

STATYTOJAS **UAB „Verslo misija“**

PROJEKTO PAVADINIMAS **Paslaugų paskirties pastato Pagėgių sav., Pagėgių sen., Piktupėnų k., Mokyklos g. 7 dalies patalpų paskirties keitimo iš paslaugų į viešbučių projektas**

STATINIO ADRESAS **Pagėgių sav., Pagėgių sen., Piktupėnų k., Mokyklos g. 7**

NAUDOJIMO PASKIRTIS **Paslaugų**

KATEGORIJA **Neypatingasis**

STATYBOS RŪŠIS **Paskirties keitimas**

PROJEKTO ETAPAS **PROJEKTINIS PASIŪLYMAS**

NUMERIS **PD0033**

LAIDA **0**

DALIS **PKP**

MB „PRODOMAS“ Įmonės kodas: 303219491 PVM kodas: LT100016406711 Adresas: V. Krėvės pr. 57, Kaunas Tel.: +370 613 88755 El.p.: manoprojektas@gmail.com	PROJEKTUOTOJAS	Direktorius Tomas Dirsė
	PV	TOMAS DIRSĖ Atestato Nr. A1634
	PDV / Arch.	TOMAS DIRSĖ Atestato Nr. A1634

**KAUNAS
2024**

BENDROJI DALIS

1. Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys)

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Pavadinimas	Bylos Nr.
1.	PKP	Paskirties keitimas	

2. Privalomųjų ir kitų projekto rengimo dokumentų sąrašas

1.	Pažymėjimo apie Nekilnojamojo daikto ir Daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo Turto Registre kopija
2.	Sklypo kadastro registro planas
3.	Programinė įranga: ZW CAD 2017 Pro, PDF Architect 5, Google Docs
4.	Normatyviniai dokumentai

3. Projektuojamo statinio statybos vieta

Statybos adresas	Pagėgių sav., Pagėgių sen., Piktupėnų k., Mokyklos g. 7
Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Paslaugų
Sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos
Sklypo kadastrinis Nr.	8847/0001:5
Sklypo valdymo pagrindai	Asmeninė nuosavybė
Statinio pavadinimas:	Paslaugų pastatas
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Paslaugų
Statinio unik. Nr.	8897-9008-2013
Statinio paskirtis:	Paslaugų
Statinio kategorija:	Neypatingasis
Statybos rūšis:	Dalies patalpų paskirties keitimas Paprastasis remontas (rūsyje)
Projekto rengimo etapas:	Projektinis pasiūlymas
Lėšų pobūdis:	Privačios
Statybos darbų būdas:	Ūkio būdu
Projekto vadovas:	Tomas Dirsė, A1634

Objekto pavadinimas

Paslaugų paskirties pastato Pagėgių sav., Pagėgių sen., Piktupėnų k., Mokyklos g. 7 dalies patalpų paskirties keitimo iš paslaugų į viešbučių projektas

A1634	PV	T. Dirsė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1634	PDV / Arch.	T. Dirsė		0
LT	Užsakovas	UAB „Verslo misija“	PD0033-PP-AR	Lapas
				Lapų

4. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
		Esamas	Projektuojamas
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	22000	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	8,42	8,42
3. sklypo užstatymo tankis	%	5,42	5,42
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Paslaugų paskirties pastatas su viešbučių paskirties patalpomis		
2. Pastato bendrasis plotas. Tame tarpe: Paslaugų paskirties Viešbučių paskirties	m ²	1851,38 1851,38	1851,38 1037,53 813,85
3. Pastato pagrindinis plotas.	m ²	1039,62	1039,62
4. Pastato tūris.	m ³	8419	8419
5. Aukštų skaičius.	vnt.	2	2
6. Pastato aukštis.	m	9,2	9,2
8. Energinio naudingumo klasė		C	C
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II

PV Tomas Dirsė, A1634

5. Bendrasis aiškinamasis raštas

5.1. trumpas statybos sklypo apibūdinimas ir esamos padėties įvertinimas:

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Sklypas užstatytas pastatu, kuriame planuojamas paskirties keitimas, kitos paskirties inžineriniais statiniais (aikštelėmis), kitais kiemo statiniais.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- elektros linijų apsaugos zonos;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

5.2. projektuojami statiniai:

Paslaugų paskirties pastate keičiama dalies patalpų paskirtis iš Paslaugų į Viešbučių. Statybos darbai 1-2 aukštuose nėra planuojami. Rūsyje planuojama įrengti paslaugų paskirties patalpas (kabinetus, pirties zoną, druskų kambarį) pastato lankytojams. Tuo tikslu bus pertvarkomos rūsio patalpos, keičiamas išplanavimas.

5.3 . statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:

Statybos darbai aplinkai neigiamo poveikio neturės. Aplinka bus įtakota minimaliai, kiek to reikalaus statybvietės įrengimas sklypo ribose.

5.4. automobilių stovėjimo vietos:

Automobilių stovėjimo vietų skaičius – ne mažiau kaip 40 vnt.

2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
------	------------	----------------------------------

Pastate 16 kambarių / numerių – $16 / 2 = 8$ vietos

5.5. statinio konstrukcijos:

Pervaros Ardamos pertvaros plytų mūro konstrukcijos

5.6. Energinė klasė:

Esama - C

5.7. Patalpų insoliacija, natūralus apšvietimas ir santykinė drėgmė

Patalpų apšvietimo sprendimai 1-2 aukštuose nekeičiami, patalpos apšviečiamos natūraliai, per langus atitvarose. Langų angų ir grindų santykis atitinka Lietuvos higienos normą „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Rūsio patalpos apšviečiamos dirbtinio apšvietimo pagalba.

5.8. Šildymas / Vėdinimas

Pastate projektuojamas šilumos šaltinis : šilumos siurblys oras-vanduo su integruota talpa vandeniui šildyti , kurio sezoninio naudingumo koeficientas ne mažesnis 4,35. Pastate projektuojamas papildomas energijos šaltinis – saulės fotovoltiniais kolektoriais, kaip pastate sunaudojama energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių.

Šildymas esamas, dujinės katilinės. Nauji sprendiniai nenagrinėjami.

5.9. Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė

Projektuojama pastato garso klasė – esama.

5.10. Buitinės atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos sklype numatytoje vietoje, uždaruose konteineriuose, talpyklose ir pan. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Buitinės atliekos periodiškai išvežamos

atliekų surinkimo paslaugas teikiančios įmonės ir pristatomos į oficialius atliekų sąvartynus ir antrinių žaliavų surinkimo bei perdirbimo vietas.

5.11. Pastato mikroklimato parametrai

Šildymo sezono metu šildymo sistema turi atitikti Namų patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų normuojamas vertes. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, reikalaujami mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kurio sezono metu.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 73:2001; visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 50:2003;

Drėgmės reguliavimas:

- visose patalpose (tarp jų ir rūsyje bei pusrūsyje) neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
- oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;
- norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:
- oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02:2005;

Pastatas turi būti apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į jį:

- įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.
- įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones;
- izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 ir stogo dangą pagal STR 2.05.02:2001;

Pastato išorės aplinka:

- joje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis;
- įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius pagal šiame skirsnyje ar jo nuorodose nustatytus reikalavimus;
- laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų.

6. Gaisriniai reikalavimai

PD0033-PKP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	12	0

6.1. Projekte numatomos priešgaisrinės saugos priemonės:

Projektuojamas pastatas pagal gaisro grėsmę priskiriamas:

Gyvenamasis namas - P.2.1 grupei;

Statinių atsparumo ugniai laipsnis – II.

Maksimalus skaičiuojamas gaisrinio skyriaus plotas (kai gaisrinės saugos koeficientas $G=1$), įskaitant pastatus iki kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai ir neužstatytas zonas tarp jų:

GAISRINIO SKYRIAUS MAKSIMALAUS PLOTO F_g NUSTATYMAS:

Skyrius Nr.1:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

$$F_s = 2000$$

$$G = 1$$

$$K_H = 4 / 10 = 0,4$$

$$F_g = 2000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,4) = 1620 \text{ m}^2$$

Gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliama;

Statinio gaisrinio pavojingumo klasė – C2;

Aukščiausia pastato grindų altitudė: 4 m;

Pastatui $B_{ROOF(t1)}$ klasės stogo konstrukcija neprojektuojama.

Išorės gaisro gesinimui sklype turi būti įrengtas hidrantas, užsakovo pageidavimu projektuojamas atskiru projektu su kitais inžineriniais tinklais.

Katilinė nuo kitų patalpų turi būti atskirtos I tipo ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir II tipo ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.

Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai:

Statinio atsparumo ugniai	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)							
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikanciosios konstrukcijos	nelaikanciosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾

II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (0↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN						

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai netaikomi.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	RN	RN
	grindys	D _{FL} –s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	D–s2, d2 ⁽¹⁾	RN
	grindys	D _{FL} –s1	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0 ⁽²⁾	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B–s1, d0	D–s2, d2	RN
	grindys	A2 _{FL} –s1	D _{FL} –s1	RN
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0	B–s1, d0	B–s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} –s1	D _{FL} –s1	D _{FL} –s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} –s1	A2 _{FL} –s1	A2 _{FL} –s1
Pirtis (sauna)	sienos ir lubos	D–s2, d2	D–s2, d2	D–s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	RN	RN	RN

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

⁽²⁾ Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D–s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

⁽³⁾ Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B–s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

RN – reikalavimai nekeliami.

Fasado sienoms turi būti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d0 degumo klasės statybos produktai.

Evakuacinių išėjimų durų užraktai parenkami vadovaujantis LST EN 179 ir LST EN 1125 serijos standartų reikalavimais. Evakuacinių išėjimų durų, pro kurias evakuojasi 50 ir daugiau žmonių, evakuaciniai užraktai parenkami pagal LST EN 179 serijos standarto reikalavimus, atitinkamai durų, pro kurias evakuojasi 200 ir daugiau žmonių, – pagal LST EN 1125 standarto serijos reikalavimus. Visais atvejais evakavimo(si) kelių iš pastatų išorinės evakuacinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus.

Evakuacinių išėjimų durų spynos turi būti ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm.

Metalinės konstrukcijos turi būti dengiamos ugniai atspariais dažais.

Medinės konstrukcijos ir elementai apdorojami giluminio mirkymo būdu antipireniais ar kitomis pasirinkto gamintojo medžiagomis (sertifikuotomis LR) didinančiomis atsparumą ugniai; židinio, dujų katilo ir kieto kuro katilo kaminų kanaluose turi būti įmontuoti nerūdijančio plieno įdėklai. Išlaikyti minimalų (38 cm) atstumą tarp kamino ir degių pastato konstrukcijų.

Patalpose, kur yra šildymo, kūrenimo įranga, sienos, lubos ir grindys turi būti iš nedegių medžiagų (A1 klasės).

Prieš židinį, krosnelę ir į šonus nuo jų turi būti įrengiama 60cm pločio akmens masės plytelių danga skaičiuojant nuo židinio kapsulės išorinių sienelių.

Pastato ir pirties pastatų patalpose (išskyrus vonios ir tualetu kambarius) būtina įrengti autonominius dūmų signalizatorius (ADS). Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas ADS. Koridoriuje, jei jis ilgesnis kaip 12 m, turi būti įrengti ne mažiau kaip du ADS (abiejuose koridoriaus galuose). Maksimalus vieno ADS saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 kv. m. ADS turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Nesant techninės galimybės įrengti ADS ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10–15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo. Jei patalpoje lubos yra nuožulnios arba stogas dvišlaitis, ADS įrengiami ne toliau kaip 0,9 m nuo aukščiausio lubų (pastogės) taško. Autonominiai dūmų signalizatoriai turi būti keičiami naujais ne vėliau kaip praėjus 10 metų po jų pirminio apžiūrėjimo ir išbandymo po įrengimo.

Pastato išorės gesinimui vanduo numatomas imti iš gretimame sklype esančios kūdros.

Gesintuvų poreikis:

PD0033-PKP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	12	0

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)		
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
1.	Visuomeninės paskirties patalpos:	200 m ²	4	3	2
	Pirmame aukšte	1008 m ²	24	18	12
	Antrame aukšte	545 m ²	12	9	6
	Rūsyje	290 m ²	8	6	4

BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

7. Būtinoms Projekto įgyvendinimo sąlygoms, kiti bendrieji nurodymai ir reikalavimai, kurių privalu laikytis įgyvendinant Projektą

7.1. Įstatymai ir normatyviniai dokumentai, kurių privalu laikytis statant statinį

Visi darbai turi būti atlikti pagal Lietuvos Respublikos normas, standartus ir techninius reglamentus. Naujausias projektinės dokumentacijos komplektas, specialiai parengtas šiam projektui, turi būti laikomas statybos bare arba aikštelėje ir naudojamas statybos ir susirinkimų metu.

Papildomi nurodymai specifikacijoms ir brėžiniams:

- institucijų, konsultantų, specialistų ir techninės priežiūros inžinierių nurodymai;

- gamintojų ir medžiagų tiekėjų nurodymai;

- specialiųjų darbų vykdytojų nurodymai.

7.2. kvalifaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams

Darbus gali vykdyti tik kvalifikuoti ir apmokyti specialistai.

Darbų priežiūrą vykdo statytojo techninis prižiūrėtojas, kuris gauna leidimą statybai vykdyti (jei jis reikalingas).

7.3. kvalifaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams

Darbus gali vykdyti tik kvalifikuoti ir apmokyti specialistai.

7.4. Projekto techninių specifikacijų taikymas ir darbo projektas

Čia pateiktos techninės specifikacijos, galioja kartu su projekto dalių techninėmis specifikacijomis, ir apima bendrąsias atskirų statybos darbų, gaminių, medžiagų ir įrengimų technines specifikacijas, taip pat nurodymus eksploatacijai. Projekto dalių techninių specifikacijų ir darbų kiekių žiniaraščiai pateikti atskirai, kiekvienoje statinio projekto byloje.

Projekte parengiamų duomenų sudėtis, sprendimų kiekis, jų detalizacija (teksto, skaičiavimų, brėžinių) bendru atveju yra pakankama statybos sumanymui suprasti ir įvertinti, statybos kainai nustatyti, suderinimams ir

ekspertizei (jei reikia) atlikti, statybos rangovo konkursui paskelbti, statybos leidimui gauti.

8. Nurodymai ir reikalavimai Projekto ir statybos dokumentų parengimui

8.1. reikalingi tyrimai (rengiant Darbo projektą ar statybos metu)

Prieš pradėdant bet kokius statybos darbus rekomenduojama atlikti grunto geologinius tyrimus. Tyrimus atlikti ir išvadą pateikti gali tik atestuotas specialistas, turintis atitinkama kvalifikaciją.

8.2. Projekto dalių sprendinių keitimo galimybės, tvarka

Bet kokie projekto dalies pakeitimai, privalo būti suderinti su projekto vadovu ir autoriumi bei gautas jų patvirtinimas raštu.

9. Bendrieji reikalavimai statybos produktams (gaminiam ir medžiagoms), įrenginiams, darbams ir bendroji jų priėmimo statybvietėje tvarka

9.1. Galimybė ir sąlygos keisti statybos produktus ir įrenginius analogiškais

Statybos metu neleidžiama keisti medžiagų, gaminių ar įrengimų kitais, negu pateikta projekte. Esant nenumatytais aplinkybėmis, kai keitimas neišvengiamas, statytojui pateikiamas raštiškas prašymas, paaiškinantis keitimo priežastis, nauji dokumentai, patvirtinantys, kad gaminių medžiagų ir įrengimų techninės charakteristikos ne blogesnes / geresnės už keičiamų, ne žemesnė jų kaina.

Gaunamas raštiškas statytojo, techninio prižiūrėtojo sutikimas.

Keitimas atliekamas pagal rangos sutartyje nustatytą procedūrą.

9.2. Statybos produktų (gaminių ir medžiagų), įrenginių kokybę įrodantys privalomieji dokumentai

Visos medžiagos turi atitikti jų kokybės reikalavimų kompleksą, nurodytą dokumentacijoje. Visos medžiagos, jų įpakavimas ar jų pristatymo dokumentas turi turėti nurodymus, kuriais remiantis gali būti nustatyti jų kokybės rodikliai, arba ta pati informacija privalo būti pateikta kokiais nors kitais būdais.

Medžiagos, gaminiai, bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje. Jei tokių nėra - importiniams turi būti užsienio šalių sertifikatai, vietinėms - įmonės gamintojos paruošti standartai.

9.3. Statybos produktų (gaminių ir medžiagų) gabenimo ir saugojimo sąlygos

Visos atvežamos į statybos barą medžiagos turi būti tokiam įpakavime, kokiam jas parduoda gamintojas, su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę. Medžiagų įpakavimas turi turėti parodymus apie jo turinį.

Statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekistų jų kokybė, taip pat laikytis individualių sandėliavimo reikalavimų kiekvienai medžiagai, gaminiui ar įrengimui.

Atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų, neatitikimų užsakymams, pareiškiamos raštu pretenzijos tiekėjams.

9.4. Nenaudotinos medžiagos

PD0033-PKP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	12	0

Medžiagų likučiai neturi būti naudojami statyboje.

Draudžiama naudoti statybines medžiagas su asbestu ar cheminiais priedais.

9.5. Statybos produktų kokybės kontrolė statybvietėje

Pasirinktinė kontrolė.

9.6. Statybos produktų pavyzdžiai, jų aprobavimo tvarka

Medžiagų pavyzdžiai, kurie objekto statybos metu pateikiami patvirtinimui gauti, pažymimi statybiniuose brėžiniuose ar specifikacijose.

Pavyzdžiai laikomi statybos bare tol, kol tie statybos darbai priduodami.

9.7. Paslėptų darbų priėmimo tvarka;

Paslėpti darbai turi būti priimti ir apiforminti įstatymų numatyta tvarka.

9.8. Laikančiųjų konstrukcijų, inžinerinių sistemų išbandymų tvarka;

Patikrinimų ir išbandymų laikas ir vieta turi būti sutarti su kitomis pageidaujančiomis dalyvauti grandimis. Turi būti užtikrintas priėjimas prie išbandymo vietos. Turi būti pasirūpinta visais reikalingais įrankiais ir dokumentais.

10. Statybos darbų organizavimas ir metodai

10.1. statinių statybos eiliškumas

Darbų tvarka ir eiliškumas, pagal statytojo patvirtintą darbų atlikimo grafiką.

10.2. specialūs reikalavimai statybos darbų organizavimui ir technologijai

Rangovas turi gauti statytojo sutikimą prieš darbų pradžia. Visi klausimai, susiję su statybos darbais, turi būti išspręsti prieš darbų vykdymą.

Gen. rangovas privalo siūlyti subrangovines organizacijas ir gauti statytojo pritarimą jei kitaip nenumatyta rangos sutartyje.

Rangovas pašalina visas statybos šiukšles per visą darbų vykdymo laikotarpį, jei kitaip nenumatyta rangos sutartyje. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.

Už darbų saugą visu statybos laikotarpiu atsako rangovas.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos turi būti priimti Užsakovo, tai įforminant aktu.

10.3. reikalavimai statybos įrangai ir transporto priemonėms

Rangovas užtikrina būtinos darbų atlikimui įrangos, medžiagų ir gaminių tiekimą, jei kitaip nenumatyta rangos sutartyje.

Įranga, kuri nuolat bus naudojama statyboje, turi būti atskirai aptarta su statytoju.

Visa įranga, mašinos ir papildomi įrenginiai turi būti atitinkami ir privalo tenkinti medžiagų naudojimo procesų bei darbo saugumui keliamus reikalavimus.

11. Darbų vykdymas

Demontuotų įrengimų ir medžiagų tolimesnis panaudojimas ir išvežimas vykdomas pagal rangos sutartį ir tik leidus statytojui. Darbų vykdymo eigą nurodo techninės specifikacijos arba nustato rangovas, suderinęs su statytoju ir techniniu prižiūrėtoju.

Rangovas turi išsiaiškinti vamzdynų, kabelių ar kitų inžinerinių komunikacijų paklojimo vietas statybos aikštelėje prieš darbų vykdymą.

Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Darbai vykdomi, vadovaujantis gamintojų nustatytais instrukcijomis darbui su šiomis medžiagomis, gaminiais bei įrengimais, kurie naudojami pastato statybai ir vidaus apdailai.

Darbai turi būti atliekami pagal galiojančias Lietuvoje statybos normas ir taisykles, taip pat pagal projekto nurodymus.

Statybos metu būtina apsaugoti įrengiamą konstrukciją ar pamatų duobes nuo kritulių. Rangovas pilnai atsako už darbų saugos reikalavimų vykdymą statybos metu.

12. Darbų užbaigimas

Bet kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo, visi įrengimai turi būti tinkami eksploatacijai.

Po statybos neturi pablogėti kitų pastatų ir teritorijos elementų eksploatacinės savybės, jie turi būti palikti tokioje pat būklėje, kokioje buvo iki darbų pradžios. Darbai turi būti priduoti komisijai ar statytojui (jei komisija nesudaroma).

Reikalavimai konstrukcijoms, sugadintoms vykdant darbus, turi būti nurodyti apžiūros metu, nurodant broko vietą, jo tipą, veiklą reikalingą trūkumams ištaisyti bei ploto, kurį reikia užtaisyti dydį.

Tuo atveju jei brokas atsirado dėl drėgmės, vibracijos, sujudinimo ar kitų laikinų priežasčių, turi būti pašalintos tos priežastys. Baigtos statybos atidavimas naudoti įforminamas aktu. Rangovas paruošia ir perduoda Statytojui statinių eksploataavimo instrukcijas ir garantinius dokumentus, jei kitaip nenumatyta rangos sutartyje.

13. Statinio pripažinimas tinkamu naudoti

Baigtas statinys turi būti priimtas naudoti LR nustatyta tvarka.

14. Garantinis laikotarpis

Garantinį laikotarpį nustato statytojo ir rangovo sutartis. Garantinis laikotarpis negali būti trumpesnis nei numatyta Lietuvos Respublikos įstatymais.

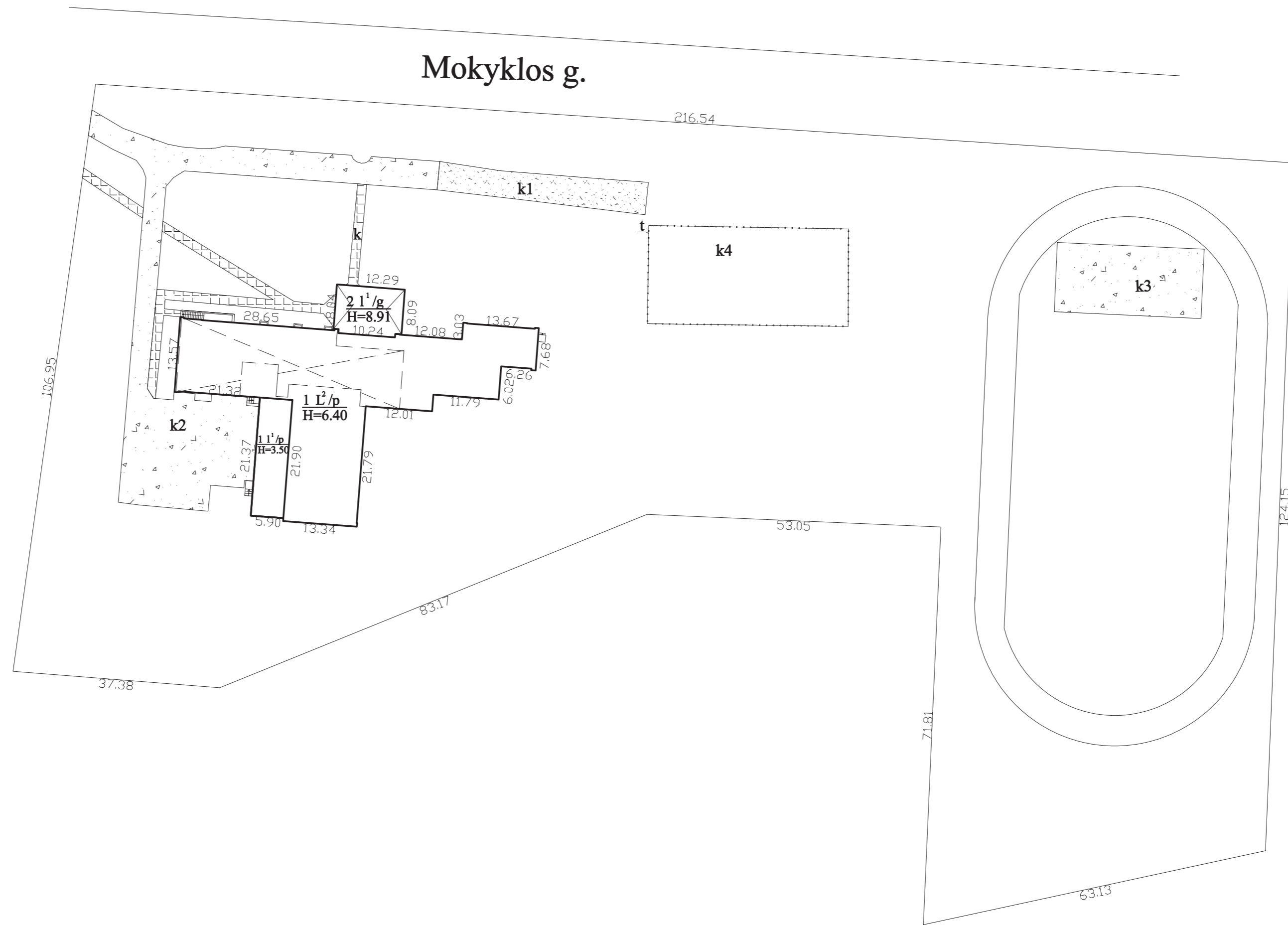
Garantinio laikotarpio metu pastebėtos visos klaidos, trūkumai ir defektai turi būti ištaisyti rangovo, jei kitaip nenumatyta sutartyje.



PRIVAT
TERITORI
TERITORI
STEBIMA
KAMEROM

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:1000

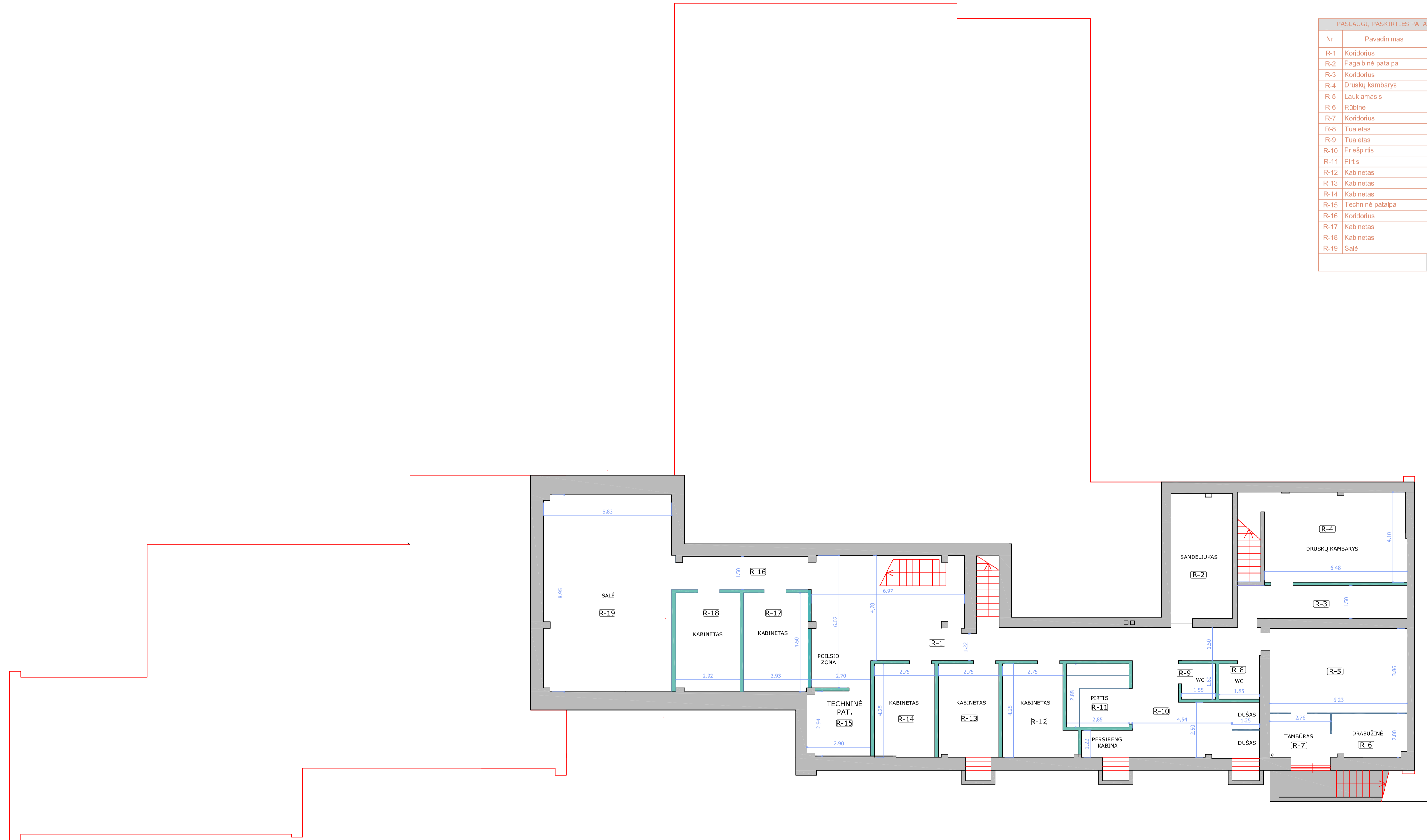


Pastabos		Statinių išdėstymo planui sudaryti panaudotų duomenų šaltinis : 2013-03-26 kadastro duomenys nustatyti unik.Nr. 4400-2624-1616 (t), 4400-2624-1605 (k4), Danguolė Skrodienė, 2M-M-178.
Žemės sklypo kadastro Nr.		8847/0001:5
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis		Ž.Skl. ribų planas 2020-12-07
EGLĖ RIMKUVIENĖ el. pašto adresas (-ai): eglety@gmail.com		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1702	Matininkė	EGLĖ RIMKUVIENĖ
Adresas: Pagėgių sav. Piktupėnų k. Mokyklos g. 7		
Kadastro duomenų nustatymo data		2022-12-02
Plano parengimo data		2022-12-02

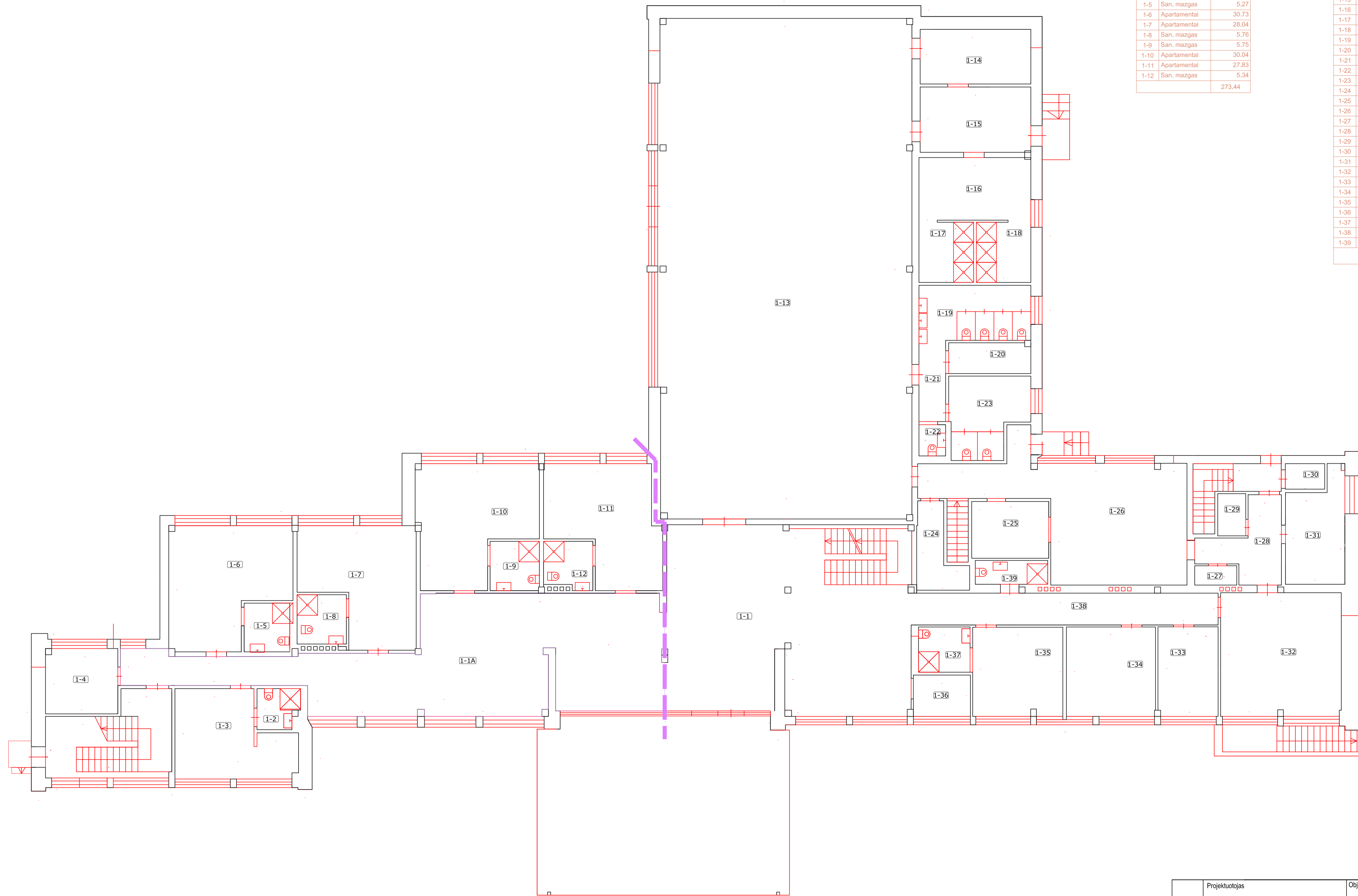


1150098017

PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
R-1	Koridorius	52.87
R-2	Pagalbinė patalpa	15.88
R-3	Koridorius	11.56
R-4	Druskų kambarys	26.36
R-5	Laukiamasis	24.05
R-6	Rūbinė	6.81
R-7	Koridorius	5.53
R-8	Tualetas	2.96
R-9	Tualetas	2.48
R-10	Priėmimo	21.35
R-11	Pirtis	8.19
R-12	Kabinetas	12.52
R-13	Kabinetas	11.64
R-14	Kabinetas	11.53
R-15	Techninė patalpa	8.43
R-16	Koridorius	8.56
R-17	Kabinetas	13.20
R-18	Kabinetas	13.12
R-19	Salė	52.24
		309.27



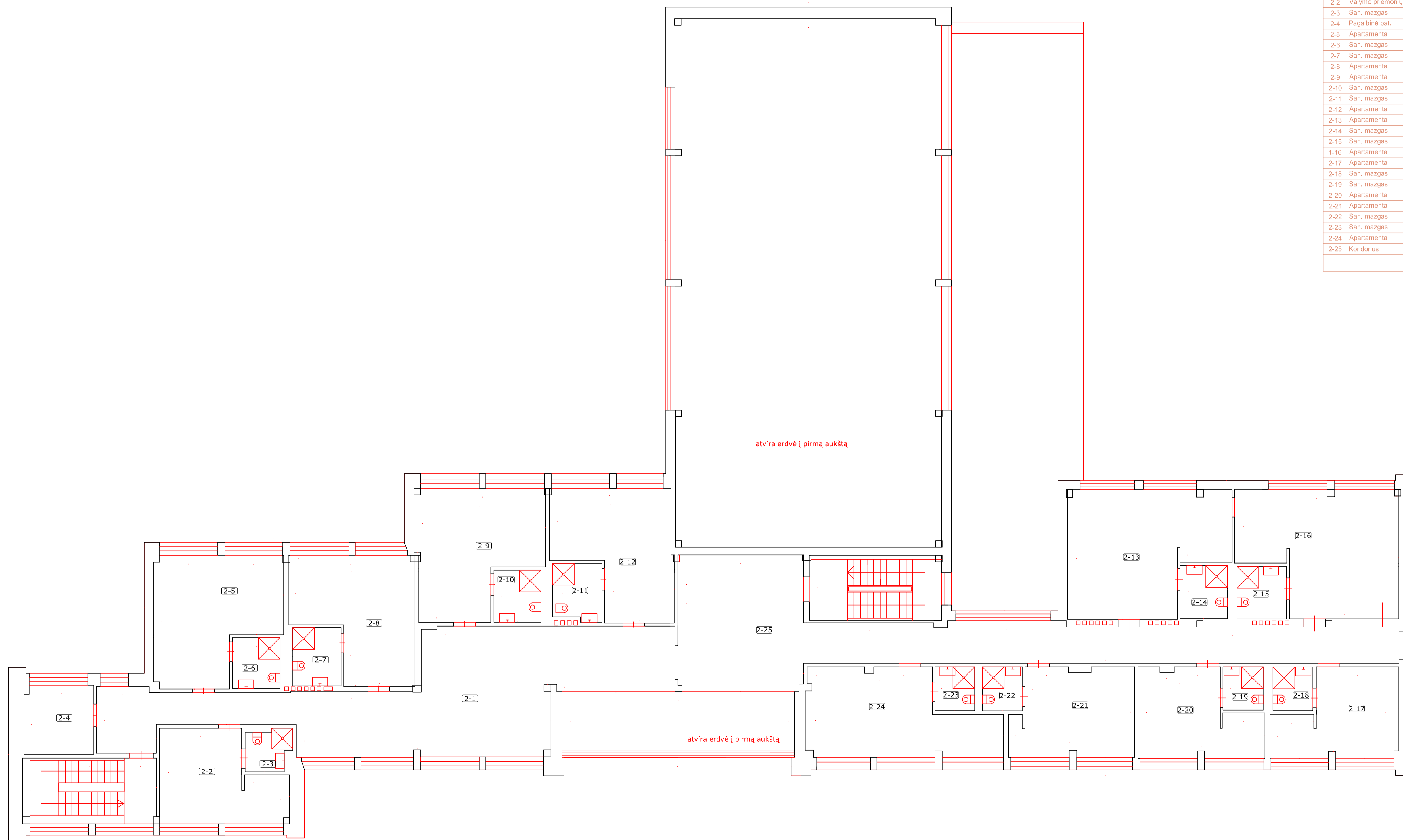
Projektuotojas		Objekto pavadinimas ir adresas	
MB "PRODOMAS"		Paslaugų paskirties pastato Pagėgių sav., Pagėgių sen., Piktupėnų k., Mokyklos g. 7 dalies patalpų paskirties keitimo iš paslaugų į viešbučių projektas	
Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com			
A1634	PV	T. Diršė	2024
A1634	PDV	T. Diršė	2024
		Brėž.pav.	M1:100
		RŪSIO PLANAS	
		Lapas	Lapų
LT	Užsakovas		
	UAB "Verslo misija"		
	PD0033-PKP-SA		
	1	1	



VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
1-1A	Koridorius	98.10
1-2	San. mazgas	3.84
1-3	Apartmentai	21.63
1-4	Pagalbinė pat.	11.11
1-5	San. mazgas	5.27
1-6	Apartmentai	30.73
1-7	Apartmentai	28.04
1-8	San. mazgas	5.76
1-9	San. mazgas	5.75
1-10	Apartmentai	30.04
1-11	Apartmentai	27.83
1-12	San. mazgas	5.34
		273.44

PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
1-1	Vestibulis	96.02
1-13	Daugiafunkcinė salė	299.57
1-14	Atliekų kamb.	14.34
1-15	Koridorius	17.12
1-16	Rūbinė	16.60
1-17	Dušas	7.81
1-18	Dušas	7.78
1-19	Moterų tualetas	15.27
1-20	El. skydinė	5.94
1-21	Koridorius	4.48
1-22	Neįgalųjų tualetas	1.98
1-23	Vyrų tualetas	13.74
1-24	Valymo priemonių pat.	7.20
1-25	Indų plovimo pat.	10.39
1-26	Vituvė	52.32
1-27	Sandėlis	1.93
1-28	Koridorius	10.87
1-29	Tualetas	2.80
1-30	Sandėlis	2.38
1-31	Katlinė	14.05
1-32	Sandėlis	35.28
1-33	Kabinetas	12.74
1-34	Kabinetas	18.86
1-35	Apartmentai	18.95
1-36	Kabinetas	5.59
1-37	San. mazgas	0.00
1-38	Koridorius	22.75
1-39	San. mazgas	4.09
		720.85

Projektuotojas		Objekto pavadinimas ir adresas	
MB "PRODOMAS"		Paslaugų paskirties pastato Pagėgių sen., Pagėgių sen., Piktupėnų k., Mokyklos g. 7 dalies patalpų paskirties keitimą iš paslaugų į viešbučių projektas	
Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com			
A1634	PV	T. Dirsė	2024
A1634	PDV	T. Dirsė	2024
Užsakovas		Brėž.pav.	
LT		M1:100	
UAB "Verslo misija"		Laida	
PD0033-PKP-SA		0	
		Lapas	Lapų
		1	1



VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
2-1	Koridorius	87,97
2-2	Valymo priemonių pat.	21,36
2-3	San. mazgas	3,74
2-4	Pagalbinė pat.	10,11
2-5	Apartmentai	30,35
2-6	San. mazgas	5,15
2-7	San. mazgas	5,95
2-8	Apartmentai	27,78
2-9	Apartmentai	29,99
2-10	San. mazgas	5,21
2-11	San. mazgas	5,86
2-12	Apartmentai	27,81
2-13	Apartmentai	38,33
2-14	San. mazgas	5,32
2-15	San. mazgas	5,49
1-16	Apartmentai	38,18
2-17	Apartmentai	20,09
2-18	San. mazgas	3,66
2-19	San. mazgas	3,68
2-20	Apartmentai	19,90
2-21	Apartmentai	22,05
2-22	San. mazgas	3,70
2-23	San. mazgas	3,66
2-24	Apartmentai	30,34
2-25	Koridorius	84,73
		540,41

Projektuotojas		Objekto pavadinimas ir adresas	
MB "PRODOMAS"		Paslaugų paskirties pastato Pagėgių sav., Pagėgių sen., Piktupėnų k., Mokyklos g. 7 dalies patalpų paskirties keitimą iš paslaugų į viešbučių projektas	
Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com			
A1634	PV	T. Dirsė	2024
A1634	PDV	T. Dirsė	2024
Užsakovas		Brėž.pav.	
LT UAB "Verslo misija"		ANTRO AUKŠTO PLANAS	
		M1:100	
		Laida	
		0	
		Lapas	
		Lapų	
		1 1	