

UAB "GEOPAGRINDAS"
Savanorių pr.235-4,
Kaunas,
Tel. 8-68772070

Projekto pavadinimas:

PATALPŲ, ESANČIŲ ADRESU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN.,
DOMEIKAVOS K., NERIES G. 16., PASKIRTIES KEITIMO IR PADALINIMO Į
ATSKIRUS TURTINIUS VIENETUS PROJEKTAS

Statybos rūšis:

PAPRASTASIS REMONTAS

Statybos vieta: :

KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., DOMEIKAVOS K., NERIES G. 16., SKL.
KAD. NR. 5217/0012:1630

Statinio kategorija:

NEYPATINGAS STATINYS

Etapas:

TECHNINIS PROJEKTAS

Projekto numeris:

20221206-TP-BD

Dalis:

BENDROJI DALIS

Tomas:

I

Laida:

0

Užsakovas:

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ JM.K.111100622

Rengimo metai:

2022

UAB „GEOPAGRINDAS“

P D V (A 1 7 1 0) JUSTINA PLISKAUSKIENĖ
P V (A 1 7 1 0) JUSTINA PLISKAUSKIENĖ
DIREKTORIUS GAILINTAS RAUDONIUS

2022 M.

**Patalpy, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16.,
paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetus projektas**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

TURINYS:

1. Bendrieji duomenys. Techninio projekto (TP) sudėties sąvadas.
2. Privalomųjų projekto rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas.
3. Bendras aiškinamasis raštas.
4. Bendrieji statinio rodikliai.
5. Brėžiniai.

TP SUDĖTIES SĄVADAS

1.1 TP DALYS

Eil. Nr.	Projekto dalies pavadinimas pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	Proj. Dalies žymėjimas
1.	Bendroji dalis (bendrieji duomenys, techniniai ekonominiai rodikliai, projektavimo dokumentai)	BD
2.	Architektūros dalis	SA

ATESTA TO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB„GEOPAGRIND AS“				<u>Patalpy, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16.,paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetus projektas</u>			
A1710	PV	J. PLISKAUSKIENĖ		2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			LAIDA
A1710	PDV	J. PLISKAUSKIENĖ		2022				0
ETAPAS TP	STATYTOJAS <u>Kauno rajono savivaldybė i.k.111100622</u>				ŽYMUO 20221206-TP-BD.SA		LAPAS 1	LAPŲ 8

2. PRIVALOMUJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ
NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP,
SARAŠAS

2.1. PRIVALOMUJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ SARAŠAS

1. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
2. Teritorijų planavimo dokumentai.

2.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS
PARENGTAS TP SARAŠAS

2.2.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2001 11 08, Nr. IX-583.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996 05 28, Nr. 1-1352.
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. IX-1004.

2.2.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
4. 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
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
6. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
7. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai

2.2.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS TECHNINIAI IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
4. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
5. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo

Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetų projektas Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426) 20221206-TP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0

6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
8. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
9. STR 2.05.13:2004: „Statinių konstrukcijos. Grindys“
10. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
11. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
12. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
13. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų, geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

3.1.2. **Statybos pavadinimas.** Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetus projektas

3.1.3. **Statybos geografinė vieta.** Paprastojo remono būdu remontuojamas butas yra adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16.. Žemės sklypo kad. Nr. 5217/0012:1630 Domeikavos k.v.

3.1.4. **Esama sklypo situacija.** Sklypas suformuotas, daugiabutis gyvenamasis namas stovi valstybinėje žemėje.

3.1.5. **Statytojas (užsakovas).** Projekto užsakovas yra KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100622

3.1.6. **Projektuotojas.** Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426).

3.1.7. **Projekto vadovas** - Justina Pliskauskienė (kvalifikacijos atestatas Nr.A1710,);

3.1.8. **Projekto rengimo pagrindas.**

– Statytojo pageidavimai - Projektavimo užduotis;

STATYBOS FINANSAVIMO ŠALTINIAI: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.

1.1. PROJEKTAVIMO ETAPAI (STADIJOS): Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu, rengiamas techninis projektas.

1.2. STATYBOS RŪŠIS: Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, p.9, paprastasis remontas.

1.3. STATYBOS PASKIRTIS: Statinio paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)

1.4. STATINIŲ GYVAVIMO TRUKMĖ: 100 metų.

1.5. STATINIŲ KATEGORIJA: Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijai.

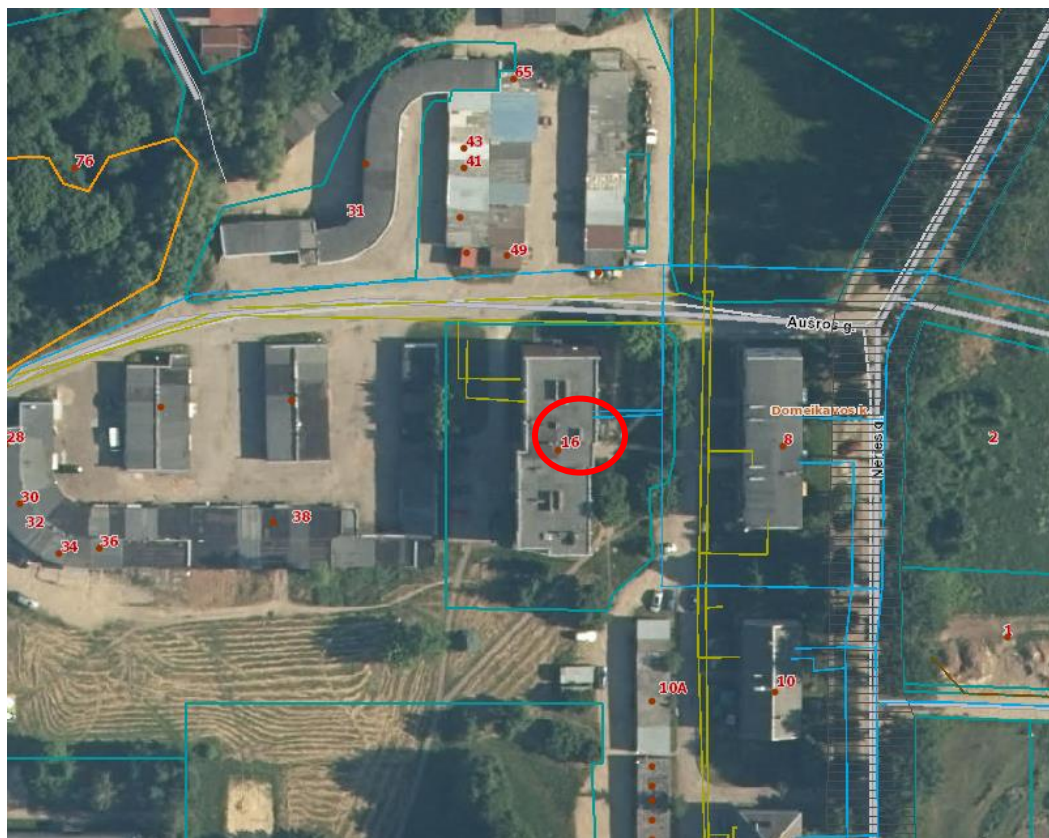
2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetus projektas	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0

Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426)

20221206-TP-BD-AR

Projektas rengiamas adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g.16.Sklypas, kuriame yra remontuojamas pastatas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus pastatas stovi valstybinėje žemėje. Žemės sklypo plotas-0.2491 ha.



3. TRUMPAS STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS:

3.1. PASTATŲ ARCHITEKTŪRA (AUKŠTINGUMAS, TŪRIS, FASADŲ SPRENDINIAI).

Paprastuoju būdu remontuojamos esamos patalpos kitos paskirties, keičiamos į gyvenamosios (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) pastate, kuris yra neypatingos svarbos. Remontuojamų patalpų paskirtis keičiama į gyvenamosios (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) yra pirmame namo aukšte. Jokie darbai neatliekami, keičiama tik paskirtis bei atidalinamos patalpos.

Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetus projektas Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426)	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0

20221206-TP-BD-AR

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
KADASTRO OBJEKTAS NR.1		
PASKIRTIS - GYVENAMOJI (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ-DAUGIABUČIAI PASTATAI)		
1-1	KORIDORIUS	1.85
1-2	KAMBARYS	17.29
1-3	KAMBARYS	11.95
1-4	SANMAZGAS	2.53
BENDRAS PLOTAS:		33.62
KADASTRO OBJEKTAS NR.2		
PASKIRTIS - GYVENAMOJI (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ-DAUGIABUČIAI PASTATAI)		
2-1	KORIDORIUS	1.85
2-2	KAMBARYS	17.29
2-3	KAMBARYS	11.95
2-4	SANMAZGAS	2.53
BENDRAS PLOTAS:		33.62
BENDRO NAUDOJIMO PATALPA		
PASKIRTIS - GYVENAMOJI (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ-DAUGIABUČIAI PASTATAI)		
B-1	KORIDORIUS	9.45
BENDRAS PLOTAS:		9.45
KADASTRO OBJEKTAS NR.3(LIEKA KITA PASKIRTIS)		
3-1	VIENAS TURPINIS VIENETAS	242.60
BENDRAS PLOTAS:		242.60

	<i>Rodikliai iki projekto</i>	<i>Rodikliai po projekto</i>
<i>Plotas</i>	2395.53 kv. m	2395.53 kv. m
<i>Tūris (pastato)</i>	9651.00 m ³	9651.00 m ³

3.2 PASKIRTIES KEITIMAS, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ

Pastato (unik.Nr. 5297-9029-9011) dalies patalpų paskirtis keičiama iš buvusios kitos paskirties į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai). Keičiant pastato paskirtį ir formuojant naujus turtinius vienetus pastate statybos darbai neatliekami.

3.3 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetus projektas Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426) 20221206-TP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0

Automobilių parkavimas reglamentuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai”.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.4	Gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) pastatai	0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą

Automobilių parkavimo vietų skaičius numatomos sklypo viduje, kieme.

3.4 PATALPŲ APŠVIETIMAS

Apšvietimas patalpose pagal Lietuvos higienos normą HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai”. Norminis natūralus apšvietimas užtikrinamas per langus. Papildomas dirbtinis apšvietimas – esamas, poreikiai nekinta.

Patalpų vidaus elektros intaliacija nepertvarkoma.

3.5. MIKROKLIMATAS

Patalpose mikroklimatas (oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis) atitiks teisės akto HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas” 7-uoju punktu nustatytus reikalavimus.

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrai atitiks normuojamas mikroklimato patametrų ribines vertes, kurios nurodytos lentelėje:

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

3.6. VĖDINIMAS, VĖSINIMAS.

Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetų projektas Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426) 20221206-TP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0

Projektuojamose patalpose įrengta natūrali ventiliacija per virtuvėje, sanmazguose įrengtus natūralios traukos kanalus.

3.7 TRIUKŠMAS

Patalpose (butuose) nebus neleistiną triukšmą skleidžiančių įrenginių. Pastato esamos atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę C garso izoliaciją. Leidžiami triukšmo ribiniai dyžiai aprašyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

4. PASTATO APDAILA, LANGAI - DURYS

4.1. Vidaus apdaila

Vidaus darbai neatliekami.

5. PASTATO VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI:

Vandentiekis.Kanalizacija.

Tiekiamas vanduo turi atitikti HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugumo ir kokybės reikalavimai”. Vanduo-komunalinis vandentiekis. Nuotekų šalinimas-komunalinis. Pastate nuotekų ir vandentiekio sistema esama.

Šildymas.

Patalpose neatliekami statybos darbai, po pastato paskirties pakeitimo šiluminiai rodikliai nekinta. Pastate įrengta vietinė šildymo sistema. Šiluminės aplinkos režimas atitiks HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimato” reikalavimus. Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrai atitiks normuojamas mikroklimato parametrų ribines vertes, kurios nurodytos lentelėje:

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

Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetų projektas Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426) 20221206-TP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0

6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS:

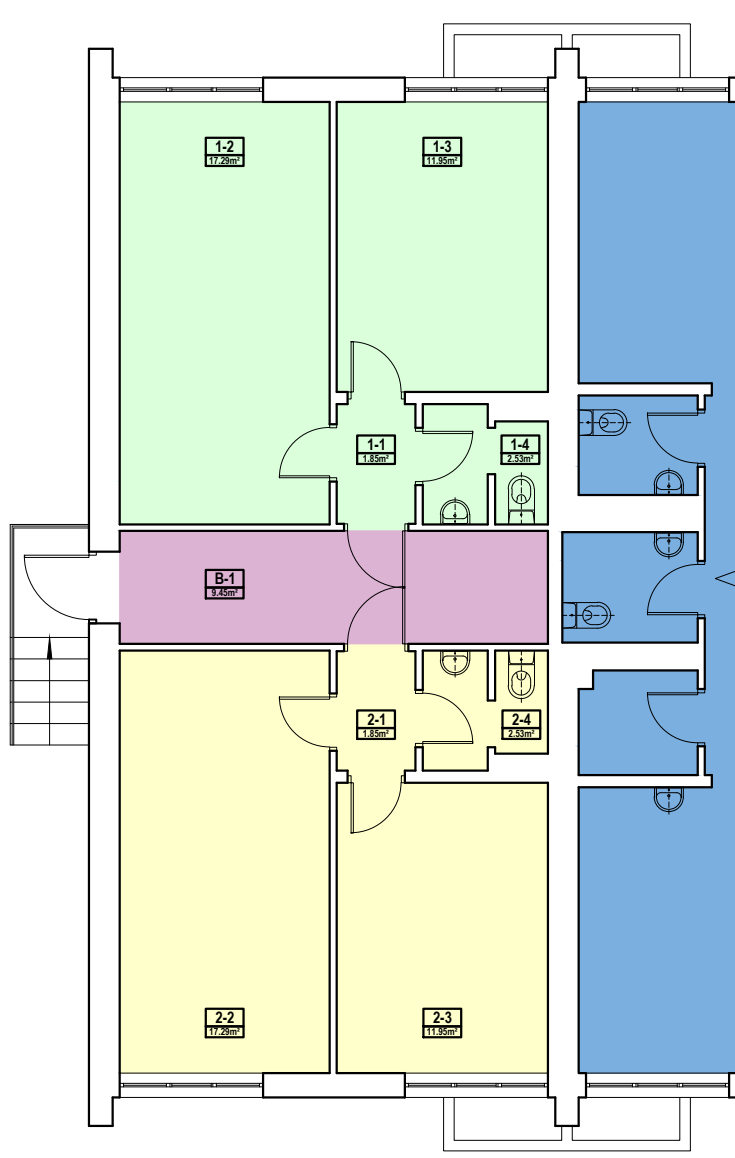
Papildomos įtakos kaimyniniams sklypams ar gyventojams bei teritorijoms atliekamo remonto metu neatsiras.

7. Fotofiksacijos

(Išorės darbai neatliekami, fasadas liek esamas).

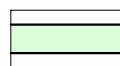


Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turtinius vienetus projektas Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Geopagrindas“ (į.k. 304405426) 20221206-TP-BD-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	8	0

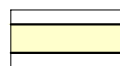


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
KADASTRO OBJEKTAS NR.1		
PASKIRTIS - GYVENAMOJI (IV.SOC.GRUPŲ)		
1-1	KORIDORIUS	1.85
1-2	KAMBARYS	17.29
1-3	KAMBARYS	11.95
1-4	SANMAZGAS	2.53
BENDRAS PLOTAS:		33.62
KADASTRO OBJEKTAS NR.2		
PASKIRTIS - GYVENAMOJI(IV.SOC.GRUPŲ)		
2-1	KORIDORIUS	1.85
2-2	KAMBARYS	17.29
2-3	KAMBARYS	11.95
2-4	SANMAZGAS	2.53
BENDRAS PLOTAS:		33.62
BENDRO NAUDOJIMO PATALPA		
PASKIRTIS - GYVENAMOJI(IV.SOC.GRUPŲ-BENDRO NAUDOJIMO)		
B-1	KORIDORIUS	9.45
BENDRAS PLOTAS:		9.45
KADASTRO OBJEKTAS NR.3(LIEKA ADMINISTRACINĖ-PASLAUGŲ PASKIRTIS)		
3-1	VIENAS TURINIS VIENETAS	242.60
BENDRAS PLOTAS:		242.60

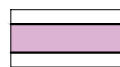
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



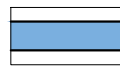
KADASTRO OBJEKTAS NR.1



KADASTRO OBJEKTAS NR.2



BENDRO NAUDOJIMO PATALPA



KADASTRO OBJEKTAS NR.3, PATALPŲ PASKIRTIS NEKEIČIAMA

0	2022	Statybai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atestato Nr.	UAB „GEOPAGRINDAS“ įm.k. 304405426		Projekto pavadinimas: Patalpų, esančių adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 16., paskirties keitimo ir padalinimo į atskirus turinius vienetus projektas				
A1710	PV	JUSTINA PLISKAUSKIENĖ			Brėžinio pavadinimas:	Laida	
					PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	0	
Kalb.trump.	Statytojas:		20221206-TP-SA-01			Lapas	Lapų
LT	<u>Kauno rajono savivaldybė į.k.111100622</u>					1	1

BRĖŽINIO KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE PROJEKTAVIMO ĮMONĖS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS