

**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):**

UAB „JLMM“

Direktorė Julija Morozova „tvirtinu“

(parašas)

**PROJEKTO PAVADINIMAS:**

Daugiabučio gyvenamojo namo paslaugų paskirties patalpos Sedulinos al. 6-51, Visagine, paskirties keitimo į prekybos paskirtį ir jos prijungimo prie prekybos paskirties patalpos Sedulinos al. 6-51A, Visagine, formuojant nauja nekilnojamojo turto kadastro objektą, paprastojo remonto projektas.

**STATINIO KATEGORIJA:**

Ypatingasis

**STATYBOS RŪŠIS:**

Paskirties keitimas, patalpų prijungimas ir paprastasis remontas  
Esama paskirtis: Paslaugų  
Būsima paskirtis: Prekybos

**PROJEKTO STADIJA:**

Projektiniai pasiūlymai (PP)

**PROJEKTO NR.:**

2023-16-PPK

**PROJEKTUOTOJAS:**

MB „PASKIRTIES KEITIMAS“  
Direktorius Gintautas Žygaitis

**PROJEKTO VADOVAS:**

Dainius Čižas  
atestato Nr. A 239

## TURINYS

1. Titulinis lapas	1
2. Turinys	2
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-4
4. Aiškinamasis raštas	5-19
5. Grafinė dalis:	
5.1. Situacijos schema	20
5.2. Patalpų planas	21
5.3. Fotofiksacija	22-23
6. Priedai	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. lapkričio mėn. 15 d.

Visaginos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vedėja-vyriausioji architektė

Inga SEMIONOVA



Visaginas

Statytojas: UAB „JLMM“

Projektuojanti organizacija: MB „Paskirties keitimas“

Statinio pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo paslaugų paskirties patalpos Sedulinos al. 6-51, Visagine, paskirties keitimo į prekybos paskirtį ir jos prijungimo prie prekybos paskirties patalpos Sedulinos al. 6-51A, Visagine, formuojant nauja nekilnojamojo turto kadastro objektą, paprastojo remonto projektas.
Statybos vieta	Sedulinos al. 6-51 ir 6-51A, Visaginas
Statybos rūšis	Patalpų paskirties keitimas, patalpų prijungimas ir paprastasis remontas.
Statinio kategorija	Ypatingasis
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
Žemės sklypo rodikliai	Žemės sklypas nesuformuotas (valstybinė žemė).
Statinio techniniai rodikliai	Pastato bendrasis plotas: 4720,07 kv. m bendrasis pastato plotas po patalpos paskirties keitimo ir prijungimo nesikeis. Pastato tūris: 20412 kub. m, pastato tūris po projekto įgyvendinimo nesikeis. Aukštų skaičius: 5 Pastato aukštis: nekeičiamas. Pastato išorės apdailos medžiagos: nekeičiamos. Pastato spalvos: nekeičiama. Stogo konstrukcija: nekeičiama. Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis: Patalpa Nr. 51 (uni. Nr. 4400-2135-9988:2566) Esama patalpos paskirtis – Paslaugų. Būsima patalpos paskirtis – Prekybos. Bendrasis plotas – 37.73 kv. m. Pagrindinis plotas – 26.71 kv. m. Patalpa Nr. 51A (uni. Nr. 4400-2134-8909:2415)

	Esama patalpos paskirtis – Prekybos. Bendras plotas – 50.24 kv. m. Pagrindinis plotas – 44.79 kv. m.
Projektinių pasiūlymų paskirtis	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies projektavimą.
Projektinių pasiūlymų sudėtis	Aiškinamasis raštas, situacijos schema, Siūlomas prekybos paskirties patalpų planas po paskirties keitimo, prijungimo ir remonto darbų.
Statytojo pateikiami dokumentai	Pastato nekilnojamojo turto Registrų centro duomenų banko išrašo kopija ir Kadastrinių matavimų bylos kopija. Patalpų Nr. 51 ir Nr. 51A nekilnojamojo turto Registrų centro duomenų banko išrašų kopijos ir Kadastrinių matavimų bylų kopijos. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštų balsų skaičiavimo komisijos protokolas (surinktas 51 proc. pritarimų patalpos paskirčiai pakeisti). Statytojo (užsakovo) įgaliojimas projektinių pasiūlymų rengėjui.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

UAB „JLMM“  
Įmonės kodas: 302839281

Adresas: Sedulinos al. 6-51 ir 51A,  
Visaginas

Direktorė Julija Morozova

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJAS:

MB „Paskirties keitimas“  
Įmonės kodas: 305621099

Adresas: Kernavės g. 4-26, Vilnius

Direktorius Gintautas Žygaitis

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Projektinių pasiūlymų užduotis atitinka TPD nustatytus reikalavimus ir neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

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

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

1.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas.

### 1.2. ORGANIZACINIAI IR TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.01.03:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-08-01) Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 (Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01) Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01) Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.04.04:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-11-07 iki 2023-12-31) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01: 2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-11-04 iki 2023-12-31) Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
- STR 1.06.01: 2016 (Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01) Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

### 1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai „Mechaninis patvarumas ir pastovumas““;
- STR 2.01.01(2):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05) „Esminiai statinio reikalavimai „Gaisrinė sauga““;
- STR 2.01.01(3):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09) „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga““;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Naudojimo sauga““;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Apsauga nuo triukšmo““;
- STR 2.02.01:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16) „Gyvenamieji pastatai““;
- STR 2.02.02:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25) „Visuomeninės paskirties statiniai““;
- STR 2.03.01:2019 (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) „Statinių prieinamumas““;
- STR 2.06.04:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai““.

### 1.4. STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija;
- Atliekų tvarkymo taisyklės.

### 1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- HN 33:2011 (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje““;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas““;
- HN 98:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01) „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai““;
- HN 24:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-02-02) „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai““;

### 1.6. KITI DOKUMENTAI:

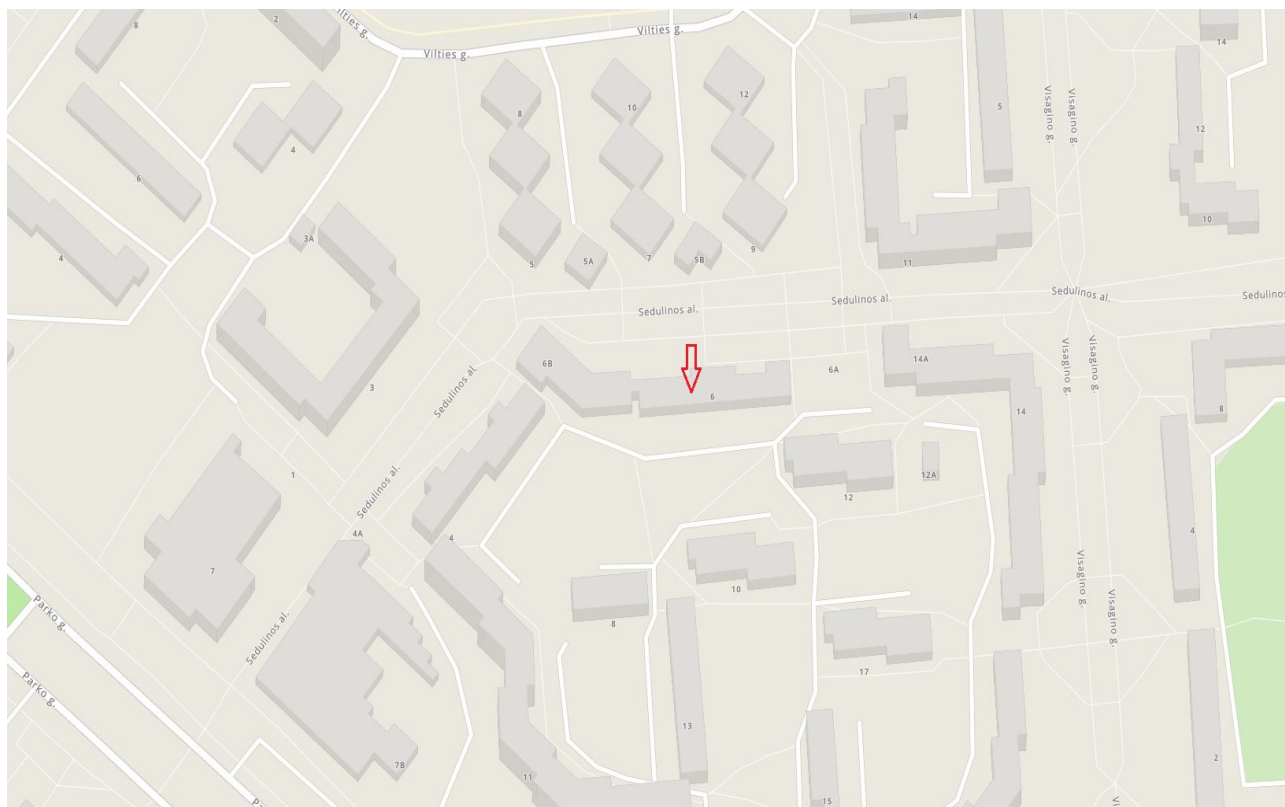
- Techninė užduotis (užduotis projektavimui);
- patalpų nuosavybės teisę nurodantys dokumentai;
- nekilnojamojo turto objekto Kadastrinių matavimų byla.

Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

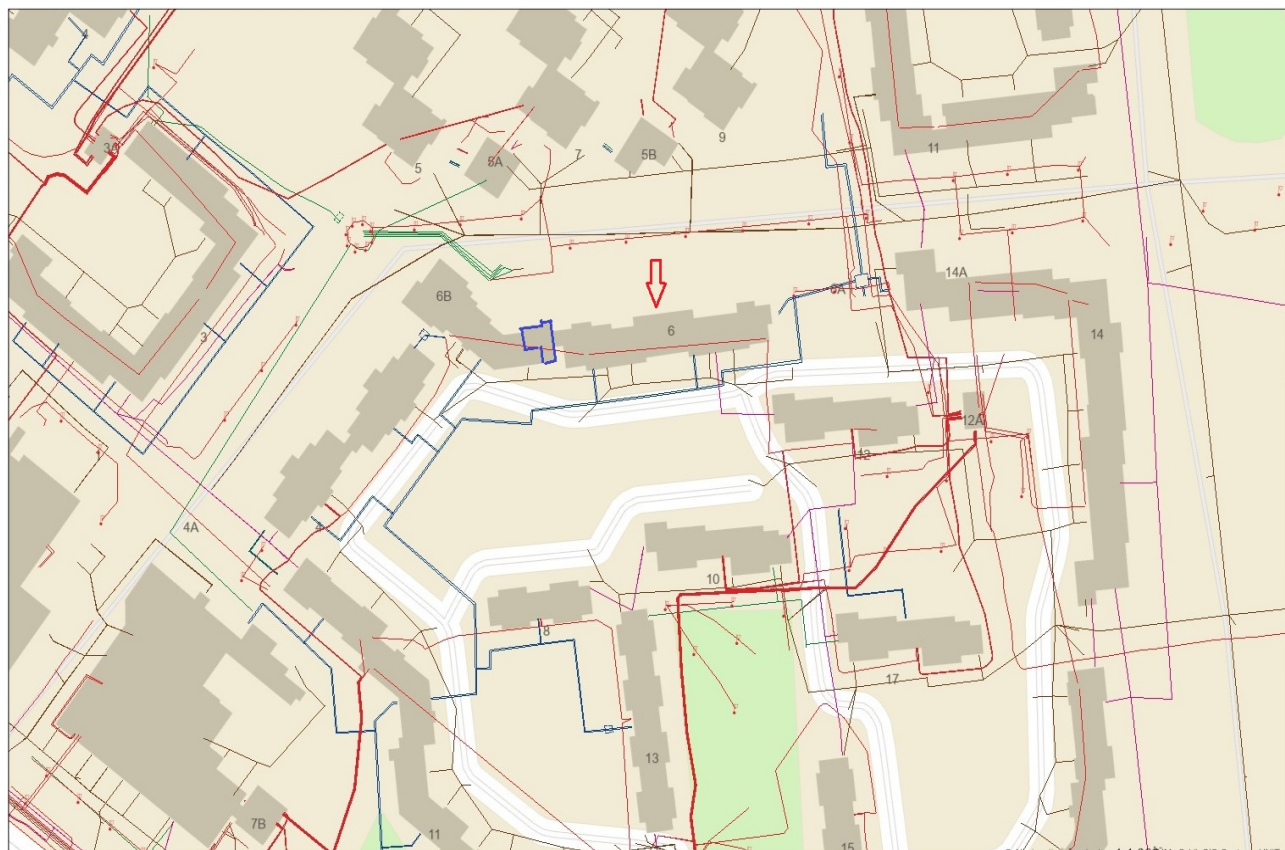
## 2. Esama situacija

Pastato geografinė padėtis.

1 pav. Pastato vieta.



2 pav. Situacijos planas.



3 pav. Pastatas, kurio keičiama paskirtis, pažymėtas ortofoto plane.



Pastatas – Gyvenamasis namas, kuriame yra patalpa Nr. 51 (unik. Nr. 4400-2135-9988:2566) paslaugų paskirties, kurios keičiama paskirtis į prekybos ir prijungiama prie patalpos Nr. 51A (unik. Nr. 4400-2134-8909:2415 ) prekybos paskirties, yra Sedulinos al. 6, Visagine. Pastatas penkių aukštų. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

4 pav. Pastato fasadas iš kiemo pusės.



5 pav. Pastato fasade pažymėta patalpa Nr. 51, kurios keičiama paskirtis į prekybos paskirtį ir prijungiama prie patalpos Nr. 51A.



6 pav. Pastato fasadas nuo Sedulinos al. pusės, kuriame yra įėjimas į prekybos paskirties patalpą Nr. 51A.



Atliktas vizualinis pastato ir patalpų įvertinimas. Patalpos Nr. 51 paskirties keitimo projektas bus rengiamas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01). Negyvenamoji patalpa - Skalbykla (Uni. Nr. 4400-2135-9988:2566), kurios pagrindinė naudojimo paskirtis paslaugų yra daugiabučiame gyvenamajame name, Sedulinos al. 6, Visagine, patalpos Nr. 51 (žr. 1 pav., 2 pav., 3 pav., 4 pav., 5 pav., 6 pav.). Gyvenamas namas randasi tarp Sedulinos al. ir Parko g., šiaurinėje Visagino miesto dalyje.



Daugiabutis gyvenamasis namas nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) ir nėra kultūros paveldo objektas.

Gyvenamojo (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, kurio patalpos Nr. 51 (Uni. Nr. 4400-2135-9988:2566) keičiama paskirtis į „Prekybos“ ir prijungiamos prie šalia esančių „Prekybos“ paskirties patalpų Nr. 51A (Uni. Nr. 4400-2134-8909:2415), visos šios patalpos yra gyvenamojo namo pirmame aukšte. Į paslaugų paskirties patalpas Nr. 51 yra vienas įėjimas iš kiemo pusės, o į prekybos paskirties patalpą Nr. 51A yra vienas įėjimas iš Sedulinos al. pusės. Į patalpas paliekami esami įėjimai, nauji neprojektuojami.

Pastatas – Gyvenamojo namas, kurio patalpos Nr. 51 keičiama paskirtis į „Prekybos“ ir prijungiamos prie šalia esančių „Prekybos“ paskirties patalpų Nr. 51A, abi patalpos nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui UAB „JLMM“. Patalpos Nr. 51, kurios keičiama paskirtis į „Prekybos“, unikalus Nr. 4400-2135-9988:2566, bendrasis plotas – 37,73 kv. m. Projektu bus siekiama, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, prijungiamų patalpų Nr. 51 pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį pakeisti į „Prekybos“ paskirtį.

Gyvenamąjį namą nuo Sedulinos al. skiria platus šaligatvis su augalais. Patalpų orientacija – patalpos Nr. 51 langai yra vienoje pastato fasado pusėse – P kryptimis. Į sujungiamas patalpas Nr. 51 ir Nr. 51A įėjimai nekeičiami.

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. Pastatas – Gyvenamasis namas;  
pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);  
pastato unikalus numeris: 3098-1001-2016;  
pastato pažymėjimas plane: 1A5p;  
kategorija: Ypatingasis;  
statybos pabaigos metai: 1981;  
bendras plotas: 4566,92 kv. m;  
naudingas plotas: 3447,24 kv. m;  
gyvenamasis plotas: 2195,69 kv. m;  
rūsių (pusrūsių) plotas: 79,25 kv. m;  
pagrindinis plotas: 493,62 kv. m;  
pastato tūris: 20412 kub. m;  
užstatytas plotas: 1463,00 kv. m;  
sienos: plytų mūro;  
stogo danga: ruberoidas;  
aukštų skaičius: 5;

1.1. Patalpa Nr. 51 (uni. Nr. 4400-2135-9988:2566), kurios keičiama paskirtis į „Prekybos“ paskirtį ir prijungiama prie šalia esančių „Prekybos“ paskirties patalpų Nr. 51A (uni. Nr. 4400-2134-8909:2415) atliekant paprastojo remonto darbus, bendrieji rodikliai:

patalpa: Nr. 51;  
patalpos unikalus numeris: 4400-2135-9988:2566;  
esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Skalbykla;  
patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Paslaugų;  
bendras plotas: 37,73 kv. m;  
naudingas plotas: 26,71 kv. m;  
pagrindinis plotas: 26,71 kv. m;  
šildymas: Individuali centrinio šildymo sistema;  
vandentiekis: Nėra  
nuotekų šalinimas: Nėra  
šildymas: Bendroji centrinio šildymo sistema;  
vandentiekis: Komunalinis vandentiekis;  
nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

### 3. Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma pakeisti patalpos Nr. 51 (uni. Nr. 4400-2135-9988:2566), esančios Sedulinos al. 6, Visagine, paskirtį iš „Paslaugų“ į „Prekybos“ paskirtį ir prijungti prie šalia esančių „Prekybos“ paskirties parduotuvės patalpų Nr. 51A (uni. Nr. 4400-2134-8909:2415), atliekant paprastojo remonto statybos darbus. Pritaikant patalpas „Prekybos“ paskirčiai, patalpų planas bus keičiamas (žr. brėžinei BR-02).

Prijungiamų pastato patalpų Nr. 51, kurių paskirtis keičiama į „Prekybos“, po paskirties keitimo ir prijungimo prie patalpos Nr. 51A turės atitikti visus reikalavimus keliamus „Prekybos“ paskirties patalpoms. Po gyvenamojo namo negyvenamųjų patalpų Nr. 51 paskirties keitimo į „Prekybos“ paskirtį ir prijungimo prie šalia esančių „Prekybos“ paskirties parduotuvės patalpų Nr. 51A, sujungtų patalpų bendras plotas nežymiai padidės dėl demontuojamų pertvarų.

	Prieš patalpos Nr. 51 paskirties keitimą ir prijungimą prie patalpos Nr. 51A, m <sup>2</sup>		Po patalpos Nr. 51 paskirties keitimo ir prijungimo prie patalpos Nr. 51A, m <sup>2</sup>
	Negyvenamoji patalpa – Skalbykla Pagrindinė naudojimo paskirtis „Paslaugų“ Nr. 51	Negyvenamoji patalpa – Parduotuvė Pagrindinė naudojimo paskirtis „Prekybos“ Nr. 51A	Negyvenamoji patalpa – Parduotuvė Pagrindinė naudojimo paskirtis „Prekybos“
Bendrasis plotas	37,73	50,24	91,64
Naudingas plotas	26,71	44,79	83,76
Pagrindinis plotas	26,71	44,79	83,76
Pagalbinis plotas	11,02	5,45	7,86

Prieš patalpos Nr. 51 paskirties keitimą ir prijungimą prie patalpos Nr. 51A gyvenamajame name yra:

\* 49 (keturiasdešimt devynios) gyvenamosios patalpos (butai) – kurių bendras plotas 3447,24 m<sup>2</sup>.

\* 10 (dešimt) negyvenamosios paskirties patalpų - kurių bendras plotas 993,56 m<sup>2</sup>

Iš jų: Negyvenamoji patalpa, tiksli naudojimo paskirtis „Gydymo“- 1 patalpa, kurios bendras plotas yra 531,20 m<sup>2</sup>; „Prekybos“ – 5 patalpos, kurių bendras plotas yra 210,68 m<sup>2</sup>; „Administracinė“ – 2 patalpos, kurių bendras plotas yra 158,52 m<sup>2</sup>; „Paslaugų“ – 2 patalpos, kurių bendras plotas yra 83,16 m<sup>2</sup>.

Pakeitus patalpos Nr. 51 paskirtį į „Prekybos“ ir prijungus prie patalpos Nr. 51A, gyvenamajame name bus:

gyvenamosios paskirties grupės patalpų plotas ir kiekis nesikeis, liks 49 (keturiasdešimt devynios) gyvenamųjų (butų) paskirties patalpų – kurių bendras plotas liks tas pats 3447,24 m<sup>2</sup>.

Negyvenamosios paskirties patalpų pastate kiekis pasikeis, bus 9 (devynios) patalpos, o bendras negyvenamasis paskirties plotas nežymiai padidės ir bus 997,23 m<sup>2</sup>. Iš jų: paskirtis „Gydymo“- 1 patalpa, kurios bendras plotas nesikeis ir liks 531,20 m<sup>2</sup>; „Prekybos“ paskirties patalpų kiekis nesikeis – 5 patalpos, o bendras plotas pasikeis ir bus 252,08 m<sup>2</sup>; „Administracinė“ – 2 patalpos, kurių bendras plotas nesikeis ir liks 158,52 m<sup>2</sup>; „Paslaugų“ paskirties patalpų kiekis pasikeis liks – 1 patalpa, kurios bendras plotas bus 45,43 m<sup>2</sup>.

Viso gyvenamojo namo paskirtis nesikeičia, lieka tapati – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

Patalpos Nr. 51 ir Nr. 51A yra gyvenamojo namo pirmame aukšte ir yra išdėstytos viename lygyje. Pateikimas į būsimą parduotuvės patalpas Nr. 51, kurių paskirtis po paskirties keitimo bus „Prekybos“, paliekamas esamas, iš lauko kiemo pusės, o kitas įėjimas į patalpą Nr. 51A paliekamas esamas nuo Sedulinos al., nauji įėjimai į „Prekybos“ paskirties patalpas neprojektuojami.

Įėjus į būsimas „Prekybos“ paskirties patalpas iš lauko kiemo pusės, bus patenkama į holą/darbuotojų poilsio patalpą, plane (BR-02) pažymėta indeksu (51-1) – 16,68 m<sup>2</sup>. Iš holo (51-1) bus patenkama į kabinetą, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (51-2) – 8,54 m<sup>2</sup>, o taip pat į sanitarinį mazgą, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (51-3) – 1,97 m<sup>2</sup> ir į prekybos salę, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (51A-2) – 32,45 m<sup>2</sup>.

Įėjus į būsimas „Prekybos“ paskirties patalpas iš lauko Sedulinos al. pusės, bus patenkama į tambūrą, plane (BR-02) pažymėta indeksu (51A-1) – 2,41 m<sup>2</sup>. Iš tambūro (51A-1) bus patenkama į prekybos salę, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (51A-2) – 32,45 m<sup>2</sup>, o taip pat į kabinetą, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (51A-3) – 18,08 m<sup>2</sup>, sanitarinį mazgą pritaikytą neįgaliesiems, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (51A-4) – 3,48 m<sup>2</sup>, pagalbinę patalpą/sandėlį, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (51A-5) – 8,03 m<sup>2</sup> ir į holą/darbuotojų poilsio patalpą, plane (BR-02) pažymėta indeksu (51-1) – 16,68 m<sup>2</sup>.

Patalpos, kurios keičiama paskirtis langais orientuoti į pietų pusę.

Esamos sienos – plytų mūro, perdanga – gelžbetoninė.

### **Grindys.**

Visose naujai projektuojamose „Prekybos“ paskirties patalpose numatoma vienoda grindų danga - klijuota ruloninė PVC. Konkretus gaminy bus parinktas, pasirinkus rangovą. Grindjuostės – tos pačios dangos (60 mm). Įrengiama pagal gamintojo rekomendaciją. Grindyse įrengiamos grindinės dėžutės.

### **Sienos, angokraščiai.**

Sienos jau nutinkuotos, todėl jos bus glaistomos ir dažomos. Vidinės pertvaros - metalinis karkasas (CW 75), dengtas dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštėmis ( tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Sienų apdailą privalu atlikti tik suderinti su užsakovu bei interjero architektu.

**Spalvinis sprendimas:** sienos dažomos vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N). Visi langų angokraščiai - vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N).

### **Lubos.**

Hole ir kabinete numatomos lubos pakabinamos – „Amstrong“ arba analogiškos formuojamos ant pakabų tvirtinamo metalinio karkaso, išsaugomas tinkamas 3 m aukštis. Kitose patalpoje kurio tvirtinamos dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštės (tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Jų vietos ir kiekiai bus tikslinami darbo eigoje.

Pastatas, kuriame yra ir keičiama patalpos Nr. 51 paskirtis į „Prekybos“ ir prijungiama prie šalia esančios patalpos Nr. 51A „Prekybos“ paskirties, yra prijungtas prie Visagino miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, žiūrėti situacijos schemą BR-01.

Nauja vėdinimo sistema neprojektuojama, paliekama esama. Oras šalinamas iš patalpų esamais vertikaliais traukos kanalais, ortakiais, natūralios traukos principu tiesiai virš pastato stogo, oro pritekėjimas į patalpas per durų varčios apačias, paliekamas ne mažesnis kaip 2 cm tarpas tarp grindų ir per orlaides languose. Iš sanitarinių mazgų oras šalinamas mechaninis 108 m<sup>3</sup>/h per vėdinimo kanalą tiesiai į lauką virš pastato stogo, o oro pritekėjimas per durų varčių apačioje esančias ventiliacines groteles.

Projektuojamos patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas pastato bendrame skyde. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimoje „Prekybos“ paskirties patalpose susidarančios buitinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Visagino miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Visagino miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos nekeičiamos.

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nesikeičia. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Naujos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos, paliekamos esamos kurios buvo skirtos „Paslaugų“ paskirties patalpai. Pastato esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti pastato Kadastrinių matavimų byloje.

## **4. Inžinerinis aprūpinimas.**

Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: centralizuoti komunaliniai vandentiekio, nuotekynės tinklai, elektros tinklai ir centralizuoti šildymo tinklai.

Inžinerinis aprūpinimas.

Elektra – esama.

Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – esamas komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas su atskira apskaita.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos m. įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo, kurios patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (suvestine redakcija nuo 2023-02-02) 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra neviršys nustatytos. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose bus ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai bus atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis bus plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama: kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos; po rekonstrukcijos ar po remonto; kai negalima pašalinti vandens antrinės mikrobinės taršos požymių; kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legioneliozėmis.

Statybos užbaigimo etape bus atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai ir kt., turi atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

### **Darbo režimas, darbuotojai (kvalifikacija):**

Pakeitus patalpos Nr. 51 paskirtį į „Prekybos“ ir prijungus prie patalpos Nr. 51A, patalpose numatoma įkurti ne maisto produktų parduotuvę.

Parduotuvėje kurioje bus vykdoma mažmeninė prekyba ne maisto produktais, numatomas darbo laikas nuo 10 val. ryto iki 17 val. vakaro. Vienu metu parduotuvėje numatom dirbs 2 darbuotojai.

Darbuotojai privalės tikrintis sveikatą teisės aktų numatyta tvarka, privalės išklaustyti privalomuosius higienos ir pirmosios medicininės pagalbos teikimo mokymo kursus. Parduotuvės patalpose numatomas pirmosios pagalbos rinkinys.

Darbuotojai, pirkėjai darbo, prekybos vietą pasieks asmeniniu arba viešuoju transportu.

### **Patalpos ir įranga:**

#### **Patalpos Nr. 51A-2; (prekybos salė):**

Numatyta: prekybinės-ekspozicinės vitrinos kuriose bus sudėtos parduodamos prekės. Kasos stalas su darbo kėde, kompiuteris, spausdintuvas ir kasos aparatas. Pirmosios pagalbos rinkinys.

Patalpoje yra numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, natūraliai vėdinama.

#### **Patalpa Nr. 51-2; (kabinetas):**

Numatyta: rašomieji darbo stalai parduotuvės darbuotojams, ergonominės biuro kėdės, spintos ir lentynos dokumentams. Spintos darbuotojų viršutiniams rūbams pasikabinti. Minkšti biuro baldai. Patalpoje yra numatytas natūralus apšvietimas per langus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, natūraliai vėdinama.

#### **Patalpa Nr. 51A-3; (kabinetas/darbuotojų poilsio patalpos):**

Numatyta: rašomasis darbo stalas, ergonominė biuro kėdė, spinta ir lentynos dokumentams. Spintos darbuotojų viršutiniams rūbams pasikabinti.

Virtuvėlės baldas su mini šaldytuvu ir mikrobangų krosnele, kavos aparatas, viršutinės ir apatinės spintelės, valgomojo stalas su kėdėmis, minkštasuolis su žurnaliniu staliuku. Patalpoje numatyti televizijos ir interneto įvadai. Patalpoje yra numatytas natūralus apšvietimas per langus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, natūraliai vėdinamos.

#### **Patalpa Nr. 51A-5 (pagalbinė patalpa/sandėlis):**

Numatyta: spinta, suskirstyta: personalo lauko avalynei ir rūbams bei ūkinė dalis valytojo valymo priemonėms, įrankiams. Atskira spinta darbo rūbų laikymui ir vidaus avalynei. Numatyta vieta įstaigos serveriui.

Kitoje patalpos dalyje už širmo bus suprojektuotos uždaros spintos, kuriose bus laikomos pardavimui paruoštos įvairios prekės.

#### **Patalpa Nr. 51A-4 (sanitarinis mazgas pritaikytas neįgaliesiems):**

Projektuojamas vienas sanitarinis mazgas pritaikytas neįgaliesiems. Vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais, sanitariniame mazge bus įrengtas (C tipo) tualetas, praustuvas su visa

privaloma įranga jais naudotis pritaikytas žmonėms su negalia. Prietaisų ir pagalbinės įrangos montavimo pririšimai bus nurodyti darbo projekte. Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, atitiks geriamojo vandens reikalavimus, vienkartinių rankšluosčių dėtuvė su vienkartiniais rankšluosčiais, veidrodis, skysto muilo dozatoriai su skystu muilu, bei pedalinė atliekų dėžė su vienkartinium plastikiniu įklotu.

Oras šalinamas mechaninis 108 m<sup>3</sup>/h per esamą vėdinimo kanalą tiesiai į lauką virš pastato stogo. Sienos, prie kurių tvirtinami santechniniai įrenginiai, padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Patalpoje numatomas dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpoje bus įrengiamas grindinis šildymas.

#### **Patalpa Nr. 51-3 (sanitarinis mazgas):**

Projektuojamas vienas sanitarinis mazgas, pirkėjams darbuotojams. Prietaisų ir pagalbinės įrangos montavimo pririšimai bus nurodyti darbo projekte. Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, atitiks geriamojo vandens reikalavimus, vienkartinių rankšluosčių dėtuvė su vienkartiniais rankšluosčiais, veidrodis, skysto muilo dozatoriai su skystu muilu, bei pedalinė atliekų dėžė su vienkartinium plastikiniu įklotu.

Oras šalinamas mechaninis 108 m<sup>3</sup>/h per esamą vėdinimo kanalą tiesiai į lauką virš pastato stogo. Sienos, prie kurių tvirtinami santechniniai įrenginiai, padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Patalpoje numatomas dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpoje bus įrengiamas grindinis šildymas.

## **5. Mikroklimatas. Šildymas, vėdinimas**

Mikroklimatas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys.

Gyvenamojo namo Sedulinos al. 6, Visagine, negyvenamosios „Paslaugų“ paskirties patalpos Nr. 51 paskirtis bus keičiama į „Prekybos“ paskirtį ir prijungiama prie šalia esančios „Prekybos“ paskirties patalpos Nr. 51A. Prijungiamos patalpos Nr. 51, kurios paskirtis bus „Prekybos“ bendras plotas 37,73 kv. m., prekybos paskirties patalpos bus projektuojamos vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25). Bus užtikrinti nurodyti mikroklimato parametrai, oro temperatūra bus ne žemesnė kaip 18 °C, santykinė oro drėgmė – ne didesnė kaip 65 proc., oro judėjimo greitis šaltuoju metų laiku nebus didesnis kaip 0,15 m/s, šiltuoju metų laiku – ne didesnis kaip 0,25 m/s.

Projektuojamų patalpų mikroklimato vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Bus vadovujamasi HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ šiluminio komforto ir pakankamos šiluminės aplinkos parametrų norminėmis vertėmis.

Projektuojamų patalpų šiluminio komforto vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Bus vadovujamasi STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31), projektuojamų patalpų dydžių vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Projektuojamose patalpose numatomas esamas centralizuotas radiatoriais šildymas nekeičiamas, sanitariniame mazge numatomas grindinis šildymas. Mikroklimato parametrai ir oro kokybė turės atitikti STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas oro kondicionavimas“ reikalavimus.

Prekybos paskirties patalpose neprojektuojamos mechaninės oro tiekimo, šalinimo ir vėsinimo sistemos.

Prekybos salės patalpoje bus užtikrintas natūralus vėdinimas varstomais langais ir oras šalinamas esamais vertikaliais traukos kanalais natūralios traukos principu. Iš sanitarinio mazgo oras šalinamas mechaninis 108 m<sup>3</sup>/h per natūralaus vėdinimo kanalą tiesiai į lauką, virš pastato stogo, o oro pritekėjimas per duryse įrengtas ventiliacines groteles.

Gyvenamojo namo gyvenamosiose patalpose, besiribojančiose su parduotuvės patalpomis, parduotuvės keliamo triukšmo bei oro užterštumo lygis neviršija teisės aktuose nustatytų triukšmo [4.4] bei oro užterštumo lygių [4.3, 4.9].

## 6. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Projektuojant prekybos paskirties patalpas Nr. 51, bus vadovaujamosi HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01). Parduotuvės patalpose turės būti užtikrintas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

Projekte darbo vietų natūralus apšvietimas – šoninis natūralus apšvietimas per esamus langus ir dirbtinis apšvietimas.

Parduotuvės kabinetai ir prekybos salė turės būti apsaugotos nuo tiesioginių saulės spindulių ant langų bus dedamos žaliuzėmis iš lygios, lengvai valomos ir dezinfekuojamos medžiagos.

Parduotuvės kabinetuose ir prekybos salėje numatoma įrengti dirbtinį apšvietimą, kurio ribinės vertės, bus projektuojamos vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedu.

Patalpos pavadinimas	Apšvieta (lx), ne mažiau kaip	Paviršius, kuriam taikoma apšvieta
Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose	500	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
Mažmeninės prekybos salės	300	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų

Rekomenduojamos šių tipų LED šviesos lempos: LED (su koreguotu spalvų spektru) ir LED (natūralios šviesos lempos).

Projektuojamų patalpų darbo vietų dirbtinio apšvietimo vertės ne žemesnės už normuojamas dydžių vertes.

## 7. Apsauga nuo triukšmo.

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Prekybos paskirties patalpos bus suprojektuotos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygos. Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją ir apsaugos gyventojus nuo išorės triukšmo.

Parduotuvės viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Rengiant paskirties keitimo projektą, bus vadovaujamosi STR.2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2. punktu keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

## 8. Statybos užbaigimas.

Statybos užbaigimo procedūros etape bus pateikiami šildymo, apšvietimo, karšto ir šalto vandens, šildymo sistemos sureguliuojimo dokumentai patvirtinantys jog įvykdyti projektiniai parametrai atitiks STR ir HN reikalavimus.

Prieš įregistruojant patalpų paskirties pakeitimą, „Prekybos“ paskirties patalpose, vadovaujantis statybos techninio reglamento 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“ (suvestinė redakcija nuo 2023-11-04 iki 2023-12-31) patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, 10 priedo 2.9 p. reikalavimais, turės būti atlikti ir pateikiami triukšmo, dirbtinio apšvietimo, mikroklimato, geriamojo vandens ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų ar

akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, atitinkantys visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus.

## **9. Statybos įtaka aplinkai.**

### **Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.**

Kadangi bus atliekami tik nedidelių apimčių paprastojo remonto statybos darbai, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus naudojami. Remonto darbų metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimoms patalpoms, pastatams neturės. Statybos remonto darbai gali būti vykdomi tik darbo dienomis nuo 07:00 iki 18:00 val., o poilsio ir švenčių dienomis nuo 09:00 iki 17:00 val.

### **Statybinių atliekų tvarkymas.**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos bus rūšiuojamos. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos remontuojamoje patalpoje. Statybinių atliekų išvežimu rūpinasi darbų vykdytojas, atliekos negali patekti į bendro naudojimo atliekų kontenerius.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 500 kg.

## **10. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte.**

### **Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.**

Pastato mechaninį atsparumą ir pastovumą sąlygojanti konstrukcijų saugos ribinė būklė ir tinkamumo ribinė būklė įvertintos ir išspręstos gyvenamojo namo projektavimo metu.

Patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina gyvenamojo namo mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Vykdam patalpų Nr. 51 paskirties keitimą ir prijungimą prie šalia esančių „Prekybos“ paskirties patalpų 51A, bus atliekami tik paprastojo remonto statybos darbai.

## **11. Higiena, sveikatos apsauga.**

Atliekant paprastojo remonto darbus, gyvenamojo namo patalpose Nr. 51 ir Nr. 51A bus sudaromos tinkamos sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geros kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Remonto metu naudojami statybos produktai neturės būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios galėtų pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turės atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013m. liepos įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra turės neviršyti nustatytų reikalavimų. Legioneliozių prevencijai patalpos karšto vandens temperatūra vartotojo čiaupuose turės būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai bus atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), turės būti sudarytos techninės galimybės vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Statybos užbaigimo etape turės būti atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai ir kt., turi atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Patalpų Nr. 51 langai orientuoti į P pusę, parduotuvės patalpos dienos metu apšviečiamos natūralia šviesa per langus, bus užtikrinama norminė insoliacija.

## 12. Gretimų patalpų apsauga nuo triukšmo, įrangos skleidžiamas triukšmas, oro tarša, kvapai.

Projektuojant „Prekybos“ paskirties patalpas bus vadovaujama HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmas gyvenamosios paskirties pastate ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginus su šios higienos normos 1 lentelėje pateiktais reikalavimais. Prekybos paskirties patalpoms neprojektuojama vėdinimo, vėsinimo įranga.

Artimiausioje prekybos paskirties patalpoje, besiribojančioje su gyvenamosiomis patalpomis, patalpoje keliamas triukšmo lygis neturės viršyti teisės aktuose reglamentuojančių nustatytų dydžių. 1.Lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą.	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17d. Įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimu, prekybos patalpoms numatoma C garso klasė.

Pakeitus patalpos paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnę kaip atitinkamų rodiklių vertes, kurios taikomos atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei. Pagal pastatų apsaugos nuo triukšmo klasifikatorių patalpos atitiks C garso klasei. Prekybos paskirties patalpos atitiks STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 „Dėl pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (su vėlesniais pakeitimais) 5.2 punkto reikalavimus.

Patalpos bus suprojektuotos taip, kad juose ir šalia jų, esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Visi langai bus įrengti su stiklo paketais.

Pakeitus patalpos paskirtį, įsipareigojame atlikti Statinio (patalpos) inžinerinės įrangos garso slėgio lygio matavimus. Matavimų protokolas bus pateiktas.

Parduotuvės patalpose skleidžiamos kvapo koncentracijos ribinė vertė pagal HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ turės neviršyti 8 europinius kvapo vienetų ( $8 \text{ OUE}/\text{m}^3$ ).

Prekybos paskirties patalpų įrengimo bei eksploatacijos metu nenumatoma naudoti cheminių medžiagų (teršalų), kad jų kvapo koncentracija būtų didesnė nei nurodyta higienos normoje.

Oro užterštumo lygis pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Numatytas mechaninis oro ištraukimas iš sanitarinių mazgų per atskirus natūralios ventiliacijos kanalus nuvestus virš pastato stogo. Naudojami kanalai yra atskiri t.y. nesujungti su kitų patalpų (butų) ventiliacijos kanalais.



### 13. Statinio naudojimo sauga.

Įgyvendinant šį esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

1. Įėjimai į prekybos paskirties patalpas nebus slepiami želdinių bei priestatų, įėjimai aiškiai matomi, erdvė už įėjimo durų parduotuvės darbo metu nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas bus įjungiamas automatiškai.
2. Prekybos paskirties patalpų įrengiamo paprastojo remonto projektas bus rengiamas atsižvelgiant į tai, jog būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkime ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.
3. Priėjimai prie prekybos paskirties patalpų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Inžinerinių tinklų šulinių dangčiai susisiekimo komunikacijose (privažiavimuose, takuose) turi būti vienoje plokštumoje su jų paviršiumi; dangčių angos (ar tarpai tarp grotelių) turi būti ne didesni kaip 0,02 m.
4. Įvadinė elektros apskaitos spinta, elektros rozetės, žaibosaugos įrenginiai įžeminami.
5. Stiklinės vitrinės apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ir įspėjamuosius ženklus.
6. Neturės būti jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių.
7. Po atlikto patalpų remonto, prekybos paskirties patalpose, vadovaujantis statybos techninio reglamento 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“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, 61.17 punktu, prieš statybos užbaigimo procedūrą turi būti atlikti visuomenės sveikatą įtakojančių veiksnių matavimai mikroklimato, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės matavimai ir jų rezultatus pateikiami.

### 14. Gaisro sauga.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai nuo Parko gatvės pusės, privažiavimo danga – asfaltas.

Remontuojant patalpas Nr. 51 ir Nr. 51A bus atliekami tik paprastojo remonto statybos darbai. Patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpoje veikla, susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu, nenumatoma. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami. Bus vadovaujama priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento projektavimo taisyklėmis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01). Patekimai į patalpas esami, pirmame aukšte tiesiogiai iš lauko.

Naujai projektuojama prekybos paskirties patalpa Nr.51 bus priskiriama P.2.3. grupei (Prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės ir kita)).

Patalpose Nr. 51, kurių pasikris keičiama į „Prekybos“, bus I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei išėjimo apie gaisrą sistema.

Žmonių evakuacija bus vykdoma per abejas išėjimo duris tiesiai į lauką. Patalpų apdailai buvo naudojamos medžiagos, kurių charakteristikos ne prastesnės nei nurodytos lentelėje.

Patalpose bus įrengta priešgaisrinė signalizacija.

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		I
		statybos produktų degumo klasės
Evakavimosi 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
	grindys	D <sub>FL</sub> -s1

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		I
		statybos produktų degumo klasės
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	RN

Elektros įrenginiai bus įrengti vadovaujantis elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Patalpose bus aprūpintos individualiomis gesinimo priemonėmis (gesintuvais).

Už patalpų priešgaisrinę saugą atsakys jų savininkai.

## 15. Parkavimo vietų skaičiavimas.

Pakeitus patalpos Nr. 51 paskirtį į „Prekybos“ ir prijungus prie šalia esančių parduotuvės „Prekybos“ paskirties patalpų Nr. 51A, patalpose bus įkurta ne maisto produktų parduotuvė, kurioje bus vykdoma mažmeninė prekyba. Patalpose bus įrengta viena prekybos salė, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (51A-2) – 32,45 m<sup>2</sup>. Projektuojant prekybos paskirties patalpas bus vadovujamasi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) reglamento reikalavimais, privalomas parkavimo vietų skaičius pagal 30 lentelę. 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto

Įkurtai ne maisto produktų parduotuvei bus būtinos 2 (dvi) mašinų parkavimo vietos.

Viena automobilių stovėjimo vieta yra skirta dabartinei „Prekybos“ paskirties patalpai Nr. 51A ir viena - „Paslaugų“ paskirties patalpai Nr. 51, viso dvi mašinų stovėjimo vietos. Todėl papildomai mašinų parkavimo vietų nebus projektuojama ar įrengiama.

## 16. Patalpų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) pėsčiųjų tako priėjimo iki pastato plotis turi būti didesnis nei 120 cm., juo laisvai turi galėti judėti neįgalieji (toliau tekste – ŽN). Tako lygių skirtumai ir nelygumai negali būti didesni kaip 20 mm. Įėjimas į prekybos paskirties patalpą pirkėjams ir darbuotojui numatytas iš lauko nuo Sedulinos al. pusės. Parduotuvės patalpos yra gyvenamojo namo pirmame aukšte. Prieš įėjimo duris į prekybos paskirties patalpas yra lygi aikštė didesnė nei 150 cm x 150 cm, lauko durų slenkstis yra žemesnis nei 2 cm aukščio, laiptų nėra, o vidinės patalpų durys be slenkščių. Įėjimo į parduotuvės patalpas durų angos beklūtis plotis turi būti nemažesnis kaip 100 cm. Prekybos paskirties patalpos turi būti pritaikytos ŽN.

Vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais yra projektuojamas vienas sanitarinis mazgas pritaikytas ŽN, mazge projektuojama įrengti (C tipo) tualetus, pritaikytus ŽN. Tualetu durys atidaromos į išorę, su visa privaloma įranga juo naudotis. Unitazas turi būti sumontuotas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono – ne arčiau kaip 300 mm iki pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo turi būti sumontuotas, kad jo viršus būtų 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, praustuvo maišytuvas turi būti svirtinis. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus turi būti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiu pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais.

Sanitariniame mazge turi būti įrengta pavojaus signalizacija. ŽN parkuoti automobilius galės kieme šalia gyvenamojo namo įrengtoje neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoje (A tipo aikštelėje). ŽN pažymėtoje automobilių stovėjimo vietoje bus numatyta galimybė jiems išlipti iš automobilio, su papildoma 1500 mm pločio aikštele.

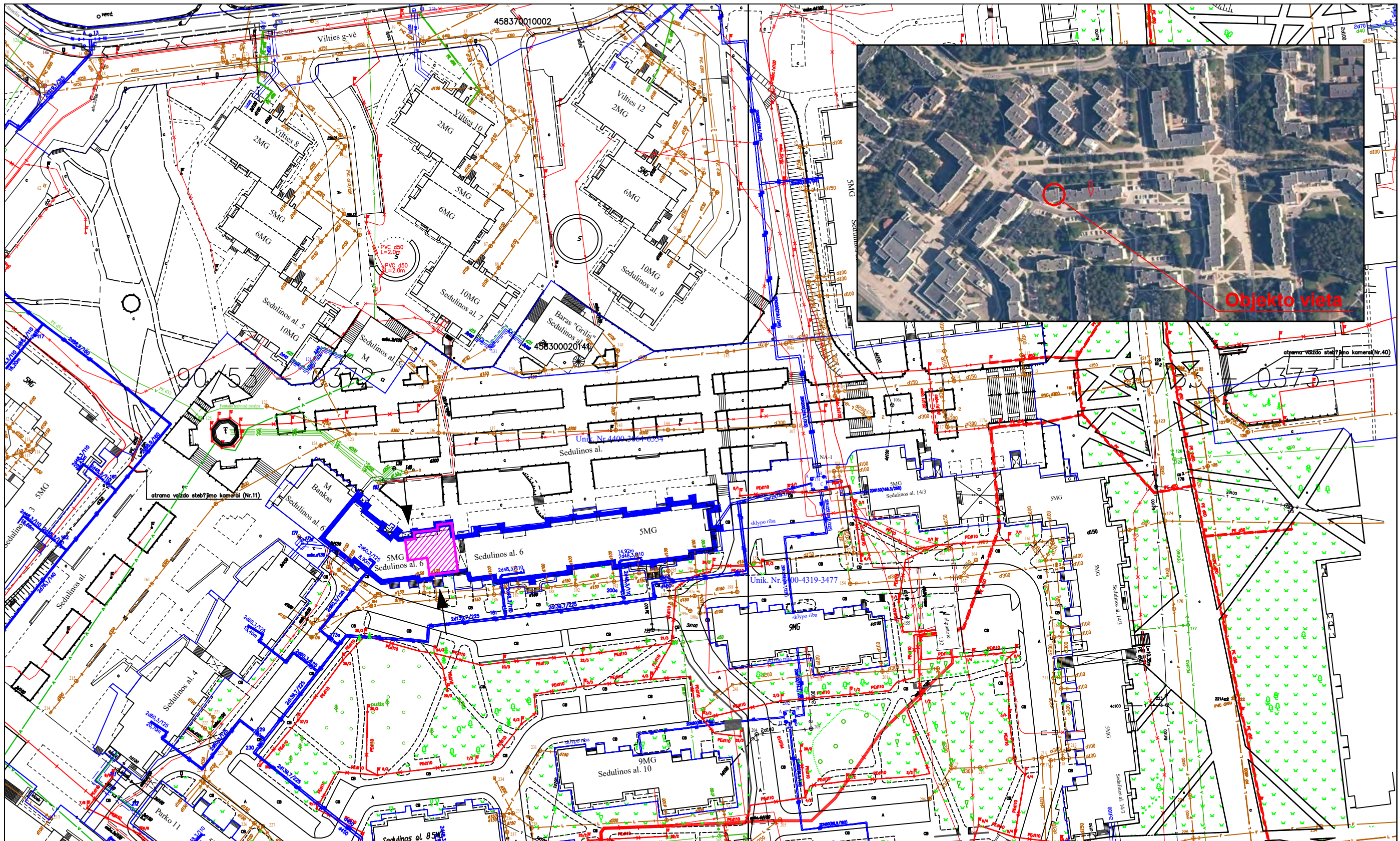
## **17. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Prekybos paskirties patalpos bus įrengtos taip, kad naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai turės atitikti normatyvinių dokumentų reikalavimus.




Pastabos:

Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties gyvenamojo namo Sedulinos al. 6, Visagine, negyvenamosios patalpos – Skalbyklos Nr. 51, kurio tikslinė naudojimo paskirtis – Paslaugų, patalpų paskirties keitimo į „Prekybos“ paskirties patalpas ir prijungimo prie šalia esančių parduotuvės „Prekybos“ paskirties patalpų Nr. 51A, projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas  
Dainius Čižas  
Atestato Nr. A 293

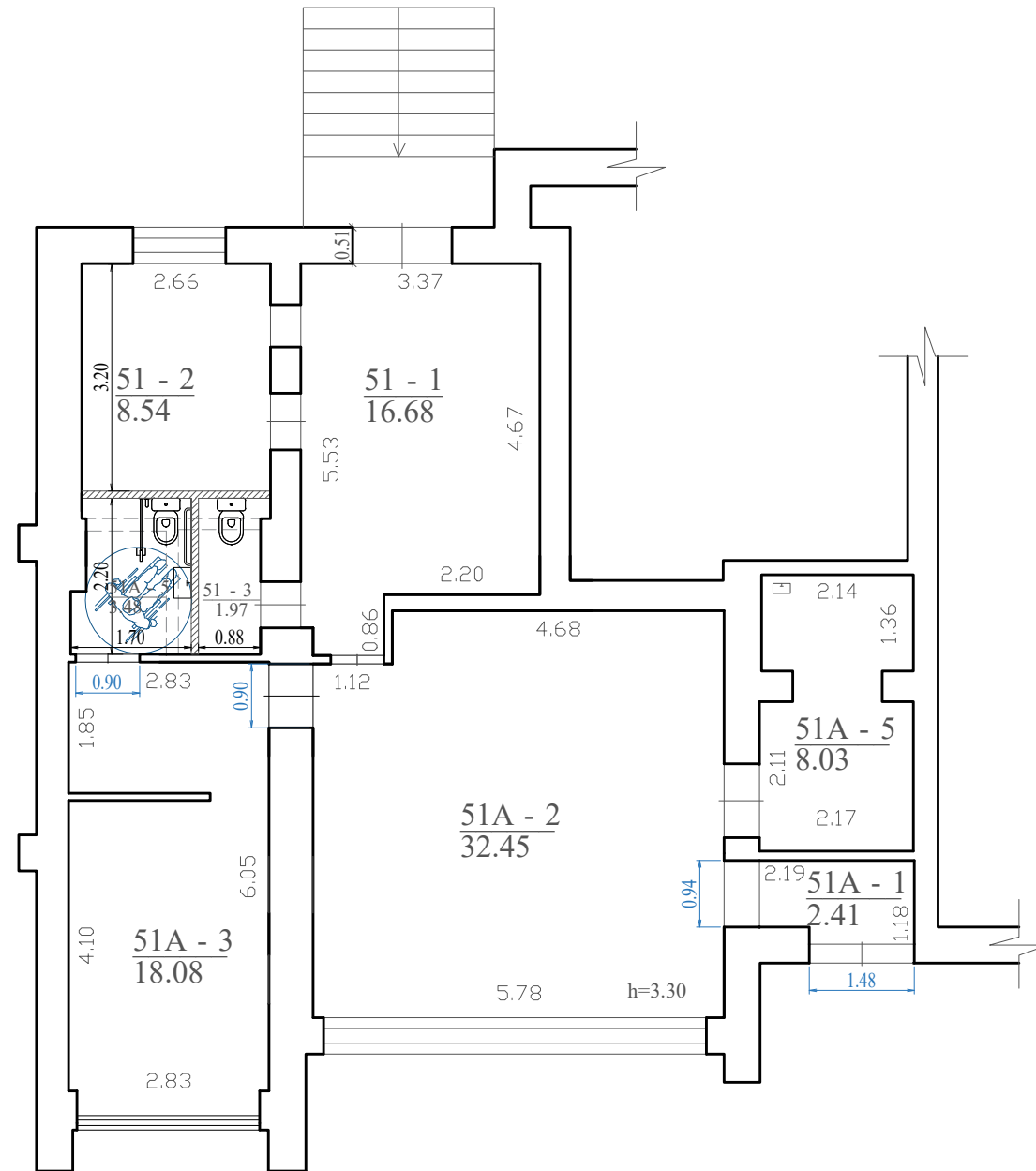


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  NAGRINĖJAMAS NAMAS
-  NAGRINĖJAMA PATALPA
-  ĮĖJIMAS

0	2023-12	PASKIRTIES KEITIMAS, PATALPŲ PRIJUNGIMAS, PAPERSTASIS REMONTAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS	
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ Į.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS SEDULINOS AL. 6-51, VISAGINĖ, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTĮ IR JOS PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS SEDULINOS AL. 6-51A, VISAGINĖ, FORMUOJANT NAUJA NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTĄ, PAPERSTOJO REMONTO PROJEKTAS.	
A 239	PV	D. ČIŽAS	LAIDA
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN	SITUACIJOS SCHEMA , M1:500
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „JLMM“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2023-16-PPK-BR-01
			LAPAS LAPŲ
			1 1

**SIŪLOMAS PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS  
POPATALPOS NR. 51 PASKIRTIES KEITIMAS IR PRIJUNGIMAS PRIE PATALPOS NR. 51A**



PATALPOS, KURIOS KEIČIAMA PASKIRTIS Į PREKYBOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA (SEDULINOS AL. 6-51)		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
51-1	HOLAS / PERSONALO KAMBARYS	16.68 m2
51-2	DARBO KABINETAS	8.54 m2
51-3	SANITARINIS MAZGAS	1.97 m2
VISO:		27.19 m2

PREKYPOS PASKIRTIES PATALPŲ EKSPLIKACIJA (SEDULINOS AL. 6-51A)		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
51A-1	TAMBŪRAS	2.41 m2
51A-2	PREKYBOS SALĖ	32.45 m2
51A-3	KABINETAS	18.08 m2
51A-4	ŽN SANITARINIS MAZGAS	3.48 m2
51A-5	PAGALBINĖ PATALPA/SANDĖLIS	8.03 m2
VISO:		64.45 m2

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Esamos sienos
- Naujai projektuojamos sienos
- Išmontuojama siena

**PASTABOS:**

1. Patalpų plotai gali nežymiai keistis;
2. Matmenis tikslinti vietoje;
3. Interjero sprendinius tikslinti su statytoju;

0	2023-12	PASKIRTIES KEITIMAS, PATALPŲ PRIJUNGIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS		
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ Į.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS SEDULINOS AL. 6-51, VISAGINE, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTĮ IR JOS PRIJUNGIMO PRIE PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS SEDULINOS AL. 6-51A, VISAGINE, FORMUOJANT NAUJA NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTĄ, PASTOJO REMONTO PROJEKTAS.		
A 239	PV	D. ČIŽAS		LAIDA
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „JLMM“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2023-16-PPK-BR-02	LAPAS 1
				LAPŲ 1



