



UAB „VINDRA“
Ulonų g. 7, Marijampolės sav., LT 68130
El.paštas info@vindra.lt
Tel. +370 698 18671

UŽSAKOVAS:

I. Ž.

PROJEKTO STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS:

BENDROJI DALIS

STATINIO KATEGORIJA:

NEYPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS:

STATINIO REKONSTRAVIMAS

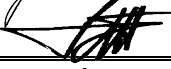
PROJEKTO Nr.:

2305

**PASTATO-POLIKLINIKOS LIETUVININKŲ G. 8
MARIJAMPOLĖJE PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ
PASKIRTĮ, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

Sprendinius tvirtinu:

I. Ž.

PAVEIGOS	KVALIFIKACIJOS ATESTATO Nr.	PAVARDĖ, VARDAS	PARAŠAS
DIREKTORIUS		Tadas Žukelis	
PROJEKTO VADOVAS	A624	Laimanas Masilionis	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	A624	Laimanas Masilionis	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis bus parengtas projektas;

LR Įstatymai:

LR Statybos įstatymas. 2002-07-01, Nr.IX-583

LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1540

LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446, 1996-09-24, Nr.I-1540

Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai

STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra

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.

STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai

STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas

STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros, sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys

PAGD prie VRM direktoriaus 2014-04-02 įsakymas Nr. 1-144 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“

PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-164 patvirtintos gyvenamųjų namų taisyklės

Privalomieji projekto rengimo dokumentai

Žemės sklypo kadastrinis pažymėjimas

Sklypo planas

Topografinė nuotrauka

0	2023			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis			
VINDRA UŽDARA AKCINĖ BENDROVĖ ULONŲ G. 7, MARIJAMPOLĖS SAV., LT 68130 EL. PAŠTAS INFO@VINDRA.LT MOB. TEL. 8-698-18671				Pastato – poliklinikos Lietuvininkų g. 8 Marijampolėje paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, rekonstravimo projektas			
A624	PV,PDV	Laimanas Masilionis		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
	Proj. reng.	Tadas Žukelis					
LT	I.Ž.			2305-00-PP-BD-AR		0	
						LAPAS	LAPŲ
						1	4

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), kiti reikalingi duomenys; Statinio geografinė vieta.

- Statyba numatoma žemės sklype (kadastrinis Nr. 1801/0037:42). Sklypas yra Lietuvininkų g. 8 Marijampolėje.
- Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Sklypas šiaurinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su gretimais sklypais. Pietinėje pusėje pravažiavimas į gretimų sklypų kiemus, rytinėje pusėje ribojasi su Lietuvininkų g.
- Sklypui numatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
 - elektros tinklų apsaugos zonos;
- Sklypo nuosavybės teisė – I. Ž. asmeninė nuosavybė.
- Sklypo plotas 0,0605 ha

Projektinių pasiūlymų paskirtis

Projekto viešinimas, supažindinimas su visuomene.

Klimato sąlygos

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Marijampolėje ir greta jos yra tokios klimatinės sąlygos

vidutinė metinė oro temperatūra	+6,7 °C;
santykinis metinis oro drėgnumas	81%;
vidutinis metinis kritulių kiekis	613 mm;
maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	82,5 mm;
vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PV, V, P, PR, liepos mėn. – iš V, PV, ŠV, P;	
vidutinis metinis vėjo greitis	3,4 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Marijampolė priskiriama I-ajam vėjo greičio rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s ir I – ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakterine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Statybos rūšis

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ statybos rūšis yra statinio rekonstravimas.

Statinių paskirtis

Pastatų grupė pagal paskirtį – gydymo paskirtis, numatoma – gyvenamoji paskirtis, vieno buto pastatai

Statinių kategorija

Statinių kategorija - neypatingi statiniai.

Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.);

VINDRA	2305-00-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2023	2	4	0

Sklype esantys statiniai ir inžineriniai tinklai

Sklype yra esamų statinių – pastatas-garažas, yra inžinerinių tinklų.

Higieninė ir ekologinė situacija

Ši situacija yra gera - sklypas yra toliau nuo pagrindinių gatvių, užstatytoje teritorijoje.

Aplinkinis užstatymas

Rekonstruojamas pastatas sklype, kuris šiaurinėje ir vakarinėje pusėse ribojasi su gretimais sklypais. Pietinėje pusėje pravažiavimas į gretimų sklypų kiemus, rytinėje pusėje ribojasi su Lietuvininkų g.

Inžinerinė geologija

Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai neatliekami statytojo nutarimu.

Ryšys su kultūros paveldo vertybe

Nėra

Inžinerinių tinklų aprašymas; energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

- Pastatas bus šildomas šilumos siurbliu oras – vanduo.
 - Vandentiekis – iš miesto vandentiekio tinklų.
Statytojui surašant deklaraciją apie statybos užbaigimą, ją patvirtinant ir įregistruojant Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos, būtina pateikti geriamojo vandens kokybės tyrimo, atlikto atestuotose ar akredituotose laboratorijose, dokumentus.
 - Buitinės nuotekos – į miesto nuotekų tinklus.
 - Elektros tiekimas - nuo komercinės apskaitos spintos
 - Pastato vėdinimas - rekuperacijos sistema.
 - Atsinaujinančių energijos šaltinių kiekis - 10 kw fotovoltinių modulių elektrinė.
- Inžineriniai tinklai projektuojami atskiru projektu.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Įvažiavimas į sklypą iš Lietuvininkų g. ir iš pravažiavimo pietinėje sklypo dalyje. Automobilių privažiavimas grindžiamas sustiprintomis betono trinkelėmis.

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

Darbai bus atliekami epizodiškai naudojant 3,5 t. kėlimo galios mechanizmus, todėl aplinkai didelės įtakos nebus. Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją, statybos aikštelę numatoma aptverti 1,6 m aukščio tvora. Projekto sprendiniai trečiųjų asmenų interesams poveikio neturės. Neigiamo poveikio aplinkai ir kaimyninėms teritorijoms nebus.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas;

Pastate turi būti suprojektuota apsauginė ir gaisro signalizacija.

Neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai;

Namo pirmo aukšto gydymo paskirties patalpos turi būti pritaikytos ŽN poreikiams.

VINDRA	2305-00-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2023	3	4	0

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas;
Sklype esamų statinių numatomas dalinis griovimas, inžinerinių tinklų perkėlimas nenumatytas.

Numatomi statinio statybos sprendiniai

Numatoma esamo statinio, gydymo paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį, paliekant pirmo aukšto patalpų gydymo paskirtį. Numatoma naikinti vidinę pastato laiptinę, perplanuojant pastato vidinę struktūrą. Pirmame aukšte numatoma palikti patalpas nuomai, gydymo paskirties, su patekimu iš Lietuvininkų g. Nuardžius stogą įrengti trečią aukštą su terasa. Antrame ir trečiame aukšte numatoma įrengti butą su patekimu per planuojamą lauko laiptinę iš kiemo pusės. Patekimas į trečią aukštą numatomas per laiptinę pastato viduje. Pastato aukštingumas nesikeičia.

Projekto vadovas

Laimanas Masilionis
Atestato Nr. A624

VINDRA	2305-00-PP-BD-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2023	4	4	0

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	605	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	41	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	32	
II. SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, su gydymo paskirties patalpomis Neypatingas statinys
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	299,58	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	299,58	
3.1. gyvenamosios paskirties patalpų plotas	m ²	124,35	(su rūsiu 200,57 m ²)
3. 2. gydymo paskirties patalpų plotas	m ²	99,01	
4. Rūsio plotas	m ²	76,22	
5. Pastato tūris.*	m ²	1232	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	10,40	
8. Butų skaičius (gyvenamajame name)	vnt.	1	
8.1. 1 kambario		-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių		1	
9. Energinio naudingumo klasė.		B/A+	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai			
1.2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Garažas Nesudėtingas statinys
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	32,01	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	32,01	

Tvirtiname: I.Ž.

Statinio projekto vadovas Laimanas Masilionis  At.Nr.A624, išduotas 2012-05-30
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)