

PROJEKTO
PAVADINIMAS

Administracinės paskirties patalpų adresu Kauno r. sav.,
Karmėlavos sen., Karmėlavos Ilk., Vilniaus g.1-2, Unik. Nr. 5296-
3011-6011:0043 keitimas į gyvenamąją atliekant paprastojo
remonto darbus projektas

STATYTOJAS

A.T.

STATYBOS VIETA

Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos Ilk., Vilniaus g.1-2

STATYBOS RŪŠIS

Paskirties keitimas ir paprastasis remontas

STATINIO PASKIRTIS

Daugiabutis gyvenamasis namas

KATEGORIJA

Neypatingas statinys

PROJEKTO ETAPAS

TECHNINIS-DARBO PROJEKTAS

PROJEKTO ŽYMUO

A108- PP

PROJEKTUOTOJAS

UAB "314 ARCHITEKTAI"
Įm. kodas: 302622897
Tel.: 8 620 98537 El.p. info@314architektai.lt

PROJEKTO VADOVAS

Vainius Šalomska
kvalifikacijos atestato nr. A1808

ARCHITEKTAS

Vainius Šalomska
kvalifikacijos atestato nr. A1808

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. Projekto rengimo pagrindas.
2. Statybos vieta. Duomenys apie sklypą.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.
4. Inžinerinių tinklų aprašymas.
5. Statybos darbų poveikis aplinkai, gretimoms teritorijoms.
6. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai
7. Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių.
8. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektiniai
9. Energetinio naudingumo aprašymas
10. Gaisrinės saugos sprendiniai ir prevencija

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis projektavimo užduotimi, SAR- specialiaisiais architektūros reikalavimais, projekto rengimo dokumentais (nuosavybės įregistravimo ir kt. dokumentai), inžinerinių tyrinėjimų, prisijungimo sąlygomis ir pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

Projekto rengėjas

UAB „314ARCHITEKTAI“ įmonės kodas 302622897; Vilniaus g. 22-1A, Kaunas; info@314architektai.lt

Projekto vadovas

architektas Vainius Šalomska, atestato Nr. A1808.

Projektavimo etapai (stadijos)

Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas techninis darbo projektas.

TDP sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

Normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, Europos Sąjungos teisės aktai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas ;

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652);

Statybos techniniai reglamentai

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

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 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003, Nr. 59-2682);

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);

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

0	2022-01	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	 "314 ARCHITEKTAI" UAB įm.k. 302622897 862098537 www.314.lt			Administracinės paskirties patalpų adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos Ilk., Vilniaus g. 1-2, Unik. Nr. 5296-3011-6011:0043 keitimas į gyvenamąją atliekant paprastojo remonto darbus projektas	
A1808	PV	Vainius Šalomska		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A1808	PDV	Vainius Šalomska			0
KALBA	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT	A.T.			A108-PP-BD.AR	1 4

Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai:

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638);

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

Statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 23-1138);.

2. STATYBOS VIETA. DUOMENYS APIE SKLYPĄ IR PATALPAS**Informacija apie projektą****Statybos vieta:**

Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos Ilk., Vilniaus g. 1-2

Statybos rūšis:

Patalpų paskirties keitimas atliekant paprastojo remonto darbus

Statinių naudojimo paskirtis:

Gyvenamoji;

Statinių pogrupis:

6. Gyvenamieji pastatai: 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

Statinių kategorija:

Neypatingieji statiniai (Pastatai)

Statybos sklypo apibūdinimas

Sklypas priklauso Lietuvos respublikai

Sklypo plotas – 0,2923 ha.

Sklypo kadastrinis Nr. 5233/0007:86 Karmėlavos k.v.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Projektuojamos patalpos

Patalpų pavadinimas- Negyvenamoji patalpa – Įstaiga

Unikalus Nr. – 5296-3011-6011:0043

Pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė

Bendras patalpų plotas – 50,28m²

3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**Projektiniai sprendiniai**

Administracinės paskirties patalpos (50,28m²) daugiabučiame gyvenamajame name keičiamos į gyvenamosios paskirties patalpas. (grąžinama pirminė patalpų paskirtis-butas).

Projektuojamų patalpų sąrašas

Patalpos nr.	Esama būklė	Projektuojama	Plotas
Patalpos nuo 2-1 iki 2-7, unikalus nr. 5296-3011-6011:0043			
2-1	Koridorius	Koridorius	6,58
2-2	WC	Sanitarinis mazgas	2,2
2-3	Kabinetas	Virtuvė	5,07
2-4	Kabinetas	Kambarys	12,14
2-5	Kabinetas	Kambarys	16,01
2-6	Kabinetas	Kambarys	7,04
2-7	Koridorius	Koridorius	1,24
Paskirtis	Administracinė	Gyvenamoji (butas)	50,28m²
Bendras patalpų plotas			

Su šipasi nau A.T.
gls

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A108-PP-BD.AR	2	4	0

4. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

Geriamojo vandens įvada

Esamas komunalinio vandentiekio įvadas.

Buitinių nuotekų tinklai

Esamas komunalinių nuotekų šalinimo įvadas

Elektros įvadas

Esamas įvadas.

Šildymas

Centrinis šildymas ir centralizuotų tinklų

5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS REGLAMENTŲ REIKALAVIMAMS

5.1 Sprendinių atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Projektuojamo sklypo paskirtis- Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Projektuojamos patalpos yra daugiabučiame gyvenamajame name, taigi paskirties pakeitimas į gyvenamosios paskirties patalpas (grąžinama pirminė patalpų paskirtis-butas) jokios neigiamos įtakos neturės.

5.2 Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius

Statybos metu kaimyninių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ar privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Tinkamai eksploatuojant numatomą pastatą, laikantis higienos reikalavimų veikla gyventojų sveikatai neigiamo poveikio neturės.

Visuomeninei ir rekreacinei aplinkai gyvenamoji veikla neigiamo poveikio neturės.

5.3 Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius

Statybos metu kaimyninių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ar privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų inžineriniai tinklai nebus paliesti. Tinkamai eksploatuojant numatomą pastatą, laikantis higienos reikalavimų veikla gyventojų sveikatai neigiamo poveikio neturės. Visuomeninei ir rekreacinei aplinkai gyvenamoji veikla neigiamo poveikio neturės.

5.4 Informacija apie galimus triukšmo ribinius dydžius

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

6. PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO, VANDALIZMO IR VAGYSČIŲ

Prieigos prie pastatų, pastatų aplinka yra apšviečiama tamsiu paros laiku. Statybinė teritorija statybos metu aptveriamą. Įėjimų į gyvenamąjį namą ir garažą lauko durys įrengiamos be kliūčių matyti jas iš toliau, be nišų ar kitų vietų slėptis. Lauko ir patalpų duryse įrengiami užraktai. Namų gyventojai, ant savo pastato sienų gali įsirengti vaizdo stebėjimo kameras.

7. UNIVERSALIAUS DIZAINO IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIAMS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas namas ir sklypo teritorija tinkami naudoti ŽN reikmėms.

Patekimas į namą yra be laiptelių, su neaukštesniu nei 20mm slenksčiu. Projektuojami pastatai – dviejų aukštų.

8. ENERGETINIO NAUDINGUMO APRAŠYMAS

Suprojektuoti pastatai tenkina A++ klasės reikalavimus.

Platesnis energinio naudingumo aprašymas pateikiamas projekto dalyse -Pastato energinio naudingumo projektavimas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0

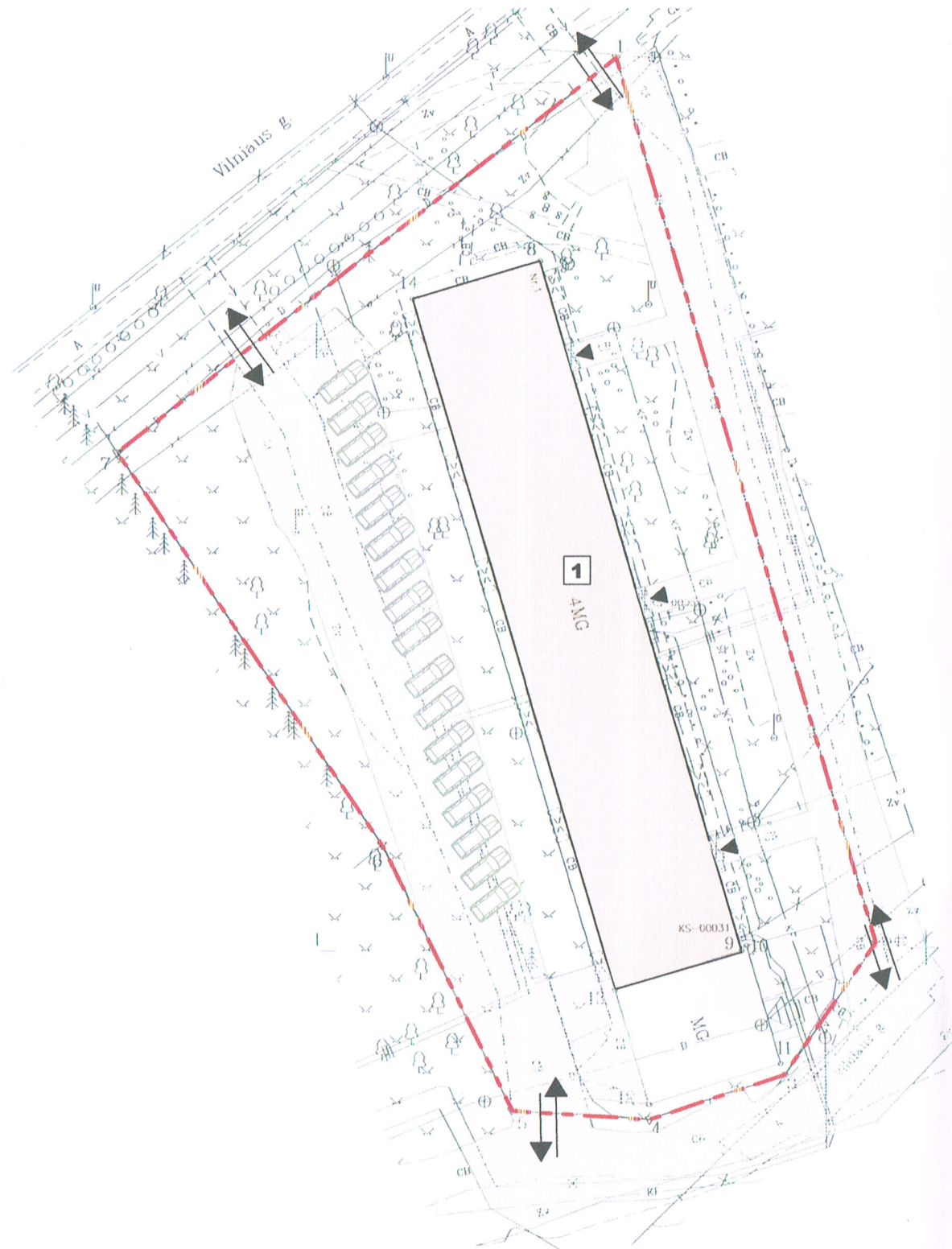
A108-PP-BD.AR

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esamas įvažiavimas / iėjimas į sklypą
- Iėjimas į pastatą
- Esama kieta dangą šaligatviams ir automobilių pravažiavimui
- Esamos automobilių stovėjimo vietos

STATINIŲ ŽYMĖJIMAI

- 1 Pastatas kuriame yra projektuojamos patalpos



Daugiabutis namas
kuriame yra projektuojamos
patalpos

Esama automobilių
stovėjimo aikštelė



Situacija pagal googlemaps

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytais 2017 m.
rugsėjo mėn. 6 d. žemės sklypo paženklinimo parodyno akte, ir nustatyto ploto sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):
"Vilniaus 1" Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties
pastatų savininkų bendrija
(vardas, pavardė)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Kauno rajono skyrius

Patikrino:

SUDERINTA:

(Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data)

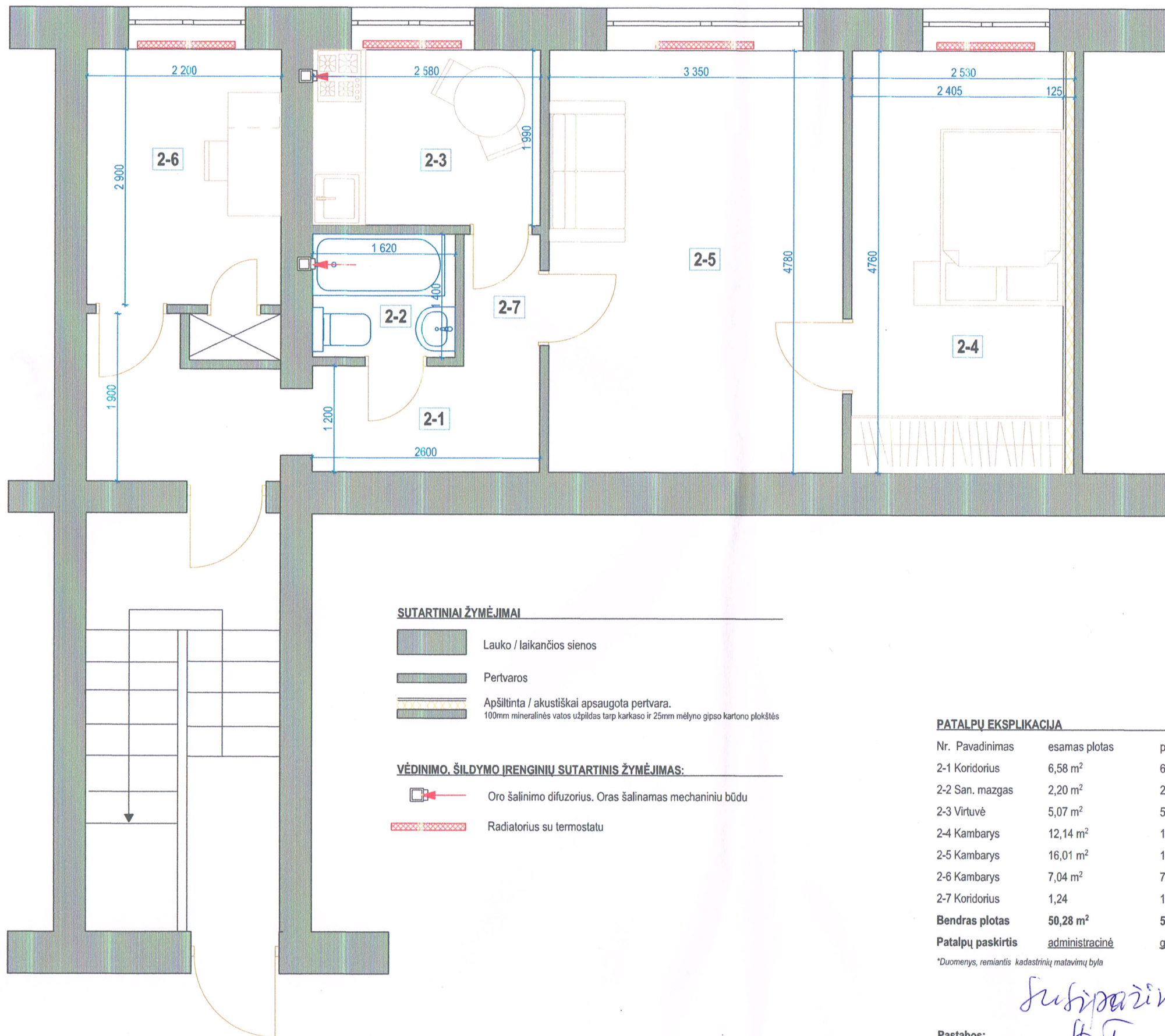
A. V.

GEOMETRA

UAB "GEOMETRA" Matininkės kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1944

Parcigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkė			2017-09-14
Asistentė			2017-09-14

STATYTOJAS	A.T.		
OBJEKTAS	Administracinės paskirties patalpų adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos Ilk., Vilniaus g. 1-2, Unik. Nr. 5296-3011-6011:0043 keitimas į gyvenamąją atliekant paprastojo remonto darbus projekciniai pasiūlymai		
BRĖŽINYS	Sklypo schema M 1:4,67, 1:500		
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
PROJEKTUOJAS	314 info@314architektai.lt tel: +370 620 98537		
Architektas	Vainius Šalomska at. nr. A1808		
Architektas			
DATA	2022-02-08	B-1	
OBJEKTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
A108-PP			
Brėžinys su pateikta informacija yra Projektuotojo autorinis darbas. Statytojas be Projektuotojo sutikimo Projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas Projektas.			



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Lauko / laikančios sienos
	Pertvaros
	Apšiltinta / akustiškai apsaugota pertvara. 100mm mineralinės vatos užpildas tarp karkaso ir 25mm mėlyno gipso kartono plokštės

VĖDINIMO, ŠILDYMO ĮRENGINIŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

	Oro šalinimo difuzorius. Oras šalinamas mechaniniu būdu
	Radiatorius su termostatu

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	esamas plotas	plotas atlikus remonto darbus
2-1	Koridorius	6,58 m ²	6,58 m ²
2-2	San. mazgas	2,20 m ²	2,20 m ²
2-3	Virtuvė	5,07 m ²	5,07 m ²
2-4	Kambarys	12,14 m ²	12,14 m ²
2-5	Kambarys	16,01 m ²	16,01 m ²
2-6	Kambarys	7,04 m ²	7,04 m ²
2-7	Koridorius	1,24	1,24
Bendras plotas		50,28 m ²	50,28 m ²
Patalpų paskirtis		administracinė	gyvenamoji

*Duomenys, remiantis kadastrinių matavimų byla

Pastabos:

- Visi matmenys pažymėti milimetrais, jeigu nenurodyta kitaip.
- Matmenis tikslinti vietoje, prieš pradedant statybos darbus ir užsakant gaminius.
- Pastebėjus matmenų neatitikimus būtina pranešti projekto vadovui.

STATYTOJAS	A.T.		
OBJEKTAS	Administracinės paskirties patalpų adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos Ilk., Vilniaus g. 1-2, Unik. Nr. 5296-3011-6011:0043 keitimas į gyvenamąją atliekant paprastojo remonto darbus projektiniai pasiūlymai		
BRĖŽINYS	Buto patalpų planas M 1:50		
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
PROJEKTUOTOJAS	314 info@314architektai.lt tel: +370 620 98537		
Architektas	Vainius Šalomskas at. nr. A1808		
Architektas			
DATA	2022-02-08	B-2	
OBJEKTO ŽYMUO	A108-PP	LAPAS	LAPŲ
Brėžinys su pateikta informacija yra Projektuotojo autorinis darbas. Statytojas be Projektuotojo sutikimo Projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas Projektas.			