

ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ

t.:+370 685 28361, architekta.kristina@gmail.com
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403

Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ 4E2/P (UNIK.NR. 1997-0034-9037) IR 5E1/P (UNIK.NR. 1997-0034-9048) SAVANORIŲ PR. 290, KAUNE, SUJUNGIMO IR PADALIJIMO Į ATSKIRUS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTUS (PATALPAS) FORMAVIMO SCHEMA, DALIES SUFORMUOTŲ PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
Statybos adresas	SAVANORIŲ PR. 290, KAUNAS
Statytojas (užsakovas)	A.GRIŽO ĮMONĖ
Statinio statybos rūšis	PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS, NT KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO SCHEMA
Statinio paskirtis	PREKYBOS
Patalpų paskirtis	Esama: PREKYBOS Planuojama: PREKYBOS IR GYVENAMOJI (BUTŲ)
Statinio kategorija	Esama: NEYPATINGAS IR I GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINIAI Planuojama: NEYPATINGAS STATINYS
Projektavimo etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto rengimo metai	2023

Pareigos	Pavardė	Parašas
STATYTOJAS	A.GRIŽO ĮMONĖ	
PV, PDV, ARCHITEKTĖ	KRISTINA BURDULYTĖ, Atestato Nr. A2072	

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ 4E2/p (UNIK.Nr. 1997-0034-9037) IR 5E1/p (UNIK.Nr. 1997-0034-9048)
SAVANORIŲ PR. 290, KAUNE, SUJUNGIMO IR PADALIJIMO Į ATSKIRUS NEKILNOJAMOJO TURTO
KADASTRO OBJEKTUS (PATALPAS) FORMAVIMO SCHEMOS, DALIES SUFORMUOTŲ PATALPŲ
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTO

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
			Po remonto	Iki remonto	
I	SKLYPAS (Savanorių pr. 290, kad. Nr. 1901/0082:2)				
1.1	Sklypo plotas	m ²	7147		Esamas
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	88		Esamas
1.3	Sklypo užstatymo tankis	%	41		Esamas
II	PASTATAI (Pastatas – prekybos pastatas (sujungti pastatai 4E2/p (unik. Nr. 1997-0034-9037) ir 5E1/p (unik. Nr. 1997-0034-9048))				
2.1	Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis		Prekybos		Esama
2.2	Pastato bendrasis plotas*	m ²	1173,65	1130,46	Pastatas 4E2/p
				45,73	Pastatas 5E1/p
2.3.1	Pastato naudingasis plotas*	m ²	470,01	-	
2.3.2	Pastato pagrindinis plotas	m ²	398,35	963,33	Pastatas 4E2/p
				45,73	Pastatas 5E1/p
2.3.3	Pastato gyvenamasis plotas	m ²	372,92	-	
2.3.4	Rūsio plotas	m ²	212,82	212,82	Pastatas 4E2/p
2.4	Pastato tūris*	m ³	5884		5E1/p – 5674 m ³ ; 4E2/p – 210 m ³
2.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2 + rūšys		Esamas
2.6	Pastato aukštis*	m	9,60		Esamas
2.7	Patalpų skaičius, iš jų:	vnt.	11	2	Abiejuose pasta- tuose po 1 patalpą
2.7.1	Prekybos paskirties patalpos	vnt.	1	2	
2.7.2	1 kambario butai	vnt.	2	-	
2.7.3	2 ir daugiau kambarių butai	vnt.	8	-	
2.8	Energinio naudingumo klasė	klasė	-		Esama
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C		Esama

* 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 [5.39].

Tvirtinu: Užsakovas (statytojas) A.Grižo įmonė

0	2023.07	NT OBJEKTŲ FORMAVIMUI, PASKIRTIES KEITIMUI IR PAPRASTAJAM REMONTUI			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval.dok. Nr.	ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ t.:+370 685 28361, ind.veiklos vykdymo pažyma Nr.367403			Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ 4E2/p (unik.Nr. 1997-0034-9037) IR 5E1/p (unik.Nr. 1997-0034-9048) SAVANORIŲ PR. 290, KAUNE, SUJUNGIMO IR PADALIJIMO Į NT OBJEKTUS (PATALPAS) FORMAVIMO SCHEMA, DALIES SUFORMUOTŲ PATALPŲ PASK. KEITIMO IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
A 2072	PV,arch.	K.Burdulytė		2023.07	Statinio numeris ir pavadinimas: PREKYBOS PASTATAI 4E2/p ir 5E1/p
					Laida
					Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
					0
Kalba	Statytojas ir (arba) užsakovas:			Statytojas ir (arba) užsakovas:	
LT	A.GRIŽO ĮMONĖ			2023/04-PPK-BR	
				Lapas	Lapų
				1	2

Pastate formuojamų patalpų pasiskirstymas pagal plotą

Formuojamos patalpos	Plotas, m ²				Pastabos
	Bendrasis	Pagrindinis	Gyvenamas	Pagalbinis	
Prekybos paskirties patalpos	470,23	398,35	-	71,88	Formuojamas NTR 1
Rūsys	212,82	-	-	-	
Gyvenamosios (butų) paskirties patalpos	470,01	-	372,92	97,09	Formuojami NTR 2 - NTR 11
Bendro naudojimo patalpos	20,59	-	-	20,59	Pirmo aukšto patalpos a-1 ir a-2
Visas pastatas	1173,65	398,35	372,92	189,56	

Pastate formuojamų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) bendrieji plotai

Formuojamos patalpos Nr.	Plotas, m ²					Pagrindinė naudojimo paskirtis
	Bendrasis	Pagrindinis	Gyvenamas	Pagalbinis	Rūšio	
NTR 1	683,05	398,35	-	71,88	212,82	Prekybos
NTR 2	33,09	-	23,90	9,19	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 3	40,76	-	28,90	11,86	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 4	48,78	-	41,85	6,93	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 5	53,41	-	44,92	8,49	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 6	45,69	-	35,14	10,55	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 7	44,02	-	34,08	9,94	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 8	58,94	-	47,67	11,27	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 9	32,98	-	27,70	5,28	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 10	61,33	-	53,02	8,31	-	Gyvenamoji (butų)
NTR 11	51,01	-	35,74	15,27	-	Gyvenamoji (butų)
Bendro naudojimo	20,59	-	-	20,59	-	Kita (pagalbinio ūkio)
Visas pastatas	1173,65	398,35	372,92	189,56	212,82	Prekybos

Tvirtinu: Užsakovas (statytojas) A.Grižo įmonė

Bendrieji statinio rodikliai	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP-BR	Lapas	Lapų
	2	2

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ 4E2/p (UNIK.Nr. 1997-0034-9037) IR 5E1/p (UNIK.Nr. 1997-0034-9048) SAVANORIŲ PR. 290, KAUNE, SUJUNGIMO IR PADALIJIMO Į ATSKIRUS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTUS (PATALPAS) FORMAVIMO SCHEMOS, DALIES SUFORMUOTŲ PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas: Prekybos paskirties pastatų 4E2/p (unik.Nr. 1997-0034-9037) ir 5E1/p (unik.Nr. 1997-0034-9048) Savanorių pr. 290, Kaune, sujungimo ir padalijimo į atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus (patalpas) schema, dalies suformuotų patalpų paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) ir paprastojo remonto projektas.

Adresas: Savanorių pr. 290, Kaunas.

Statinio kategorija: pastatas 4E2p – neypatingas, pastatas 5E1/p – I grupės nesudėtingas. Po projekto (sujungus pastatus) – neypatingas statinys.

Darbų rūšis: paskirties keitimas, paprastasis remontas, nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schema.

Naudojimo paskirtis: pastatų – prekybos, patalpų: esama – prekybos; planuojama – prekybos ir gyvenamoji (butų).

Statytojas: A.Grižo įmonė, įm.k. 159514615.

Projektuotojas: projektą parengė architektė Kristina Burdulytė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403, el.p.: architektė.kristina@gmail.com, tel.: +370 685 28361. Kvalifikacijos atestato Nr. A 2072.

Projektavimo etapas: paskirties keitimo projektas (PKP), atliekant paprastojo remonto darbus ir nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schema.

Projektui parengti pateikti šie pradiniai duomenys:

- Žemės sklypo ir pastato nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
- Inventorinė byla;
- Sklypo ribų planas;
- Naudojimosi tvarkos planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Valstybinės žemės nuomos sutartis.

2. ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

Prekybos paskirties pastatai 4E2/p (unik.Nr. 1997-0034-9037) ir 5E1/p (unik.Nr. 1997-0034-9048) yra sklype Savanorių pr. 290, Kaune, sklypo kadastrinis Nr. 1901/0082:2. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0,7147 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas NŽT prie AM, sudarytos nuomos sutartys su A.Grižo įmone (0,0932 ha) ir UAB „Saripa“ (0,6215 ha).

Planuojami pastatai unik.Nr. 1997-0034-9037 ir 1997-0034-9048 nuosavybės teise priklauso A.Grižo įmonei.

Sklype Savanorių pr. 290 įregistruoti šie pastatai ir inžineriniai statiniai:

0	2023.07	NT OBJEKTŲ FORMAVIMUI, PASKIRTIES KEITIMUI IR PAPERASTAJAM REMONTUI		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.dok. Nr.	ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ t.:+370 685 28361, ind.veiklos vykdymo pažyma Nr.367403	Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ 4E/2p (unik.Nr. 1997-0034-9037) IR 5E1/p (unik.Nr. 1997-0034-9048) SAVANORIŲ PR. 290, KAUNE, SUJUNGIMO IR PADALIJIMO Į NT OBJEKTUS (PATALPAS) FORMAVIMO SCHEMA, DALIES SUFORMUOTŲ PATALPŲ PASK. KEITIMO IR PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A 2072	PV,arch.	K.Burdulytė	2023.07	Statinio numeris ir pavadinimas: PREKYBOS PASTATAI 4E2/p ir 5E1/p Laida
				Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0
Kalba	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Statytojas ir (arba) užsakovas:	Lapas
LT	A.GRIŽO ĮMONĖ		2023/04-PKP-AR	Lapų 1 17

- Pastatas – prekybos pastatas 1E2g (unik.Nr. 1997-0034-9074). Pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos, aukštų skaičius – 2, bendras plotas – 5097,12 m². Nuosavybės teise priklauso UAB „Saripa“.
- **Pastatas – prekybos pastatas 4E2/p (unik.Nr. 1997-0034-9037). Pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos, aukštų skaičius – 2 + rūšys, bendras plotas – 1130,46 m². Nuosavybės teise priklauso A.Grižo įmonei.**
- **Pastatas – parduotuvė 5E1/p (unik.Nr. 1997-0034-9048). Pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos, I grupės nesudėtingasis statinys, aukštų skaičius – 1 (su terasa ant stogo), bendras plotas – 45,73m². Nuosavybės teise priklauso A.Grižo įmonei.**
- Kiti inžineriniai statiniai – automobilių stovėjimo aikštelė (unik.Nr. 4400-5225-2156). Pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, plotas – 2569,00 m². Nuosavybės teise priklauso UAB „Saripa“.
- Kiti inžineriniai statiniai – šaligatvis (unik.Nr. 4400-5225-2167). Pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, plotas – 407,00 m². Nuosavybės teise priklauso UAB „Saripa“.

Planuojamas prekybos paskirties pastatas 4E2/p (unik.Nr. 1997-0034-9037) pastatytas 1973 m. 2022-2023 m. atliktas kapitalinis remontas. Statinio kategorija – neypatingas statinys. Įregistruotas pastato bendras plotas – 1130,46 kv.m, pagrindinis plotas – 963,33 kv.m, tūris – 5674 kub. m, aukštų skaičius – 2+rūšys.

Prekybos paskirties pastatas 5E1/p (unik.Nr. 1997-0034-9048) pastatytas 1993 m, rekonstruotas 2021 m. Statinio kategorija – I grupės nesudėtingasis statinys. Įregistruotas pastato bendras plotas – 45,73 kv.m, pagrindinis plotas – 45,73 kv.m, tūris – 210 kub. m, aukštų skaičius – 1+terasa ant stogo, kurios bendras plotas 46,57 kv.m. Esamos padėties fotofiksacija:



Šiaurės rytų pusė – dviejų aukštų pastatas 4E2/p ir vieno aukšto pastatas 5E1/p

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	2	17



Šiaurės vakarų pusė – pastatas 4E2/p, toluoje vieno aukšto pastatas 5E1/p

Esamos abiejų pastatų konstrukcijos:

Pamatai – betonas, sienos ir pertvaros – plytos, perdangos – gelžbetoninės, stogas plokščias, danga – bitumas, langai – plastikiniai. Fasado apdaila – dekoratyvinės apdailinės plytelės ir struktūrinis tinkas.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas yra Kauno miesto kadastrinėje vietovėje, Kaune, Savanorių pr. 290 (unik.Nr. 1901-0082-0002, kad.Nr. 1901/0082:2). Prie planuojamų pastatų 4E2/p ir 5E1/p patenkama esamu pravažiuoju valstybinėje žemėje, jungiančiu sklypą su Savanorių pr.

Projektu sklype numatoma nužymėti automobilių stovėjimo vietas ir pakeisti prie laiptų pietvakarių pusėje esančią nuožulną, kad ji atitiktų ISO 21542:2011 reikalavimus. T.p. keliose vietose numatoma įrengti bortelio rampas tarp esamo betoninėmis trinkelėmis klotu šaligatvio ir asfaltuotos kiemo dalies. Daugiau jokie darbai sklype nenumatomi.

Projektu sujungiami du prekybos paskirties pastatai, keičiama dalies prekybos patalpų paskirtis į gyvenamąją (butų). Antrame pastato aukšte suformuojami 9 butai, pirmame aukšte 1 butas. Likusios patalpos lieka prekybos paskirties. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 1 butui turi būti skirta 1 automobilio stovėjimo vieta, o prekybos paskirties pastate (ne maisto produktų parduotuvė) – 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto. Pastate esančių prekybos salių plotas 229,21 m², todėl skaičiuojama, kad prekybos paskirties patalpoms reikalingos 8 parkavimo vietos. Po vieną parkavimo vietą numatant vienam butui, viso gyvenamosios paskirties patalpoms reikalinga 10 automobilių stovėjimo vietų.

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	3	17

Kadangi pagal valstybinės žemės nuomos sutartį planuojamas pastatas naudojasi tik dalimi sklypo Savanorių pr. 290, sklype visos reikiamos automobilių stovėjimo vietos netelpa. Dėl šios priežasties dalis automobilių stovėjimo vietų projektuojama sklype Partizanų g. 22A, kuris pagal valstybinės žemės nuomos sutartį visas yra nuomojamas A.Grižo įmonei ir kuriame esantys pastatai nuosavybės teise priklauso A.Grižo įmonei. Sklype Savanorių pr. 290 iš viso planuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos, viena iš jų pritaikyta neįgaliesiems (žr. AR skyrių „7. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams ir gretimoms teritorijoms“). Likusios vietos suplanuotos sklype Partizanų g. 22A, kaip tai nustatyta STR 2.06.04:2014 reikalavimuose. Atlikus paskaičiavimus ir įvertinus esamas parkavimo vietas nustatyta, kad sklype Partizanų g. 22A pilnai telpa tiek visos vietos reikalingos šio pastato aptarnavimui, tiek trūkstamos vietos pastatui Savanorių pr. 290. Prekybos paskirties pastate Partizanų g. 22A bendras prekybos salių plotas yra 1421,09 m², jame taip pat yra medicininės paskirties patalpos, kuriose įrengti 4 kabinetai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, prekybos paskirties pastate (ne maisto produktų parduotuvė) 1 automobilio stovėjimo vieta skiriama 30 m² prekybos salės ploto, o gydymo paskirties patalpose – 3 vietos vienam konsultaciniam kabinetui, todėl pastate Partizanų g. 22A esančioms prekybos paskirties patalpoms reikalingos 48 parkavimo vietos, o medicininės paskirties patalpoms – dar 12 parkavimo vietų. Prekybos paskirties patalpų parkavimas įrengtas sklypo šiaurės vakarų ir pietvakarių pusėse, o į jį patenkama dviem esamomis įvažomis iš Partizanų gatvės. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, aikštelėje, turinčioje iki 50 stovėjimo vietų, įrengtos dvi stovėjimo vietos pritaikytos ŽN, iš kurių viena yra A tipo. Medicininės paskirties patalpoms aikštelė įrengta sklypo pietrytinėje pusėje, į ją patenkama iš Butrimonių gatvės. Joje pagal STR 2.03.01:2019 reikalavimus įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos skirtos ŽN, viena iš jų A tipo: gydymo paskirties pastatuose ŽN skirtos vietos sudaro 10% nuo visų vietų, bet ne mažiau kaip dvi vietas, iš kurių ne mažiau kaip 50% A tipo nuo bendro neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius. Į parkavimo vietas, skirtas pastato Savanorių pr. 290 reikmėms patenkama iš Butrimonių gatvės, jos išdėstytos prie sklype Partizanų g. 22A esančio įregistruoto kelio servituto (žr. brėž. 2023/04-PKP-06 „Automobilių parkingas sklype partizanų g. 22A“).

Atliekant nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo, dalies patalpų paskirties keitimo ir paprastojo remonto projektą, esami atstumai iki kaimyninių sklypų, pastato vieta sklype ar pastato išoriniai matmenys (ilgis, plotis, aukštis ir pan.) – nekeičiami.

Įregistruoto sklypo plotas yra 7147 m². Esamas sklypo užstatymo tankumas – 41%, užstatymo intensyvumas – 88%. Po paskirties keitimo ir paprastojo remonto darbų esami sklypo užstatymo rodikliai nesikeičia. Esamas želdynų plotas sklype nekeičiamas.

4. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektu esami prekybos paskirties pastatai 4E2/p (unik.Nr. 1997-0034-9037) ir 5E1/p (unik.Nr. 1997-0034-9048) sujungiami ir suformuotas pastatas padalinamas į 11 nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų). Daliai patalpų keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų), nekeičiant pagrindinės pastato naudojimo paskirties. Planuojamame pastate suformuojama viena prekybos paskirties patalpa, užimanti visą rūšį ir didžiąją dalį pirmo aukšto, ir 10 gyvenamųjų butų, iš kurių 9 formuojami antrame pastato aukšte ir 1 pirmame. Patalpų viduje atliekami paprastojo remonto darbai: pirmame aukšte perplanuojama formuojama patalpa NTR 2, storinamos kai kurios esamos pertvaros, o antrame aukšte numatomos kelios naujos pertvaros, kai kuriose patalpose padidinamos vonios, perplanuojama patalpa NTR 8. Dėl to nežymiai sumažėja bendras įregistruotas plotas. Pirmame aukšte ant laiptų tarp patalpų Nr. 1-01 ir 1-07 įrengiamas atlenkiamas nuožulnus neįgalųjų keltuvas, o tarp patalpų Nr. 1-13 ir 1-18 atveriamas užmūryta durų anga (sąrama esama). Daugiau jokie darbai projektu nenumatomi.

Formuojama patalpa Nr. NTR 1

Patalpa užima didžiąją dalį prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 pirmo aukšto, visą šio pastato rūšį ir visą pastatą unik.Nr. 1997-0034-9048. Patalpos paskirtis nekeičiama – prekybos paskirties

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	4	17

patalpos. Į pirmo aukšto patalpas patenkama trimis esamais įėjimais tiesiai iš lauko, o į rūsi – per bendro naudojimo koridorius ir laiptinę. Pirmame aukšte tarp patalpų Nr. 1-13 ir 1-18 atveriamą buvusią durų angą, užmūryta pagal anksčiau parengtą ir įgyvendintą kapitalinio remonto projektą. Kapitalinės konstrukcijos nekeičiamos. Kadangi sujungiamų pastatų pirmo aukšto grindys yra skirtinguose lygiuose ir tarp jų įrengti laiptai, ant šių laiptų projektuojamas atlenkiamas nuožulnus neįgaliųjų keltuvas, kuris turi būti įrengtas pagal gamintojo rekomendacijas. I-ame aukšte, patalpje Nr. 1-20 esanti virtuvė, paverčiama A tipo san.mazgu, pritaikytu ŽN.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Rūsysis	R-01	Sandėlis	41,56	41,56	
	R-02	Sandėlis	30,81	30,81	
	R-03	Koridorius	30,81	6,04	
	R-04	Koridorius	11,87	11,87	
	R-05	Sandėlis	64,50	64,50	
	R-06	Sandėlis	21,46	21,46	
	R-07	Pagalbinė patalpa	12,52	12,52	Elektros spinta ir interneto įvadas
	R-08	Pagalbinė patalpa	7,73	7,73	Šilumos mazgas
	R-09	Sandėlis	16,33	16,33	
	VISO rūsyje:			212,82	212,82
Pirmas a.	1-01	Priimamasis	26,80	26,80	Įregistruoto pastato 5E1/p patalpos
	1-02	Kabinetas	18,93	18,93	
	1-03	Kabinetas	10,24	10,24	
	1-04	Kabinetas	10,81	10,81	
	1-05	Virtuvė	7,78	7,78	
	1-06	San.mazgas	3,94	3,94	
	1-07	Koridorius	12,68	12,68	
	1-08	Kabinetas	13,85	13,85	
	1-09	Kabinetas	13,81	13,81	
	1-10	Kabinetas	12,56	12,56	
	1-11	Kabinetas	13,75	13,75	
	1-12	Kabinetas	20,64	20,64	
	1-13	Kabinetas	15,35	15,35	
	1-14	Koridorius	42,59	42,59	
	1-15	Sanitarinė patalpa	2,02	2,02	
	1-16	San.mazgas	2,42	2,42	
	1-17	Kabinetas	4,62	4,62	
	1-18	Prekybinė salė	229,21	229,21	
	1-19	San.mazgas	1,92	1,92	
	1-20	San.mazgas	6,31	6,31	
VISO I a.:			470,23	470,23	
VISO:			683,05	683,05	

Bendras patalpos plotas: 683,05 m².

Pagrindinis plotas – 398,35 m².

Rūsio plotas – 212,82 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos.

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	5	17

Formuojama patalpa Nr. NTR 2

Patalpa užima dalį prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 pirmo aukšto. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama esamu įėjimu tiesiai iš lauko: į formuojamą butą patenkama esamais laiptais, prie kurių keičiamas pandusas, kad atitiktų ISO 21542:2011 reikalavimus. Patalpa perplanuojama, kad atitiktų gyvenamajam butui keliamus reikalavimus, esamos sienos ir pertvaros tarp formuojamo buto ir prekybos paskirties patalpų storinamos, kad atitiktų garso ir priešgaisrinius reikalavimus.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Pirmas a.	2-01	Vonia	6,72	35,17	Įregistruota sandėliavimo paskirties patalpa pastate 4E2/p
	2-02	Koridorius	2,47		
	2-03	Svetainė-virtuvė	23,90		
VISO:			33,09	35,17	

Bendras patalpos plotas: 33,09 m².

Naudingasis plotas – 33,09 m².

Gyvenamasis plotas – 23,90 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 3

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko. Patalpoje įrengiama nauja pertvara, suformuojanti koridorių, todėl nežymiai sumažėja įregistruotas plotas.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	3-01	Koridorius	5,12	25,76	Įregistruota patalpa prekybinė salė
	3-02	Svetainė-virtuvė	18,67		
	3-03	Koridorius	1,84		
	3-04	Vonia	4,90	4,90	Įregistruota patalpa tualetas
	3-05	Kambarys	10,23	10,23	Įregistruota patalpa kabinetas
VISO:			40,76	40,89	

Bendras patalpos plotas: 40,76 m².

Naudingasis plotas – 40,76 m².

Gyvenamasis plotas – 28,90 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 4

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko.

Patalpų eksplikacija:

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	6	17

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	4-01	Koridorius	2,55	22,64	registruota patalpa prekybinė salė
	4-02	Svetainė-virtuvė	20,05		
	4-03	Vonia	4,38	4,38	registruota patalpa tualetas
	4-04	Kambarys	12,86	12,86	registruota patalpa kabinetas
	4-05	Kambarys	8,94	8,94	registruota patalpa kabinetas
VISO:			48,78	48,82	

Bendras patalpos plotas: 48,78 m².

Naudingasis plotas – 48,78 m².

Gyvenamasis plotas – 41,85 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 5

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	5-01	Koridorius	4,12	29,63	registruota patalpa posėdžių salė
	5-02	Svetainė-virtuvė	25,51		
	5-03	Kambarys	7,96	7,96	registruota patalpa kabinetas
	5-04	Kambarys	11,45	11,45	registruota patalpa kabinetas
	5-05	Vonia	4,37	4,37	registruota patalpa tualetas
VISO:			53,41	53,41	

Bendras patalpos plotas: 53,41 m².

Naudingasis plotas – 53,41 m².

Gyvenamasis plotas – 44,92 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 6

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko. Patalpoje įrengiama nauja pertvara, suformuojanti koridorių, todėl nežymiai sumažėja įregistruotas plotas.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	6-01	Koridorius	6,11	41,49	registruota patalpa posėdžių salė
	6-02	Svetainė-virtuvė	23,72		
	6-03	Kambarys	11,42		
	6-04	Vonia	4,44	4,44	registruota patalpa tualetas

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	7	17

VISO:	45,69	45,93	
-------	-------	-------	--

Bendras patalpos plotas: 45,69 m².

Naudingasis plotas – 45,69 m².

Gyvenamasis plotas – 35,14 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 7

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko. Patalpoje įrengiama nauja pertvara, suformuojanti koridorių ir padidinama vonia, todėl nežymiai sumažėja įrengtuos plotas.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	7-01	Koridorius	5,94	40,48	Įregistruota patalpa posėdžių salė
	7-02	Svetainė-virtuvė	22,89		
	7-03	Kambarys	11,19		
	7-04	Vonia	4,00	3,83	Įregistruota patalpa tualetas
VISO:			44,02	44,31	

Bendras patalpos plotas: 44,02 m².

Naudingasis plotas – 44,02 m².

Gyvenamasis plotas – 34,08 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 8

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Butas perplanuojamas. Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko. Patalpoje padidinama vonia.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	8-01	Vonia	4,05	3,98	Įregistruota patalpa tualetas
	8-02	Koridorius	1,81	36,33 +	Įregistruota patalpa prekybinė salė
	8-03	Svetainė-virtuvė	26,19		
	8-04	Koridorius	2,60		
	8-05	Sandėliukas	2,81	10,09	
	8-06	Kambarys	8,12		Įregistruota patalpa kabinetas
	8-07	Kambarys	13,36		8,54
VISO:			58,94	58,94	

Bendras patalpos plotas: 58,94 m².

Naudingasis plotas – 58,94 m².

Gyvenamasis plotas – 47,67 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	8	17

Formuojama patalpa Nr. NTR 9

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko. Patalpoje įrengiama nauja pertvara, suformuojanti koridorių, todėl nežymiai sumažėja įregistruotas plotas.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	9-01	Vonia	4,16	4,16	Įregistruota patalpa tualetas
	9-02	Koridorius	1,12	28,92	
	9-03	Kambarys	9,42		
	9-04	Svetainė-virtuvė	18,28		
VISO:			32,98	33,08	

Bendras patalpos plotas: 32,98 m².

Naudingasis plotas – 32,98 m².

Gyvenamasis plotas – 27,70 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 10

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko. Patalpoje padidinama vonia atidarant užmūrytą nišą, todėl nežymiai padidėja plotas.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Antras a.	10-01	Koridorius	4,31	37,83	Įregistruota patalpa prekybinė salė
	10-02	Svetainė-virtuvė	33,52		
	10-03	Kambarys	11,03	11,03	Įregistruota patalpa kabinetas
	10-04	Kambarys	8,47	8,47	Įregistruota patalpa kabinetas
	10-05	Vonia	4,00	3,66	Įregistruota patalpa tualetas
VISO:			61,33	61,26	

Bendras patalpos plotas: 61,33 m².

Naudingasis plotas – 61,33 m².

Gyvenamasis plotas – 53,02 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Formuojama patalpa Nr. NTR 11

Patalpa formuojama antrame prekybos paskirties pastato unik.Nr. 1997-0034-9037 aukšte. Patalpai keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų). Į patalpą patenkama iš bendro naudojimo koridoriaus per laiptinę, turinčią patekimą iš lauko.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	9	17

Antras a.	11-01	Vonia	4,47	4,47	[registruota patalpa tualetas
	11-02	Koridorius	4,76	46,54	[registruota patalpa prekybinė salė
	11-03	Svetainė-virtuvė	35,74		
	11-04	Sandėliukas	6,04		
VISO:			51,01	51,01	

Bendras patalpos plotas: 51,01 m².

Naudingasis plotas – 51,01 m².

Gyvenamasis plotas – 35,74 m².

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).

Bendro naudojimo patalpos

Pastato pirmame aukšte prie įėjimo, kuriuo patenkama į laiptinę, yra [registruoti du koridoriai, kuriais naudojasi visų formuojamų NTR savininkai ir naudotojai. Šios patalpos yra bendro naudojimo.

Patalpų eksplikacija:

Aukštas	Patalpos pažymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²		Pastabos
			Po projekto	Iki remonto	
Pirmas a.	a-1	Koridorius (tambūras)	3,10	3,10	
	a-2	Koridorius	17,49	17,49	
VISO:			20,59	20,59	

Bendras formuojamo pastato plotas: 1173,65 m².

Prekybos patalpų plotas – 470,23 m².

Gyvenamasis (butų) plotas – 470,01 m².

Bendro naudojimo patalpų plotas – 20,59 m².

Rūsio plotas – 212,82 m².

Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – prekybos.

Nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo, paskirties keitimo ir paprastojo remonto projekto sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo.

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Pastato inžineriniai tinklai – esami. Tinklai prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Elektra

Objektas yra III el. energijos tiekimo patikimumo kategorijos. Elektros skydinė su 12 kontrolinių elektros energijos apskaitų įrengta rūsyje, pagalbinėje patalpoje Nr. R-07. Toje pačioje patalpoje yra ir interneto įvadas. Pastato vidaus elektros tinklai atnaujinti pagal kapitalinio remonto projektui 2022-07-27 gautą statybos leidimą Nr. LSKR-21-220727-00033, kurio sudėtinė dalis buvo elektrotechninė dalis (E). Taip pat pagal šią dalį įrengtas ir aktyvusis žaibolaidis.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Pastate yra vandentiekio ir nuotekynės vidaus tinklai su apskaitos prietaisais. Įvadinis vandens apskaitos mazgas pastatui įrengtas šilumos punkto patalpoje rūsyje, o kontroliniai šalto vandens skaitikliai d15mm įrengti: pirmo aukšto patalpoms įrengta apskaitų spinta rūsyje po laiptais, o antro aukšto patalpoms apskaitos mazgo spinta įrengta antro aukšto laiptinėje.

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	10	17

Pastate suprojektuota karšto vandens cirkuliacijos sistema. Karštas vanduo tiekiamas centrinio šildymo sistema. Šilumos punkte sumontuotas šilumos punkto įrenginys šildymo ir karšto vandens sistemai. Šaltas vanduo pajungiamas nuo šalto vandens įvado karšto vandens ruošimui šilumos punkto patalpoje.

Buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus kiemo tinklus.

Sprendiniai atitinka kapitalinio remonto projekto vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalies sprendinius, kuriems 2022-07-27 gautas statybos leidimas Nr. LSKR-21-220727-00033.

Šildymas

Pastatas prijungtas prie miesto centralizuotos šilumos tiekimo sistemos. Pagal 2022-07-27 pastato kapitalinio remonto projektui gautą statybos leidimą Nr. LSKR-21-220727-00033 rūsyje patalpoje Nr. R-08 įrengtas šilumos punktas. Šilumos punkte sumontuotas šilumos punkto įrenginys šildymo ir karšto vandens sistemai. Šilumos kiekio apskaitai ant įvado įrengtas šilumos apskaitos prietaisas, pateiktas šilumos tiekėjo, t.y. AB „Kauno energija“. Šilumos punkto valdymui numatoma gamyklinė automatika. Temperatūros reguliavimui įrengti reguliuojantys vožtuvai. Šaltas vanduo pajungiamas nuo šalto vandens įvado karšto vandens ruošimui šilumos punkto patalpoje.

Pirmame ir antrame aukštuose įrengtas grindinis šildymas. Rūsio techninėse ir pagalbinėse patalpose šildymas nenumatytas, nes rūsys yra pilnai įrūšintas, be to bus šilumos pritekėjimas nuo pirmo aukšto grindinio šildymo sistemos. Todėl rūšio patalpose ir be šildymo prietaisų bus užtikrinama norminė patalpų temperatūra. Pirmo aukšto patalpų šilumos skaitikliai įrengti rūsyje po laiptais esančioje apskaitos spintoje, o antro aukšto – antro aukšto laiptinėje esančioje apskaitos spintoje.

Vėdinimas

Vėdinimo spreniniai įgyvendinti pagal pastato kapitalinio remonto projektui 2022-07-27 gautą statybos leidimą Nr. LSKR-21-220727-00033. Oro tiekimo-šalinimo sistemos automatizuotos, palaiko reikalingus oro parametrus patalpose, darbo režimai programuojami pagal laiką. Visos vėdinimo sistemos gaisro metu atjungiamos.

Pirmo ir antro aukšto vėdinimo įrenginiai talpinami san.mazgų palubėse. Vėdinimo agregatą sudaro tiekiamo ir šalinamo oro filtrai, rotacinis rekuperatorius, elektrinis šildymo kaloriferis, ventiliatoriai su greičių reguliatoriumi. Šviežio oro paėmimas numatytas per lauko grotas pastato išorinėse sienose ir per apsauginius tinklelius virš pastato stogo, įrengiamus ant ortakių galų. Oro išmetimas numatytas per stogelius ant pastato stogo. Iš san.mazgų numatyti būtiniai ventiliatoriai su integruotais atbuliniais vožtuvais ir laiko relėmis, įjungimas numatytas nuo WC šviesos. Oro išmetimas per stogelius ant pastato stogo. Oro šalinimui iš sandėlių ir techninių patalpų rūsyje numatytas kanalinius ventiliatorius su greičių reguliatoriumi. Oras išmetimas numatytas per stogelį ant pastato stogo.

Oro kondicionavimas

Pirmo aukšto patalpų vėsinimui numatytos Split“ ir „multisplit“ tipo oro kondicionavimo sistemos. Oro kondicionierių vidinės dalys kasetės tipo, montuojamos į pakabinamas lubas.

Antro aukšto patalpų vėsinimui numatytos „Split“ tipo oro kondicionavimo sistemos. Oro kondicionavimo vidinės dalys numatytos sieninio tipo.

Oro kondicionavimo sistemų išorinės dalys sumontuotos lauke, ant pastato stogo.

Šie freoniniai oro kondicionieriai su šilumos siurblio funkcija (šilumos siurbLIAI „oras-oras“) gali būti naudojami kaip pagrindinis šilumos šaltinis, kai lauko oro temperatūra ne žemesnė nei -10°C.

Inžinerinių sistemų apskaitų vietas gali būti tikslinamos ir/ar keičiamos atskirais projektais, rengiamais pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius įstatymus ir teisės aktus.

Lauko inžineriniai tinklai šiuo projektu nekeičiami ir neprojektuojami.

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	11	17

6. ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI

6.1. MECHANINIS PATVARUMAS IR PASTOVUMAS

Pastato konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

6.2. GAISRINĖ SAUGA

Pastatas priklauso **P.2.3** (prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinės, vaistinės, prekybos paviljonai ir kita) funkcinėi grupei. Sujungiami prekybos paskirties pastatai 4E2/p ir 5E1/p yra sublokuoti. Įvertinus statinių aukštį, paskirtį ir užimamą plotą, suformuotas pastatas priskiriamas II-o atsparumo ugniai laipsniui. Sklype nauji pastatai neprojektuojami, planuojamo pastato išorės matmenys nekeičiami, todėl atstumai nuo pastatų išlieka esami. Teritorijoje susiklosčiusi situacija nekeičiama ir nebloginama. Prie pastato pietryčių pusėje yra esamas priblokuotas vieno aukšto mūrinis pastatas. Iki kitų pastatų išlaikomas didesnis nei 8 m atstumas.

Evakuacijai iš pirmame aukšte esančių prekybos paskirties patalpų ir formuojamos gyvenamosios patalpos (buto) naudojami esami išėjimai, vedantys tiesiai į lauką. Iš rūšio ir iš antrame aukšte formuojamų gyvenamųjų patalpų (butų) evakuacijai naudojami 1 tipo laiptai, kuriais per koridorių (tambūrą) pirmame aukšte patenkama į lauką. Bendras pastato plotas – 1173,65 m².

Perspėti apie gaisro pavojų pastate esančius žmones numatyta 2 tipo įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdyto sistema pagal „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Patalpose numatyta A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema – adresinė gaisro signalizacijos sistema, tenkinanti LST EN 54 reikalavimus. Perspėti apie gaisro pavojų pastate esančius žmones numatomos vidinės sirenos (65dB), o ant pastato fasado numatyta lauko sirena su blykste. Sistema įrengiama pagal pastato kapitalinio remonto projektui 2022-07-27 gautą statybos leidimą Nr. LSKR-21-220727-00033 (gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos dalis (GSS)).

Visos medžiagos ir gaminiai, naudojami statyboje turi turėti atsparumo ugniai ir degumo klasės sertifikatus.

6.3. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Patalpos aprūpintos inžineriniais tinklais.

Geriamojo vandens tiekimas

Geriamasis vanduo į pastatą tiekiamas centralizuotais miesto inžineriniais tinklais. Jis atitinka HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nustatytas parametrų vertes. Geriamojo vandens programinę priežiūrą vykdo geriamojo vandens tiekėjas. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo). Karšto vandens sistema turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze. Terminės dezinfekcijos trukmė – nuo 30 minučių iki 1 val. Atsiradus legionelėms, reikia patikrinti sistemas, ar nėra instaliacijos defektų ir nukenksminti terminiu būdu. Todėl rekomenduojama pastoviai laikyti 55°C temperatūros vandenį, nes kylant temperatūrai atsiranda nuovirų problema. Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karštas vanduo vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos.

Patalpų mikroklimatas

Pastato struktūra užtikrina natūralų patalpų apšvietimą. Natūralus apšvietimas pagal langų išdėstymą – šoninis. Vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ projektuojamo pastato patalpoms nustatatyti patalpų mikroklimato parametrai.

Santykinė patalpų oro drėgmė visų metų laikotarpiu turėtų būti 40-60 %, paslaugų paskirties patalpose –

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	12	17

ne didesnė kaip 65%.

Temperatūrų vertės šildymo sezonu: svetainėje, virtuvėje, miegamuosiuose – 20C; koridoriuje, tambūre – 18°C; vonios kambaryje – 21-23°C, tualete – 20°C, kirpyklos patalpose - ne žemesnė kaip 18 °C.

Insoliacija

Projektu keičiama patalpų, esančių II pastato aukšte ir dalyje I aukšto, paskirtis iš prekybos į gyvenamąją (butų), todėl vertinama insoliacija formuojamiems gyvenamosios paskirties butų langams. Planuojamo pastato aukštis 9,6 m nuo žemės paviršiaus, pirmame aukšte esančio buto langų apačios alt. 0,9 m, o antrame aukšte esančių langų apačios alt. 4,54 m. Planuojamo pastato šešėlis savo langus pietvakarių pusėje temdo nuo 7:00 iki 10:00, pietryčių pusės – nuo 15:00 iki 17:00, šiaurės rytų pusės – nuo 9:30 iki 17:00, o šiaurės vakarų pusės – nuo 7:00 iki 14:50. Papildomai vieno kambario iš dviejų kambarių buto ir vieno kambario iš trijų kambarių buto langus šiaurės vakarų pusėje temdo iki 17:00. Netoli planuojamo pastato šiaurės vakarų pusėje esantis 3 aukštų prekybinis pastatas šiaurės vakarų pusėje esančius langus temdo nuo 16:50. Šiaurinėje pusėje esantis dviejų aukštų pastatas šešėlio į šitą pusę nemeta, o iš visų kitų pusių pastatai vieno aukšto, todėl antrame aukšte esančių butų insoliacijai įtakos neturi, o pirmame aukšte planuojamo buto langus papildomai temdo nuo 7:00 iki 13:30 pietų pusėje esantis vieno aukšto pastatas.

Daroma išvada, kad STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 p. nustatytas privalomas ne trumpesnis kaip 2 val. insoliacijos laikas visiems planuojamų butų langams išlaikomas. II a. esančių butų langai apšviesti bus: pietryčių pusėje 7:00-15:00, pietvakarių pusėje 10:00-17:00, šiaurės vakarų pusėje 14:50-16:50, šiaurės rytų pusėje 7:00-9:30, o I a. esančio buto langai apšviesti bus 13:30-17:00.

Aplinkui planuojamą pastatą gyvenamosios paskirties pastatų nėra, be to esamų pastatų dydis nekeičiamas, todėl planuojamo pastato įtaka gretimų pastatų insoliacijai nevertinama.

Natūrali apšvieta

Pastato langų dydžiai užtikrina insoliacijos ir natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus. Natūralaus ir dirbtinio apšvietimo parametrai atitinka HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ vertes.

Gyvenamosiose patalpose išlaikomi patalpų natūralios apšvietos parametrai, pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 p. 14 lentelės reikalavimus, pagal kuriuos gyvenamųjų kambarių privalomas minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis 1:6, o virtuvės – 1:8.

Dirbtinė apšvieta

Bendras dirbtinis apšvietimas turi būti įrengtas visose patalpose. Dirbtinio elektros apšvietimo sistema turi atitikti Elektros įrenginių įrengimo ir Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis nustatytus reikalavimus.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai:

Liuksas – tai apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150–300	H 0,8
2. Miegamasis	100–200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100–200	H 0,8
4. Valgomasis	100–200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės

Pastate turi būti naudojami energiją taupantys buitiniai prietaisai bei LED apšvietimas.

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	13	17

Buitinių atliekų tvarkymas

Buitinių atliekų surinkimui sklype yra pastatyti buitinių atliekų konteineriai, kurie reguliariai išvežami pagal sudarytą sutartį su atliekų utilizavimo įmone.

Oro tarša

Prekybinės bei gyvenamosios patalpos jokios įtakos oro taršai neturi. Jokia gamybinė ar kita tarši veikla vykdoma nebus. Nebus naudojamos jokios medžiagos ir vykdomi jokie procesai, kurių metu būtų išskiriami kvapai, todėl HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ nustatyti ribiniai dydžiai viršijami nebus.

6.4. NAUDOJIMO SAUGA

Patalpos įrengtos taip, kad jas naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimų, kritimų, susidūrimų, nudegimų, nutrenkimų ar susižalojimų elektros srove, sprogdimo ar avarių) rizikos.

Pastate panaudotos neslidžios grindų dangos, grindų paviršiai lygūs. Numatomas tinkamas apšvietimas. Darbo, poilsio ir panašiose vietose nėra jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių. Durų atsidarymo kryptys užtikrina saugų žmonių judėjimą.

6.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Patalpose esančių žmonių girdimo triukšmo lygis negali kelti grėsmės jų sveikatai ir turi atitikti jų darbui bei poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Langai užtikrina, kad triukšmo garso lygis dienos, vakaro ir nakties metu miegamuosiuose kambariuose neviršytų leidžiamų ribinių dydžių, nustatytų HN 33:2011. Pastate ir jo aplinkoje neviršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{Amax}), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Oro tiekimo-šalinimo sistema automatizuota, palaiko reikalingus oro parametrus patalpose, darbo režimai programuojami pagal laiką. Triukšmo mažinimui sistemose numatyti triukšmo slopintuvai. Ortakiai prie difuzorių jungiami per lanksčius ir/ar triukšmą izoliuojančius ortakius. Triukšmo lygis 1 metro atstumu iki 33 dB(A).

Pabaigus remonto darbus turi būti atlikti triukšmo matavimai pastate bei jo aplinkoje. Pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Gyvenamųjų patalpų visos atitvaros ir perdangos turi atitikti STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus.

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	14	17

6.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Pastatas, jo šildymo, vėdinimo įrenginiai suprojektuoti ir įrengti taip, kad juos naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir statinio naudotojų reikmes.

Pastatas šildomas iš centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. Temperatūros reguliavimui įrengti reguliuojantys vožtuvai.

Tiek prekybos, tiek gyvenamųjų patalpų vėsinimui numatomos „Split“ ir „multisplit“ tipo oro kondicionavimo sistemos. Šie freoniniai oro kondicionieriai su šilumos siurblio funkcija (šilumos siurbliai „oras-oras“) gali būti naudojami kaip pagrindinis šilumos šaltinis, kai lauko oro temperatūra ne žemesnė nei -10°C.

7. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS IR GRETIMOMS TERITORIJOMS

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius Projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, saugomų teritorijų apsaugos reikalavimus. Planiniai sprendimai atitinka keliamus užsakovo reikalavimus.

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos aplinkai neturės. Remonto metu statybinės medžiagos ir statybinis laužas bus išvežami pagal sudarytą sutartį. Kaimyninių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Privažiavimai ir priėjimai į kaimyninius sklypus ir pastatus užtverti nebus. Naudojimo metu neigiama įtaka gretimoms teritorijoms nenumatoma.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedu, prekybos paskirties pastatai patenka į statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, sąrašą. Kadangi daliai formuojamų patalpų keičiama paskirtis į gyvenamąją (butų), o patekimui į antrą aukštą nėra galimybės įrengti liftą ar neįgaliųjų keltuva, butas pritaikomas neįgaliųjų poreikiams projektuojamas pirmame pastato aukšte.

Į prekybos paskirties patalpas neįgalieji patekti gali per du įėjimus esančius vieno aukšto pastato dalyje (esamas įregistruotas pastatas 5E1/p). Vieno iš įėjimų plotis 1 m, kito – 1,45 m. Prieš įėjimus yra ne siauresnė kaip 1,5x1,5 m manevravimo erdvė – šaligatvis. Kadangi šios dalies ir dviejų aukštų pastato dalies grindų lygiai yra skirtinguose aukščiuose, tarp jų įrengti laiptai. Ant šių laiptų numatoma įrengti atlenkiamą nuožulnų neįgaliųjų keltuva (žr.brėž. PKP-03 Pirmo aukšto planas). Prekybos paskirties patalpų pirmame aukšte plotas 470,23 m², todėl pirmame aukšte įrengiamas 1 A tipo WC, įėjimo į kurį durų tarpdurio laisvas plotis ne mažesnis kaip 850 mm, unitazo viršus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, prie unitazo įrengiami turėklai. Priėmimo zonos, prekystaliai, kasos, turi atitikti ISO 21542:2011 reikalavimus: prekystalio aukštis turi būti 740-800 mm nuo grindų, po stalviršiu turi būti bent 700 mm laisva erdvė keliams, prieš prekystalį (iš abiejų pusių) turi būti bent 1500 mm kraštinės ilgio kvadratinė laisva manevravimo erdvė, prekystaliai turi būti išdėstyti ir aiškiai paženklinėti, kad juos būtų galima aiškiai atpažinti nuo įėjimo, apšvietimas turi būti tolygus, prekystaliuose ar kasose, turinčiuose apsauginį skydą, turi būti bent viena vieta su įrengta klausos stiprinimo sistema.

Patekimui į gyvenamosios paskirties butą pirmame aukšte naudojami esami 1,2 m pločio laiptai, prie kurių keičiama esama nuožulna. Planuojamos nuožulnos nuolydis 1:10, projektuojamas esamuose pastatuose pagal ISO 21542:2011 8 skyriaus 3 lentelę, nes pirmo aukšto grindų lygis yra 0,9 m nuo žemės paviršiaus. Prie nuožulnos ir laiptų esantys turėklai turi atitikti ISO 21542:2011 reikalavimus, viršuje ir apačioje įrengiami taktiliniai įspėjamieji indikatoriai. Įėjimo durys 1,4 m pločio. Prieš duris įrengtos esamos aikštelės plotis 1,2 m, ilgis – 1,9 m. Visa valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai turi būti lengvai valdomi, įrengti 800-1100 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus ir bent 600 mm nuo bet kurio vidinio kampo.

Sklypo ribose, ne toliau kaip 50 m nuo pagrindinių įėjimų į patalpas įrengiama viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. Vieta turi būti pažymėta simboliu ant važiuojamosios dalies ir turėti vertikalų ženklą. Tamsiu paros metu stovėjimo vieta turi būti apšviesta, išilginis ir skersinis dangos nuolydis ne didesnis kaip 1:50. Lygių skirtumo tarp stovėjimo vietos ir jai skirtos išlipimo aikštelės nėra. Nuo automobilių stovėjimo vietos iki įėjimų veda pėsčiųjų takai. Pėsčiųjų takų išilginis nuolydis neviršija 1:20. Keliose vietose tarp esamo pėsčiųjų tako ir asfalto dangos įrengiamos bortelio rampos 1:8 (12,5 %).

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	15	17

8. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinė (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą;

Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų;

Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjaunant ar išpjaunant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skyles perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose;

Eksploatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemas;

Metallinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama;

Metallines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama;

Medinės konstrukcijos turi būti sausos, vėdinamos;

Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį – ištirpus sniegui ir rudenį– iki šildymo sezono pradžios;

Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinerinė įranga.

9. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHINIS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1.1 LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas. (Žin.1996, Nr. 32-788);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733);
- LR Teritorijų planavimo įstatymas (1995, Nr. 107-2391);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (1992, Nr. 5-75);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas (Žin.1998, Nr. VIII-787);
- „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai“ (2008 m. sausio 15 d. Nr. A1-22/D1-34);
- Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (2000 m. gruodžio 22 d. Nr. 346);

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999,, Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	16	17

- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.08.01:2004 „Dujų sistemos pastatuose“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- 2016-03-02 įs.nr.:1-65 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;
- 2011-01-17 įs.nr.:1-14 „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimas“;
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

10. PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

- Libre Cad, Open Source 2D-CAD (<http://librecad.org>);
- Microsoft Word (Microsoft Office);
- PDF escape (free PDF editor & form filler; <https://www.pdfescape.com>);
- A free solution to all PDF (<https://smallpdf.com>);
- PDF compress online for free (<https://www.pdfcompress.com>).

Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2023/04-PKP- AR	Lapas	Lapų
	17	17