

Statytojas/
Užsakovas

UAB "JLMM"

Statinio
projekto
pavadinimas

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PASLAUGŲ PATALPOS SEDULINOS AL. 6-51,
VISAGINO M., PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ
PROJEKTAS**

Statinio
kategorija

YPATINGASIS STATINYS

Projekto Nr.

AJ-2021/08-PP

Projektavimo
stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statybos
adresas

SEDULINOS AL. 6-51, VISAGINO M.

Statinio
projekto dalis

Byla (knyga)

I

Bylos laida

0

Bylos
išleidimo data

2020-05

Įmonė

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato
Nr.

Parašas

Projekto vadovas

ANDRIUS JURĖNAS

32853



**NUOLATINIO
LIETUVOS
GYVENATOJO
INDIVIDUALIOS
VEIKLOS PAŽYMA
NR. 018907**

El. paštas: andrius.jurenas@gmail.com, Tel. + 370 614 51662

KUPIŠKIS

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
-------------	---------------	--------

Gyvenamasis namas (gyvenamoji (3 ir daugiau butų)

Unikalus pastato Nr. 3098-1001-2016

Bendras plotas* m² 4720,07

Tūris m³ 20412

Aukštų skaičius vnt. 5

Pavadinimas	Esama situacija	Po projekto atlikus paprastojo remonto darbus
-------------	-----------------	---

Remontuojamos patalpos pavadinimas: Skalbykla Parduotuvė


Unikalus patalpos numeris: 4400-2135-9988:2566 4400-2135-9988:2566

Aukštas 1 1

Pagrindinė patalpos naudojimo paskirtis: Paslaugų Prekybos

Bendrasis patalpos plotas*, m²: 37,73 28,30

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
PV	Andrius Jurėnas	32853		2021-05

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS REMIANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

LR Statybos įstatymas;	
LR Triukšmo valdymo įstatymas;	
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 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas 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	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo;
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys;
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas;
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai;
STR 2.06.04:2011	Gatvės. Bendrieji reikalavimai;
STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;
HN 69:2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai;
	Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašas;
	Statytojo paraiška.

ATESTATŲ Nr.	Nuolatinio Lietuvos gyventojo individualios veiklos vykdymo pažymos Nr. 018907			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PASLAUGŲ PATALPOS SEDULINOS AL. 6-51, VISAGINO M., PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PATALPĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
32853	PV	A.JURĖNAS	2021-05	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida
32853	Projektavo	A.JURĖNAS	2021-05				0
PP	STATYTOJAS UAB „JLMM“			AJ-2021/08-PKP-AR			LAPAS 1
							LAPŲ 4

2. ESAMA SITUACIJA

Esamas pastatas Sedulinos al. 6, Visagino m. yra gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) pagrindinės naudojimo paskirties. Pastate yra iš viso 49 gyvenamosios paskirties ir 10 negyvenamosios paskirties patalpų. Pirmame aukšte yra paslaugų paskirties patalpa (4400-2135-9988:2566), kurios keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis į prekybos. Pakeitus patalpos pagrindinę naudojimo paskirtį, prekybos patalpoje bus vykdoma optikos prekių pardavimo paslauga. Į parduotuvę patekti galima bus jau seniau įrengtu atskiru įėjimu iš lauko. Keičiant patalpos naudojimo paskirtį statybos darbai nevykdomi.

3. KONSTRUKCINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

Atliekant patalpos paskirties keitimą, pastato atsparumas bus nepakitęs, nes jokie statybos darbai nevykdomi.

4. TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Išorės durys sustiprintos konstrukcijos ir patikimi durų užraktai;
- Apsauginė ir gaisrinė patalpos signalizacija.

5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO, VIBRACIJOS, CHEMINIŲ TERŠALŲ IR NEJONIZUOJAČIOS SPINDULIUOTĖS

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Kitų neigiamų poveikių taip pat nebus. Triukšmo ribiniai dydžiai pastato patalpose atitiks HN 33:2011 reikalavimus.

6. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS

Pastate ir tuo pačiu patalpoje esantys vandentiekio ir nuotekų tinklai yra prijungti prie centralizuotų Visagino miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų.

7. SANITARINIAI – HIGIENINIAI REIKALAVIMAI

Projektuojamų patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją. Langai yra įrengti su stiklo paketais, luboms naudojamos garsą slopinančios medžiagos (dangos) užtikrins leidžiamą triukšmo lygį projektuojamo namo patalpose: ekvivalentinis garso lygis/maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 6.00 val. iki 18.00 val. (45/55), nuo 18.00 val. iki 22.00 val. (40/50) ir nuo 22.00 val. iki 6.00 val. (35/45). Teritorijoje atitinkamai: 65/70, 60/65, 55/60 ir atitinka HN 33:2011 reikalavimus. Projektuojama garso klasė (akustinio komforto klasė) ne mažesnė, kaip C, vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Patalpų temperatūrų ribinės vertės šiltajam ir šaltajam metų laikui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 1 lentelės reikalavimus.

1. Lentelė. 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

1 lentelėje lankytojams skirtų visuomeninių patalpų šaltuoju metų laikotarpiu nustatytos oro temperatūros ribinės vertės netaikomos visuomeninėms pastatų patalpoms, kuriose lankytojai būna apsirengę lauko drabužiais. Šiose patalpose oro temperatūra turi būti 14–16 °C.

Siekiant užtikrinti mikroklimato parametrų palaikymą, esamas patalpų vidaus apšildymas yra centralizuotas radiatorinis.

Apšvietimas patalpose numatytas dirbtinis – mišrus, todėl projektinės apšvietos vertės turi atitikti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedo reikalavimus.

8. ELEKTROTECHNINĖ DALIS

Vidaus elektrotechninė dalis rengiama atskiru projektu. Rengiant apšvietimo projektą vadovautis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedo reikalavimais.

9. APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Statybos metu statybinės atliekos tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka.



REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-02-06 09:33:06

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1409542**
 Registro tipas: **Patalpos/butai**
 Sudarymo data: **2011-02-07**
 Adresas: **Visaginas, Sedulinos al. 6-51**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Negyvenamoji patalpa - Skalbykla**
 Unikalus daikto numeris: **4400-2135-9988:2566**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų**
 Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: **3098-1001-2016, 1A5p**
 Statybos pabaigos metai: **1981**
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 3098-1001-2016:0050**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Aukštas: **1**
 Rūšys: **Nėra**
 Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Viryklė: **Nėra**
 Bendras plotas: **37.73 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **26.71 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **22359 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **24 %**
 Atkuriamoji vertė: **16972 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **7360 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-10-16**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-08-01**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **UAB "JLMM", a.k. 302839281**
 Daiktas: **patalpa Nr. 4400-2135-9988:2566, aprašyta p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2019-10-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3557**
 Įrašas galioja: **Nuo 2019-10-29**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai: įrašų nėra****8. Žymos: įrašų nėra****9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra****10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
 Daiktas: **patalpa Nr. 4400-2135-9988:2566, aprašyta p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2011-08-01 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2012-02-29 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. NSU-260**
 Įrašas galioja: **Nuo 2012-03-08**

10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Valstybės įmonės Registrų centro Utenos filialas, a.k.

183607488

Daiktas: patalpa Nr. 4400-2135-9988:2566, aprašyta p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2011-08-01 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Licencija Nr. G-734-(623)

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-415

Įrašas galioja: Nuo 2012-03-08

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2020-02-06 09:33:06

Dokumentą atspausdino
Specialistė



DANUTĖ
MARCINKEVIČIENĖ

PRITARIU

Visagino savivaldybės administracijos
direktorius

Virginijus Andrius BUKAUSKAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

2021 m. gegužės 20 d.

STATYTOJAS: UAB „JLMM“, i.k. 302839281

KONTAKTAI: UAB „JLMM“ direktorės įgaliotas projekto vadovas Andrius Jurėnas,
tel. 8 614 51662, el. p. andrius.jurenas@gmail.com

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMUS STATYTI STATINIUS:		
1.	Statinio pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo paslaugų patalpos Sedulinos al. 6-51, Visagino m., paskirties keitimo į prekybos paskirties patalpą projektas
2.	Statybos rūšis	Patalpos paskirties keitimas
3.	Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypas nesuformuotas (valstybinė žemė)
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	-
7.	Naudojimo būdas	-
8.	Nuosavybės teisė	-
9.	Žemės sklypo plotas, ha	-
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
11.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	-
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	-
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	-
PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, STATINIŲ APRAŠYMAS:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	4720,07 kv. m, bendrasis plotas po projekto nesikeis
23.	Projektuojamo pastato tūris	20412 kub. m, tūris po projekto nesikeis
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	5
25.	Projektuojamo pastato aukštis	Nekeičiama
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Nekeičiama
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Nekeičiama
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Nekeičiama
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	-
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	Esama patalpos paskirtis – paslaugų Būsima patalpos paskirtis - prekybos

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:	
31.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies projektavimą.
STATYTOJO PATEIKIAMŲ DOKUMENTŲ IR KITIŲ DUOMENYS:	
32.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
33.	Patalpos kadastrinių matavimų byla
34.	Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų sutikimai
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDETIS:	
35.	Aiškinamasis raštas
36.	Grafinė dalis

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
 UŽDUOTIS KLAIPĖDARAIJA
 TERITORIJŲ PLANAVIMO

Projekto vadovas Andrius Jurėnas

(Statytojo ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, parašas)

DOKUMENTAS

Klaipėdos savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 Viktoras RANCEVAS

