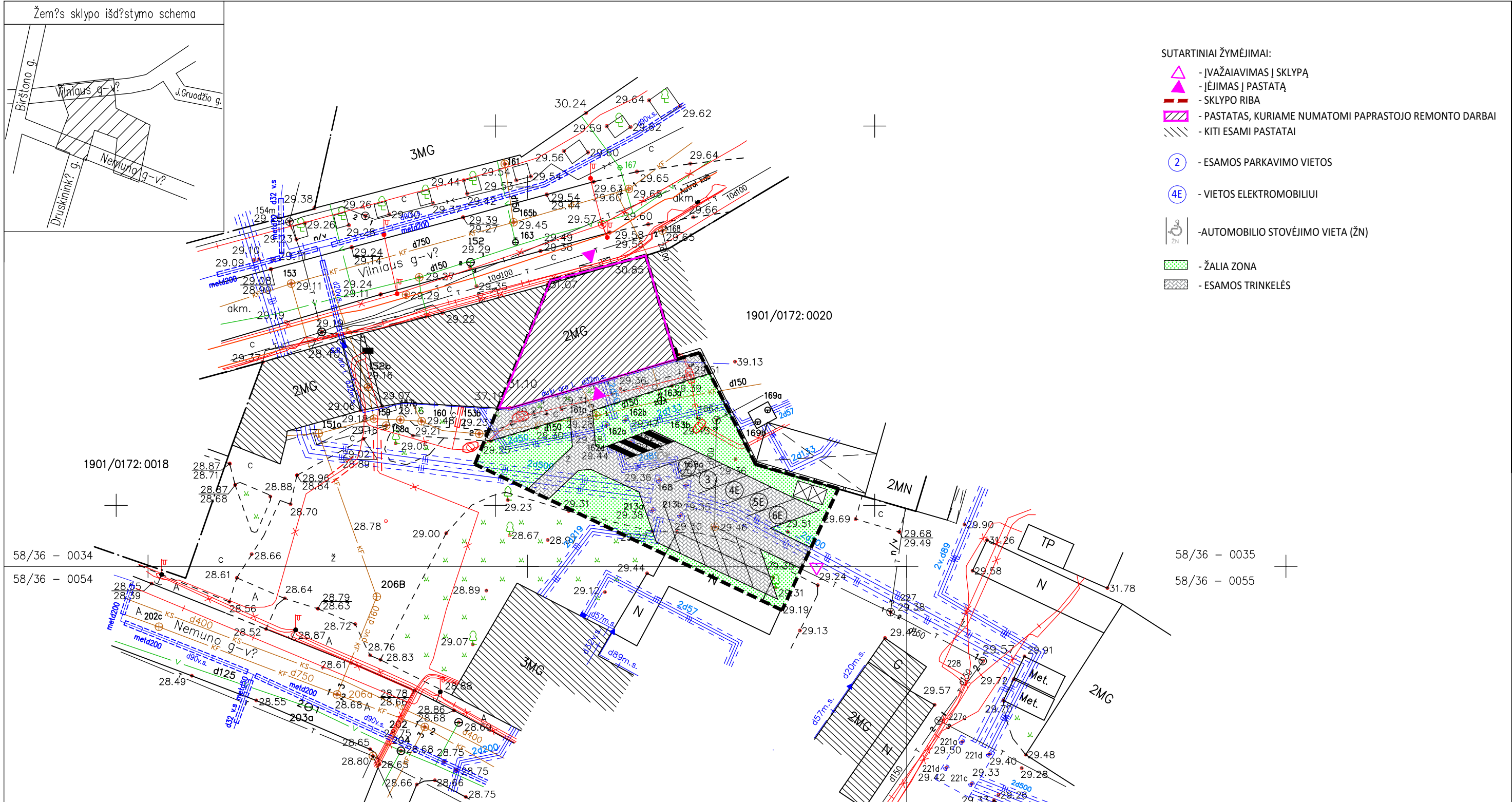
Energetinio naudingumo klasė nekeičiama.

KA2023 05 15-1 - PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	5	0

Žemės sklypo išdėstymo schema

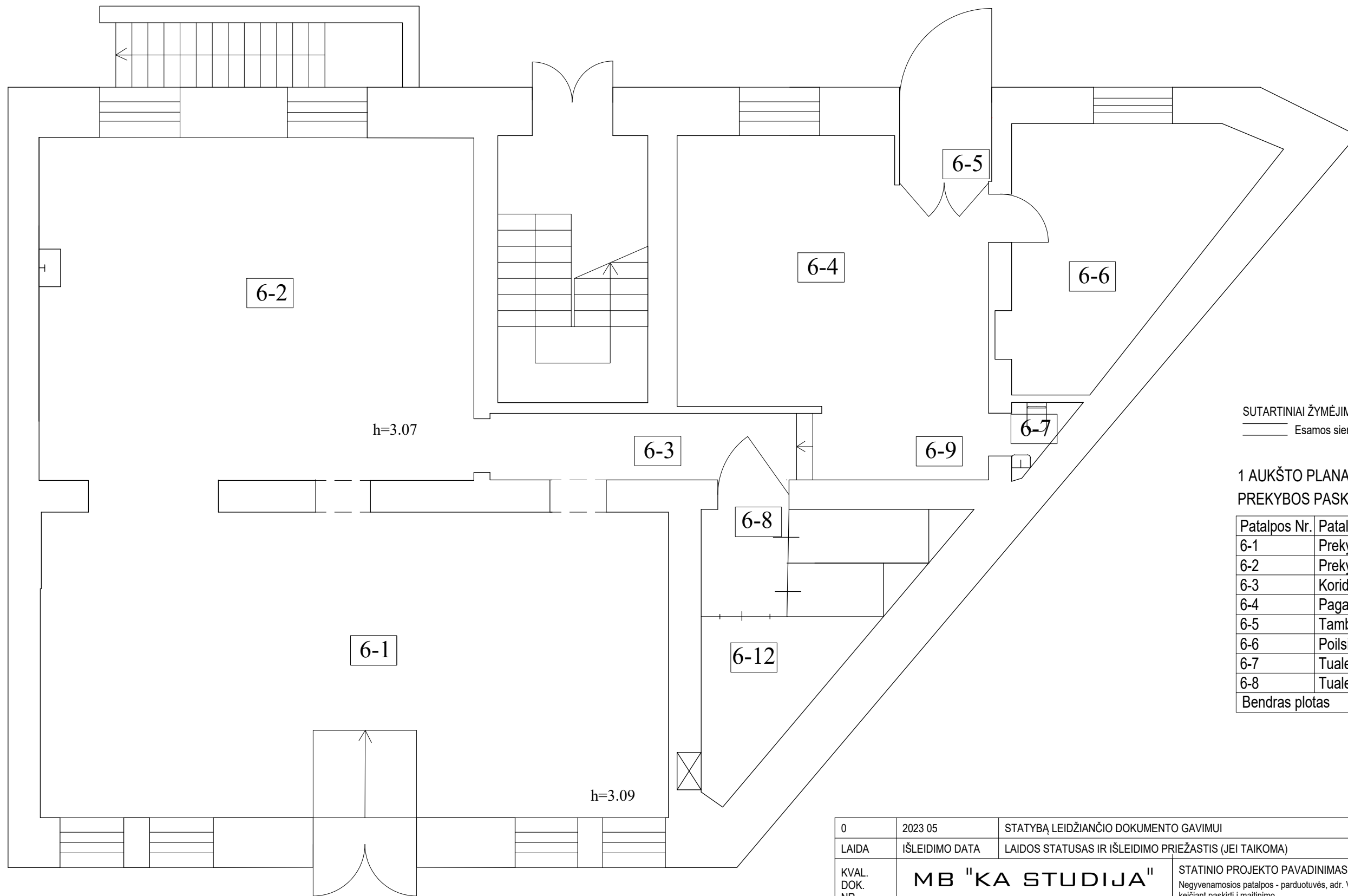


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
 - ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
 - SKLYPO RIBA
 - PASTATAS, KURIAME NUMATOMI PAPRASTOJO REMONTO DARBAI
 - KITI ESAMI PASTATAI
 - ESAMOS PARKAVIMO VIETOS
 - VIETOS ELEKTROMOBILIUI
 - AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (ŽN)
 - ŽALIA ZONA
 - ESAMOS TRINKELĖS



0		2023 05		STATYBA LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK.		MB "KAŠTUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
Darius ir Girėno g. 43-7, Jurbarkas, tel.nr. 862232301, iliija.kunstaitė@gmail.com		L. Kunštaitė		Negyvenamosios patalpos - parduotuvės, adr. Vilniaus g. 62-6, Kaunas paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į maitinimo	
2023 05		2023 05		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
MB "R.M. Preikšienės studija"		R.M.Preikšienė		01- Negyvenamoji patalpa - Parduotuvė	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS		R.M.Preikšienė		LAIDA	
Sklypo planas		2023 05		0	
DOKUMENTO ŽYMUO		I.M., D.M., R.P., T.P., R.S., K.S.		LAPAS	
KA2023 05 15-1 - PP - SP. B-01		LT		LAPŲ	
				1 1	

- PASTABOS:
- Visi matmenys apytiksliai, matmenis būtina tikrinti vietoje.
 - Numatomi statybos darbai nepažeis objekto vertingųjų savybių.
 - Sklypo sutvarkymo ir parkavimo aikštelės sprendiniai parengiami kitu projektu.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 — Esamos sienos

1 AUKŠTO PLANAS
 PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m2
6-1	Prekybos patalpa	67.95
6-2	Prekybos patalpa	53.11
6-3	Koridorius	7.00
6-4	Pagalbine patalpa	32.06
6-5	Tamburas	2.03
6-6	Poilsio patalpa	17.40
6-7	Tualetas	1.09
6-8	Tualetas	15.50
Bendras plotas		196.14

- SPRENDIMAI NESUDERINTI SU ARCHITEKTU - NEPRIIMAMI!
- PROJEKTAS RENGIAMAS NEPAŽEIDŽIANT KOMPLEKSO VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ.
- VISUS IŠKILUSIUS KLAUSIMUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.

0	2023 05	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	MB "KA STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Darius ir Girėno g. 43-7, Jurbarkas, tel.nr. 862232301, iliija.kunstaitė@gmail.com		Negyvenamosios patalpos - parduotuvės, adr. Vilniaus g. 62-6, Kaunas paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į maitinimo		
arch.	L. Kunštaitė	2023 05			
MB "R.M. Preikšienės studija"			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
			01- Negyvenamoji patalpa - Parduotuvė		
A 691/0743	PV	R.M.Preikšienė	2023 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	LAIDA
A 691/0743	PDV	R.M.Preikšienė	2023 05	Esama situacija	0
1a. planas					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	I.M., D.M., R.P., T.P., R.S., K.S.			KA2023 05 15-1 - PP - SA. B-01	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Ardomos pertvaros, kiti konstrukciniai elementai
- Esamos sienos
- Projektuojamos pertvaros su garso izoliacija

1 AUKŠTO PLANAS
MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOS

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m2
6-1	Salė	66.67
6-2	Salė	53.11
6-3	Koridorius	8.95
6-4	Virtuvė	27.68
6-5	Tamburas	1.5
6-6	Virtuvė	17.39
6-7	Tualetas	1.09
6-8	Koridorius	4.24
6-9	Persirengimo kamb.	2.44
6-10	Pagalbinė patalpa	2.54
6-11	Tualetas	1.60
6-12	Tualetas (ŽN)	5.56
Bendras plotas		192.77

0	2023 05	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	MB "KA STUDIJA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Dariaus ir Girėno g. 43-7, Jurbarkas, tel.nr. 862232301, iliija.kunstaitė@gmail.com		Negyvenamosios patalpos - parduotuvės, adr. Vilniaus g. 62-6, Kaunas paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į maitinimo		
arch.	L. Kunštaitė	2023 05			
MB "R.M. Preikšienės studija"			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
			01- Negyvenamoji patalpa - Parduotuvė		
A 691/0743	PV	R.M.Preikšienė	2023 05	BRĖŽINIO PAVADINIMAS 1a. planas	
A 691/0743	PDV	R.M.Preikšienė	2023 05		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	I.M., D.M., R.P., T.P., R.S., K.S.				
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

1. SPRENDIMAI NESUDERINTI SU ARCHITEKTU - NEPRIIMAMI!
2. PROJEKTAS RENGIAMAS NEPAŽEIDŽIANT KOMPLEKSO VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ.
3. VISUS IŠKILUSIUS KLAUSIMUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.