


PROJEKTAS	Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/ pastato, Dariaus ir Girėno g. Sedos m., 6-2, Mažeikių raj., buto patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirties patalpas, projektas		
PATALPOS PASKIRTIS	ESAMA		NUMATOMA
	Gyvenamoji /butų/		Prekybos
STATINYS, KURIAME YRA PATALPA	Gyvenamas namas un.nr. 6196-0004-8018 Buto, kuriame keičiama paskirtis un. nr. 6196-0004-8044		
STATINIO VIETA	Mažeikių raj., Sedos sen., Dariaus ir Girėno g. 6-2		
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis		
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai		
STATYTOJAS	A.V.K., J. K.		
STADIJA	PPK	Pastato paskirties keitimas	
LAIDA	0		
TOMAS	I		
DALIS	PP		
PROJEKTO NR.	P.P-28-22-PPK		
	PV	PDV	
Projekto vadovas	A 2034	A 2034	Giedrė Krištaponytė
Projektavo			Irena Krištaponienė 
2023 Mažeikiai			

**Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/, Dariaus ir Girėno g. Sedos m., 6-2, Mažeikių raj., buto patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirties patalpas, projektas**

**STATINIO BENDRIEJI RODIKLIAI**

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kitaforma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

TVIRTINU

STR 1.04.04:20

17

„Statinio projektavimo projekto ekspertizė“

Spriedas

Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1 Sklypo plotas Nuomojama sklypo dalis	0.1316 ha 0.0122 ha	-	
2 Sklypoužstatymo intensyvumas	%	-	
3 Sklypoužstatymo tankis	%	-	
<b>II. PASTATAI</b>			
1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aparnaujamų žmonių skaičius, kt. rodikliai)		BUTO	NAMO
2 Patalpų bendras plotas*	m <sup>2</sup>	48.62	613.19
3 Patalpų naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	48.62	613.19
4 Patalpų tūris*	m <sup>3</sup>	27	1888
5 Aukštų skaičius*	vnt.	3	3
6 Pastato aukštis* nuo žemės paviršiaus	m	nesikeičia	nesikeičia
7 Butų skaičius (gyvenamajame name) šū	vnt.	12	12
7.1. I kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarų	vnt.	-	
8 Energijos naudingumo klasė			nesikeičia
9 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		≥C	nesikeičia
10 Statinio atsparumo gniaulų laipsnis		I	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai			

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys:


Projekto pavadinimas:	Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/, Dariaus ir Girėno g. Sedos m., 6-2, Mažeikių raj., buto patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirties patalpas, projektas		
Stadija:	Gyvenamųjų patalpų paskirties keitimo projektas		
Pastato, kuriame yra patalpa, paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):	Gyvenamieji Neypatingas		
Patalpos unikalus Nr.	6196-0004-8044		
Patalpos plotas	Buto bendrasis plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinis plotas viso pastato (m <sup>2</sup> )	Pagalbinis plotas (m <sup>2</sup> )
	48.62	613.19	13.89
Patalpos paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ III. Negyvenamieji pastatai):	Esama		Numatoma
	<i>Gyvenamoji</i>		<i>Prekybos</i>
Statinio kategorija:	Neypatingasis		
Statybos rūšis:	Paskirties keitimas.		
Adresas:	Dariaus ir Girėno g. 6- 2, Seda, Mažeikių raj.,		

### 2. Projekto rengimo pagrindas:

- Statytojo pateikta projektavimo užduotis;

NT nuosavybės dokumentai;

NT kadastro duomenų byla

0	2021	Statybą leidžiančiam dokumentui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo pavadinimas (priežastis), (jei taikoma)		
Atestato Nr.	<b>PASTATŲ PROJEKTAVIMAS</b>		Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/, Dariaus ir Girėno g. Sedos m., 6-2, Mažeikių raj., buto patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirties patalpas, projektas	
2034	PV	G.Krištaponytė	2022	Bendrasis aiškinamasis raštas
				Laida 0
Kalbos trump.	Projektavo	I.Krištaponienė		Lapas Lapų
LT	STATYTOJAS: A. V.K. J. K.		P.P.-28-22-PPK	1 1

## **Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/, Dariaus ir Girėno g. Sedos m., 6-2, Mažeikių raj., buto patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirties patalpas, projektas**

### **4. Trumpa esamos pastato būklės analizė**

Pastatas, kuriame bus remontuojamos patalpos bei keičiama jų paskirtis yra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Pastatas pastatytas 1960 metais. Bendra statinio techninė būklė tenkina STR 2.01.01(1):2005 "Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas" ir STR 2.01.01(4):2008 "Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga" reikalavimus. Pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos yra išsilaikę gerai. Nėra deformacijų, plyšimų ar sėdimo požymių. Esamos patalpos nebeatitinka savininkų naudojimo paskirties reikalavimų, todėl rengiamas projektas, pakeisti esamas gyvenamos paskirties patalpas į prekybos paskirties patalpas, atliekant paprastąjį remontą.

**1.2. Pastato architektūriniai, planiniai sprendimai.** Esamose gyvenamose patalpose bus įrengiama gėlių parduotuvė. Įrengiamas pandusas iš metalo konstrukcijos.

**1.3. Vidinės sienų konstrukcijos :** esamos

**1.4. Išorės sienos, mūro elementai:** Pagal anksčiau paruoštą projektą, pagrindiniame fasade langai buvo keičiami į iki nulinės altitudės stiklo paketus, kur viename iš jų bus įrengiamos durys į prekybinę patalpą.

**1.5. Perdanginės, denginys:** esamos gelžbetoninės plokštės

**1.6. Grindys (vidaus patalpus):** esamos, pagal poreikį atnaujinamos. WC grindų danga turi būti neslidi, sienų apdaila glazūruotų plytelių, šviesių tonų.

Patalpos natūraliai apšviečiamos per langus sienose taip pat naudojamas dirbtinis apšvietimas.

### **DRĖGMĖS IR TEMPERATŪROS REŽIMAS**

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus

### **TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA**

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

Langai su stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės; Išorinės durys – sustiprintos konstrukcijos;

Patikimi durų užraktai;

Pastate rekomenduojame įsirengti apsauginę signalizaciją

### **5. Trumpas sprendinių aprašymas**

Numatoma pakeisti patalpus, un. Nr. 6196-0004-8044, paskirtį iš gyvenamosios paskirties į prekybos. Patalpose numatoma įrengti gėlių parduotuvę. Pagal anksčiau parengtą paprastojo remonto projektą yra išardyta 12 cm storio plytų mūro sienutė, ir apjungti dviejų kambarių plotai, kur bus įrengiama prekybos salė. Mediniai langai esantys pagrindiniame fasade /iš Dariaus ir Girėno gatvės pusės/ pakeisti stiklo paketais, kurie įmontuoti vietoje esamų langų, jų plotis nesikeitė, tik buvo didinami iki nulinės pastato altitudės, viename iš jų įrengiamas įėjimas į prekybines patalpas. Patalpose išliks esamas WC ir esama virtuvės patalpa.

### **6. Sprendiniai žmonių su negalia (ŽN) poreikiams**

Pagal STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas" STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ Prie pagrindinio įėjimo į parduotuvę numatomas nuo 6% iki 8.36%, 3.5 m. ilgio ir 1.2 m pločio pandusas neigaliesiems.

### **BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI**

Statytojas (užsakovas) pasirenka statybos rangovą.

Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas (STR 1.06.01:2016). Statybos darbai atliekami pagal statytojo užsakymu parengtą techninio darbo projekto dokumentaciją.

Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.

Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.

Medžiagų kokybės reikalavimai:

Prieš atvežant medžiagas ir įrengimus į statybą, techninei priežiūrai turi būti pateikiami konkrečių medžiagų dokumentai, techniniai liudijimai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų kokybę ir technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus.

**7. Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/, Dariausir Girėno g. Sedos m., 6-2, Mažeikių raj., buto patalpų paskirties keitimo į prekybos paskirties patalpas, projektas**

**INŽINERINIAI TINKLAI**

Pastate yra suprojektuoti visi inžineriniai tinklai, užtikrinantys higienišką, kokybišką darbinę aplinką. Yra galimybė statinio eksploatacijai naudoti: elektros tinklų įvadas iš AB „ESO“, vandentiekis, šildymas, fekalinė kanalizacija centralizuota iš miesto tinklų.

**HIGIENA, SVEIKATOS IR APLINKOS APSAUGA.**

**Vidaus aplinkos reikalavimai.**

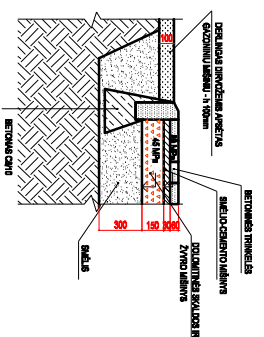
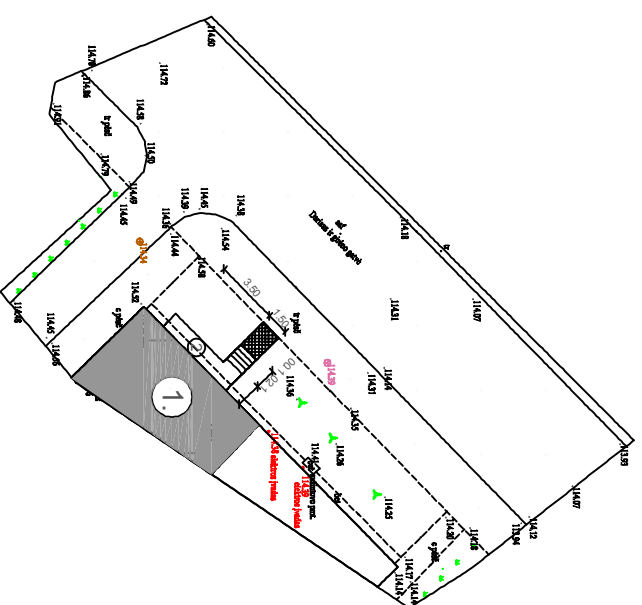
**A. Reikalavimai statiniui ir jo dalims.**

- numatyta oro apykaita, įvertinus klimatinės ir vėdinimo sąlygas; -

Parengė I.Krištaponienė



# Genplanas M 1 100



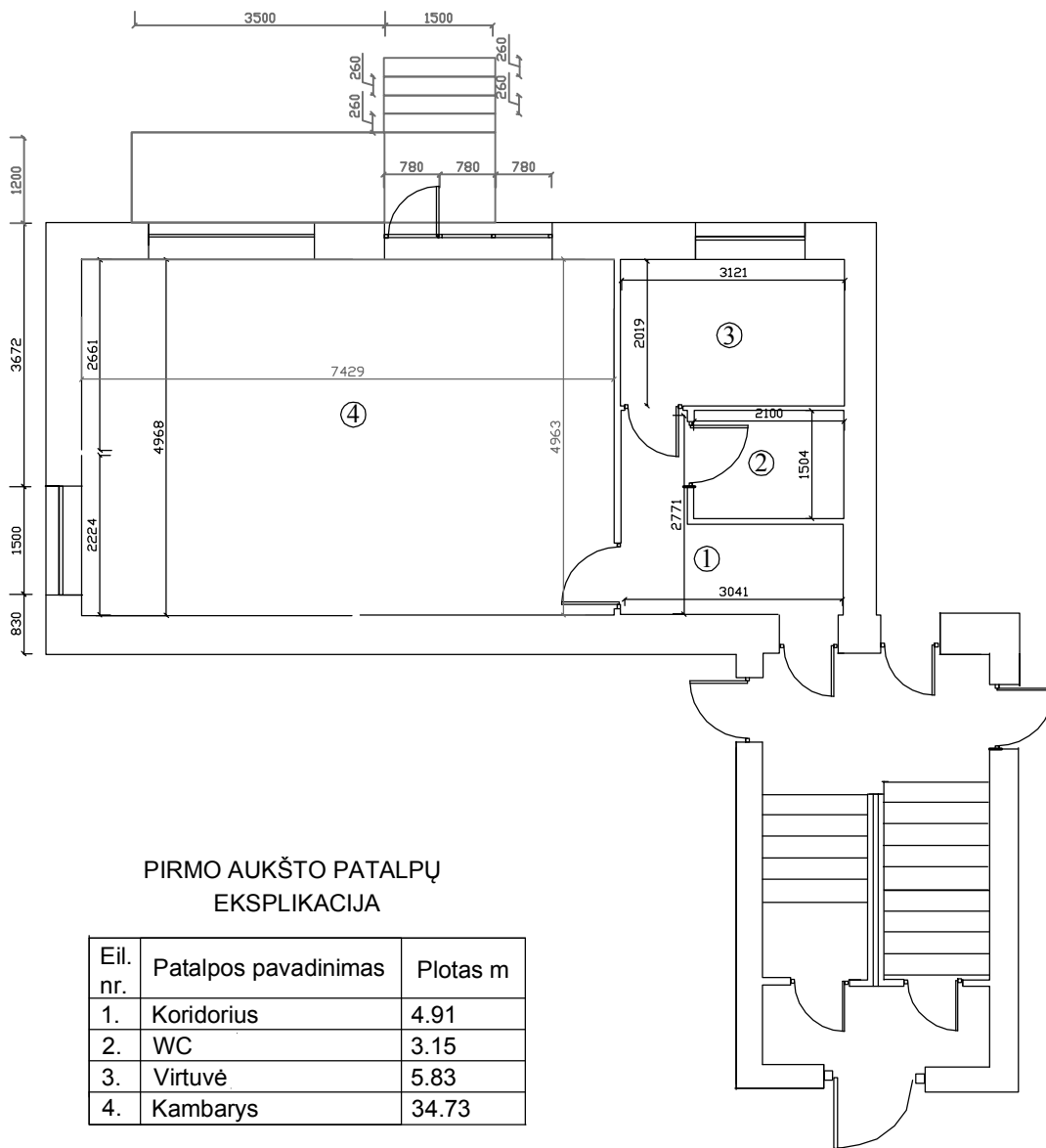
PAGRINDINIAI TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. Sklypo plotas / po pastatu/	0.1316 ha
2. Nuomojama sklypo dalis	0.0122 ha
3. Patalpų bendrasis plotas	48.62 m <sup>2</sup>
4. Patalpų naudingas plotas	48.62 m <sup>2</sup>
5. Patalpų gyvenamas plotas	34.73 m <sup>2</sup>
Patalpų tūris	27 m <sup>3</sup>

EKSPLIKACIJA	
1.	Esamas gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų pastatas
2.	Projektuojami laiptai su pandusų į prekybos patalpas
3.	150 cm. pločio šaligatvis iš betoninių trinkelių

**Pastaba**  
Matmenis tikslinti vietoje

Pastatų projektavimas			
Atestato Nr.		A 2034	
P.V.	G. Krištaponytė	22 05	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS 1 : 500
P.D.V.	G. Krištaponytė		
Projektavo	I. Krištaponienė	22 05	
Formatas	Mastelis	Užsakovas A. V. K., J. K.	
A-3	1 : 500	TP	Lapas 1
			Lapų 0

Objektas - Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/ pastato Mažeikių raj. sav., Seda, Dariaus ir Girėno g. 6-2 patalpų paskirties keitimo projektas



**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ  
EKSPLIKACIJA**

Eil. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m
1.	Koridorius	4.91
2.	WC	3.15
3.	Virtuvė	5.83
4.	Kambarys	34.73

**TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI**

Dariaus ir Girėno g. 6-2, Seda, Mažeikių raj.sav.,

Eil. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m
1.	Bendrasis plotas	48.62
2.	Naudingas plotas	48.62
3.	Prekybinis plotas	34.73
3.	Pagalbinis plotas	13.89
4.	Statybinis tūris	27

**TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI**

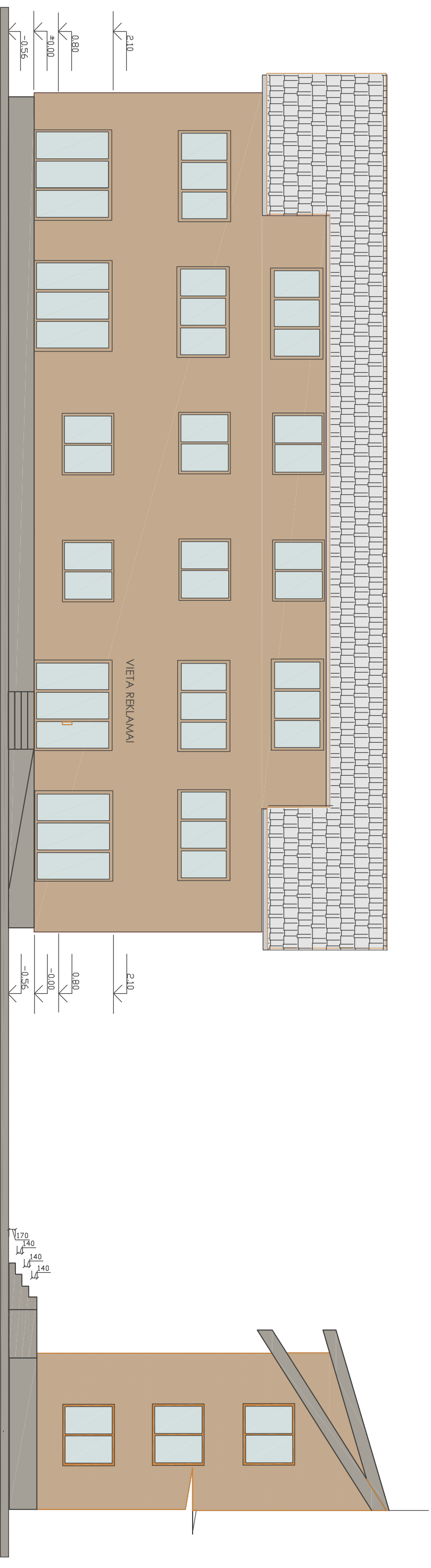
Dariaus ir Girėno g. 6, Seda, Mažeikių raj.sav.,

Eil. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m
1.	Bendrasis plotas	613.19
2.	Pagrindinis plotas	613.19
3.	Statybinis tūris	1888

Atestato Nr.	<b>PASTATŲ PROJEKTAVIMAS</b> INDV. VEIKLOS PAŽYMA 033882			Objektas: Gyvenamosios paskirties /trijų ir daugiau butų/ pastato , Dariaus ir Girėno g. 6-2, Seda, Mažeikių raj.sav., buto patalpų paskirties keitimo projektas.
A2034	PV	G.Krištaponytė	22.05	<b>PIRMO AUKŠTO PLANAS</b>
A2034	PV	G.Krištaponytė	22.05	
	projektavo	I.Krištaponienė	22.05	
Užsakovas: A.ŠMIDT VITKAITIS K.ŠTALGAS, J.ŠTALGAS, K.ŠTALGAS				LAIDA
				LAPAS
				2
				LAPŲ
				2

# PAGRINDINIS FASADAS (1:100)

# ŠONINIS FASADAS (1:100)



Atestato Nr.	PASTATŲ PROJEKTAVIMAI NDV. V.				Projekto: Gyvenamosios paskirties / trijų ir daugiau butų / pastato, Daržaus ir Girėno g. 6-2, Seda, Mažeikių raj. sav., buto patalpų paskirties keitimo projektas.	
A 2034	PV	G. Krištaponytė		22.05		
A 2034	PDV	G. Krištaponytė		22.05		
	projektavo	I. Krištaponienė		22.05		
PAGRINDINIS IR ŠONINIS FASADAS					LAIK 0	
Užsakovas: A	Ė	VIELI	Į	K	J	K
					LAPAS	LAPŲ
					2	3