

Statytojas (Užsakovas) UAB „KELIAS“

Projektas Administracinių patalpų dalies Klaipėdos g. 64, Panevėžyje, paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojant nekilnojamojo turto kadastro objektus, projektas

Statinio kategorija Neypatingas statinys

Statinio paskirtis Administracinis pastatas

Projekto Nr.: 2022.009

Tvirtinu:

Parengė: M. Ponomariovo individuali veikla Nr. 034082
2022 m., Panevėžys
M. Ponomariovas atest. Nr. 27845

**Administracinių patalpų dalies Klaipėdos g. 64, Panevėžyje,
paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojant nekilnojamojo turto kadastro
objektus, projekto dokumentų žiniaraštis**

| Eil. Nr. | Dokumento pavadinimas | Lapų skaičius |
|-----------------|---|----------------------|
| 1. | Aiškinamasis raštas | 3 lapai |
| 2. | Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis | 1 lapas |
| 3. | Kvalifikacijos atestato kopija | 1 lapas |
| 4. | Rūsio planas, M 1:100 | 1 lapas |
| 5. | Pirmo aukšto planas, M 1:100 | 1 lapas |
| 6. | Antro aukšto planas, M 1:100 | 1 lapas |
| 7. | Pastogės planas, M 1:100 | 1 lapas |

Aiškinamasis raštas

1. Bendroji dalis

Esamo administracinės paskirties pastato Klaipėdos g. 64, Panevėžyje (unikalus Nr.: 2794-3000-3016), patalpose formuojami nekilnojamojo turto kadastro objektai ir keičiama vieno iš jų paskirtis į gyvenamąją. Atliekami paprastojo remonto statybos darbai. Nekilnojamojo turto kadastro objektai formuojami ir paskirties keitimas atliekami vadovaujantis Užsakovo pageidavimais, Valstybinės įmonės Registrų centras Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu.

Pastatas randasi miesto teritorijoje, kur išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Nekilnojamojo turto kadastro objektui privalo būti įrengtos atskiros vandentiekio, nuotekų, elektros ir kitų paslaugų apskaitos/atsiskaitymas.

Pastatas esamas, inžineriniai tinklai esami, privažiavimai ir pėsčiųjų takai, bei mašinų stovėjimo aikštelės esamos.

Parkavimo vieta numatoma esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje.

2. Architektūrinis planinis sprendimas

Formuojant nekilnojamojo turto kadastro objektus atliekami paprastojo remonto statybos darbai. Vienam iš naujai formuojamų nekilnojamojo turto kadastro objektų keičiama paskirtis, jo bendrasis plotas sudaro apie 9 proc. pastato ploto. Pastato paskirtis nėra keičiama.

3. Aplinkos apsauga

Esamas pastatas yra miesto teritorijoje, kur išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Visi inžineriniai tinklai esami ir pajungti į centralizuotus tinklus. Pastato šildymas – iš centralizuotų tinklų. Susidariusios atliekos išvežamos, sudarius sutartį su spec. įmone, užsiimančia šia veikla. Atsižvelgiant į šias sąlygas, pavojaus aplinkai nėra.

5. Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga

Statytojas privalo užtikrinti žemiau pateiktus parametrus naujai paskirčiai.

Mikroklimatas, šildymas, vėdinimas: ventiliacija – natūrali, mechaninė. Patalpos šildymas - centrinis. Numatomi san mazgai, virtuvės.

Apsauga nuo triukšmo ir vibracijos: pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Natūralus bei dirbtinis patalpų apšvietimas turi atitikti normatyvinius reikalavimus.

Vandens tiekimas iš centralizuotų tinklų.

Nuotekų šalinimas: pastato nuotekos pajungtos į centralizuotus tinklus.

Mikroklimatas, šildymas, vėdinimas: ventiliacija – natūrali, priverstinė, šildymas – centrinis.

Vidaus apdaila atliekama pagal užsakovo pageidavimą ir patalpų paskirtį. Apdailos medžiagos turi atitikti Higienos Normas ir kitus šioms medžiagoms keliamus reikalavimus.

Turi būti įrengtos inžinerinės sistemos, kurios užtikrintų reikiamus patalpų funkcionavimui pagal paskirtį parametrus.

Kambariuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

Atstumas nuo vidinės palangės viršutinio krašto iki grindų turi būti mažiausiai 0,9 m, langas apsaugomas ne mažesnio aukščio aptvaru.

Patalpų natūralios apšvietos parametrai

| Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta | Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis |
|---|---|
| gyvenamieji kambariai | 1:6 |
| virtuvė | 1:8 |

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

| Patalpos | Normuojamos apšvietos dydis, lx | Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus |
|---------------------------------|---------------------------------|---|
| 1 bendrasis kambarys (svetainė) | 150–300 | H 0,8 |
| 2 miegamasis | 100–200 | H 08 |
| 3 virtuvė | 100–200 | H 0,8 |
| 4 vonia, tualetas | 75 | virš plautuvės |

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai

| Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai | Norminiai dydžiai šildymo sezono metu |
|---|---------------------------------------|
| Oro temperatūra, °C | 18-26 |
| Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, °C | 17-25 |
| Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C | 3 |
| Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip °C | 3 |
| Grindų temperatūra, °C | 16-29 |
| Santykinė oro drėgmė, % | 30-75 |
| Oro judėjimo greitis, m/s | 0,05-0,1 |

Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra

| Patalpos | Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C |
|------------------|--|
| Svetainės | 20 |
| Miegamieji | 20 |
| Koridoriai | 18 |
| Virtuvės | 20 |
| Valgomieji | 20 |
| Vonios kambariai | 21-23 |
| Tualetai | 20 |

Į naudojamas patalpas tiekiamo oro kiekis turi būti ne mažesnis kaip 0,35 l/s vienam m² patalpos ploto. Jeigu patalpa laikinai nenaudojama, tiekiamo oro kiekis gali būti mažesnis arba visiškai nutrauktas, tačiau tai neturi sukelti rizikos sveikatai ir pastato bei jo inžinerinių sistemų būklei.

Priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia

| Patalpa | Minimali galia, l/s |
|--|---------------------|
| Virtuvė | 10 |
| Virtuvėlė (virtuvės niša) | 15 |
| Vonia arba dušo patalpa: su atidaromu langu | 10 |
| be atidaromo lango | 15 |
| Tualetas su praustuvu | 10 |

Oro judėjimas bute turi būti toks, kad nemalonūs kvapai ir užterštas oras iš vienos į kitą patalpą nesklisėtų. Vėdinamo oro judėjimas turi eiti nuo mažiau užterštos patalpos iki labiau užterštos. Vonios,

tualetu, virtuvės vėdinimo sistemos neturi būti jungiamos prie bendrosios natūralaus vėdinimo sistemos. Bute galima naudoti bendras mechaninio vėdinimo sistemas.

8. Gaisrinė sauga

Pastato konstrukcijos yra esamos. Pastatas priskiriamas P.2.2 statinių grupei, ugniaatsparumo laipsnis – I. Tvarkomos patalpos (keičiama paskirtis) priskiriamas P.1.3 statinių grupei.

Visuomeniniuose statiniuose įrengtos gyvenamosios patalpos turi būti atskirtos nuo kitų patalpų ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 90 atsparumo ugniai perdangomis bei turėti atskirą evakavimo(si) kelią į lauką.

Privaloma įrengti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą.

Patalpos ir priešgaisrinės sistemos turi būti sutvarkytos taip, kad atitiktų normatyvinius reikalavimus, keliamus šiai paskirčiai.

*Projektas atitinka galiojančias normas, taisykles ir užtikrina saugią objekto eksploataciją laikantis saugumo priemonių.

Sudarė:

M. Ponomariovas (atestato Nr. 27845)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. sausio mėn. 28 d.
Panevėžys

Teritorijų planavimo ir architektūros
skyriaus vedėjas
Saulius Glinskis
2022-02-14

| | |
|--|---|
| 1. UŽSAKOVAS: | UAB „KELIAS“ |
| 2. PROJEKTUOTOJAS: | M. Ponomariovo IDV |
| 3. PROJEKTAS: | Administracinių patalpų dalies Klaipėdos g. 64, Panevėžyje, paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojant nekilnojamojo turto kadastro objektą, projektas |
| 4. STATINIO PASKIRTIS: | Administracinė |
| 5. ESAMA PATALPŲ PASKIRTIS: | Administracinė |
| 6. BŪSIMA PATALPŲ PASKIRTIS: | Gyvenamoji |
| 7. STATINIO KATEGORIJA: | Neypatingas statinys |
| 8. STATYBOS RŪŠIS: | Paprastasis remontas |
| 9. PROJEKTO RENGIMO ETAPAS: | Projektiniai pasiūlymai (PP) |
| 10. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS | Išreikšti architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; informuoti visuomenę apie patalpų paskirties keitimą. |
| 11. STATYTOJO PATEIKIAMŲ PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS: | <ul style="list-style-type: none">▪ Teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai, kadastro bylos ištrauka. |
| 12. PRIVALOMIEJI STATINIO PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTAI: | Projektas turi būti rengiamas vadovaujantis: <ul style="list-style-type: none">▪ LR Statybos įstatymu;▪ Statybos techniniais reglamentais (STR)▪ Kitomis galiojančiomis statybos normomis, kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais norminiais dokumentais. |
| 13. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS: | Sudėtis: aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, vertingosios pastato savybės ir poveikis joms, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, patalpų planas. |
| 14. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTACIJOS EGZEMPLIORIŲ SKAIČIUS: | Užsakovui Projektuotojas pateikia 1 (vieną) parengtų projektinių pasiūlymų dokumentacijos egzempliorių popierinėje versijoje ir 1 (vieną) egz. įrašytą į kompiuterinę laikmeną (CD) „.doc“ formatu. |

Užsakovas:

Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė
DARIUS, KIAUŠAS
Data: 2022-01-28 00:45
Paskirtis: Užduotis
Vieta: Panevėžys
Kontaktinė informacija:
+37065501930

Lapas: 1
Viso lapų: 1



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.27845

Marijus Ponomariovas

A.k. XXXXXXXXXX

Suteikta teisė eiti ypatingojo statinio projekto vadovo ir ypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, susisiekimo komunikacijos (gatvės), inžineriniai tinklai (vandentiekio, šilumos, nuotekų šalinimo), kiti inžineriniai statiniai, taip pat minėti statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

Direktorius



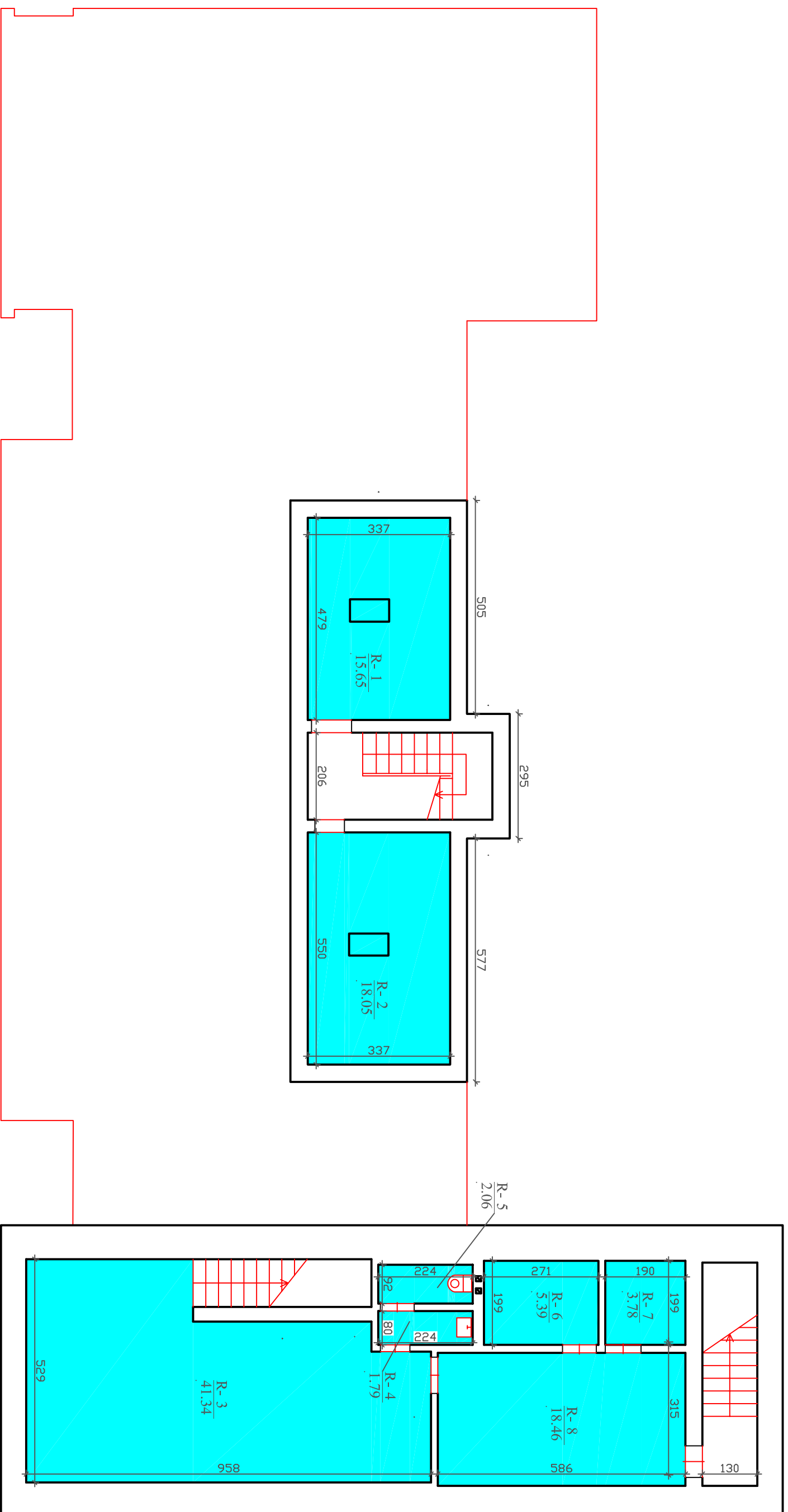
Valdemaras Gauronskis

24698

Išduotas 2019 m. gruodžio 4 d.

Pirmą kartą išduotas 2011 m. lapkričio 29 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt



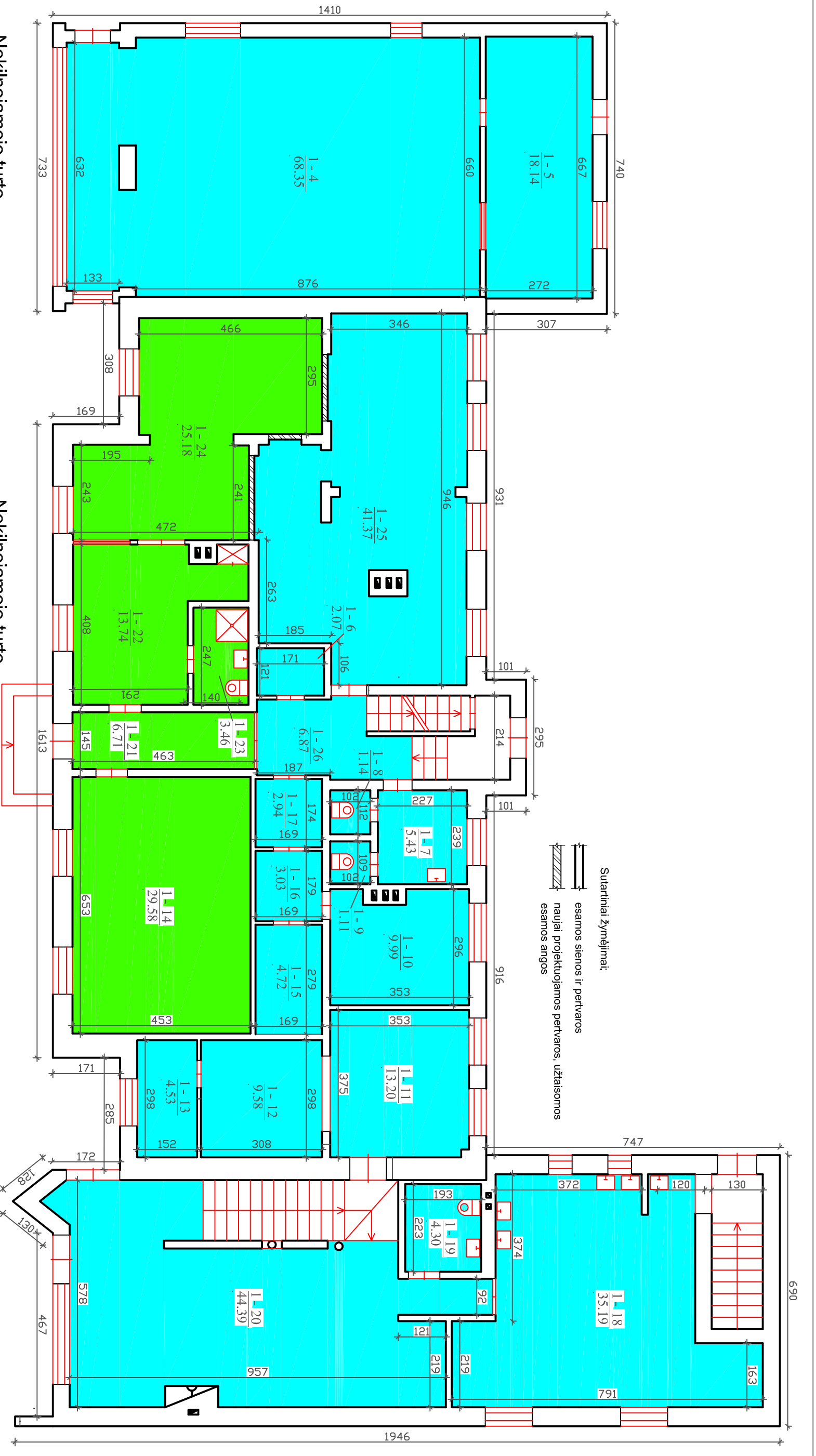
**Nekilnojamojo turto
kadastro objektas Nr. 1**

| Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas, m ² |
|-----|----------------------|------------------------|
| | Rūsvis | |
| R1 | Sandėliavimo patalpa | 15.65 |
| R2 | Sandėliavimo patalpa | 18.05 |
| R3 | Salė | 41.34 |
| R4 | Tualetas | 1.79 |
| R5 | Tualetas | 2.06 |
| R6 | Sandėliavimo patalpa | 5.39 |
| R7 | Sandėliavimo patalpa | 3.78 |
| R8 | Sandėliavimo patalpa | 18.46 |
| | Viso: | 106.52 |

Pastabos:

1. Matmenys pateikti centimetrais, plotai - metrais.
2. Matmenis ir plotus privaloma tikslinti vietoje.

| 0 | | 2022-04 | STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI | |
|----------------------|--|--------------|---|------|
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | | LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | M. Ponomarevo Individuali veikla IDV Nr.: 034082 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | |
| 27845 | PV M. Ponomarevas | | DOKUMENTO PAVADINIMAS | |
| | | | Rusio planas, M 1:100 | |
| | | | DOKUMENTO ŽYMUO | |
| | | | 2022.009 - PPK - 01 | |
| LT | UŽSAKOVAS | UAB "KELIAS" | Lapas | Lapų |
| | | | 1 | 1 |



**Nekilnojamojo turto
kadastro objektas Nr. 1**

| Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas, m ² |
|------|----------------------|------------------------|
| 1a. | Ia. | |
| 1-4 | Prekybos salė | 68.35 |
| 1-5 | Darbo kabinetas | 18.14 |
| 1-6 | Pagalbinė patalpa | 2.07 |
| 1-7 | Prausykla | 5.43 |
| 1-8 | Tualetas | 1.14 |
| 1-9 | Tualetas | 1.11 |
| 1-10 | Kabinetas | 9.99 |
| 1-11 | Kabinetas | 13.20 |
| 1-12 | Kabinetas | 9.58 |

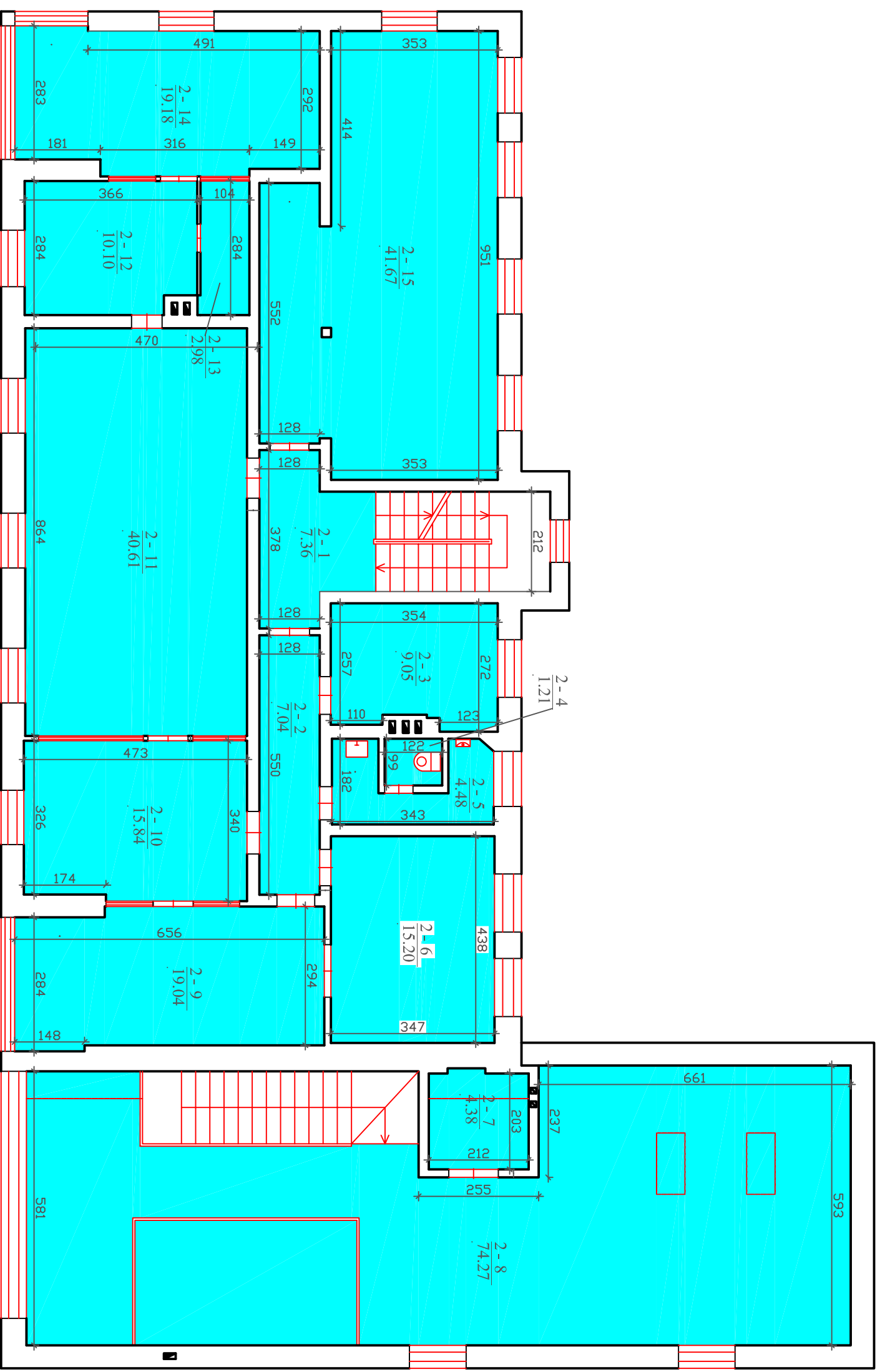
| Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas, m ² |
|--------------|---------------------------|------------------------|
| 1-13 | Šilumos apskaitos punktas | 4.53 |
| 1-15 | Pagalbinė patalpa | 4.72 |
| 1-16 | Koridorius | 3.03 |
| 1-17 | Koridorius | 2.94 |
| 1-18 | Viršuvė | 35.19 |
| 1-19 | Tualetas | 4.30 |
| 1-20 | Salė | 44.39 |
| 1-21 | Salė | 41.37 |
| 1-26 | Koridorius | 6.87 |
| Viso: | | 276.35 |

**Nekilnojamojo turto
kadastro objektas Nr. 2**

| Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas, m ² |
|--------------|----------------------|------------------------|
| 1a. | Ia. | |
| 1-14 | Kambarys | 29.58 |
| 1-21 | Koridorius | 6.71 |
| 1-22 | Viršuvė | 13.74 |
| 1-23 | Vonia, WC | 3.46 |
| 1-24 | Kambarys | 25.18 |
| Viso: | | 78.67 |

- Pastabos:
1. Matmenys pateikti centimetrais, plotai - metrtais.
 2. Matmenys ir plotus privola tikslinti vietoje.
 3. Prieš pradėdami darbus privola įvertinti esamas konstrukcijas ir parengti konstrukcinę projekto dalį.

| 0 | 2022-04 | STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI | LAIDOS STATYBAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI | LAIDOS STATYBAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) |
|----------------------|---|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | | | STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI | LAIDOS STATYBAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | M. Ponomarjovo Individuali veikla IDV Nr.: 034082 | | | STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI | LAIDOS STATYBAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) |
| 27845 | PV M. Ponomarjovas | | | DOKUMENTO PAVADINIMAS | Pirmo aukšto planas, M 1:100 |
| | | | | DOKUMENTO ŽYMUO | 2022.009 - PPK - 02 |
| LT | UŽSAKOVAS | UAB "KELIAS" | | Lapas | Lapų |
| | | | | 1 | 1 |



Nekilnojamojo turto kadastro objektas Nr. 1

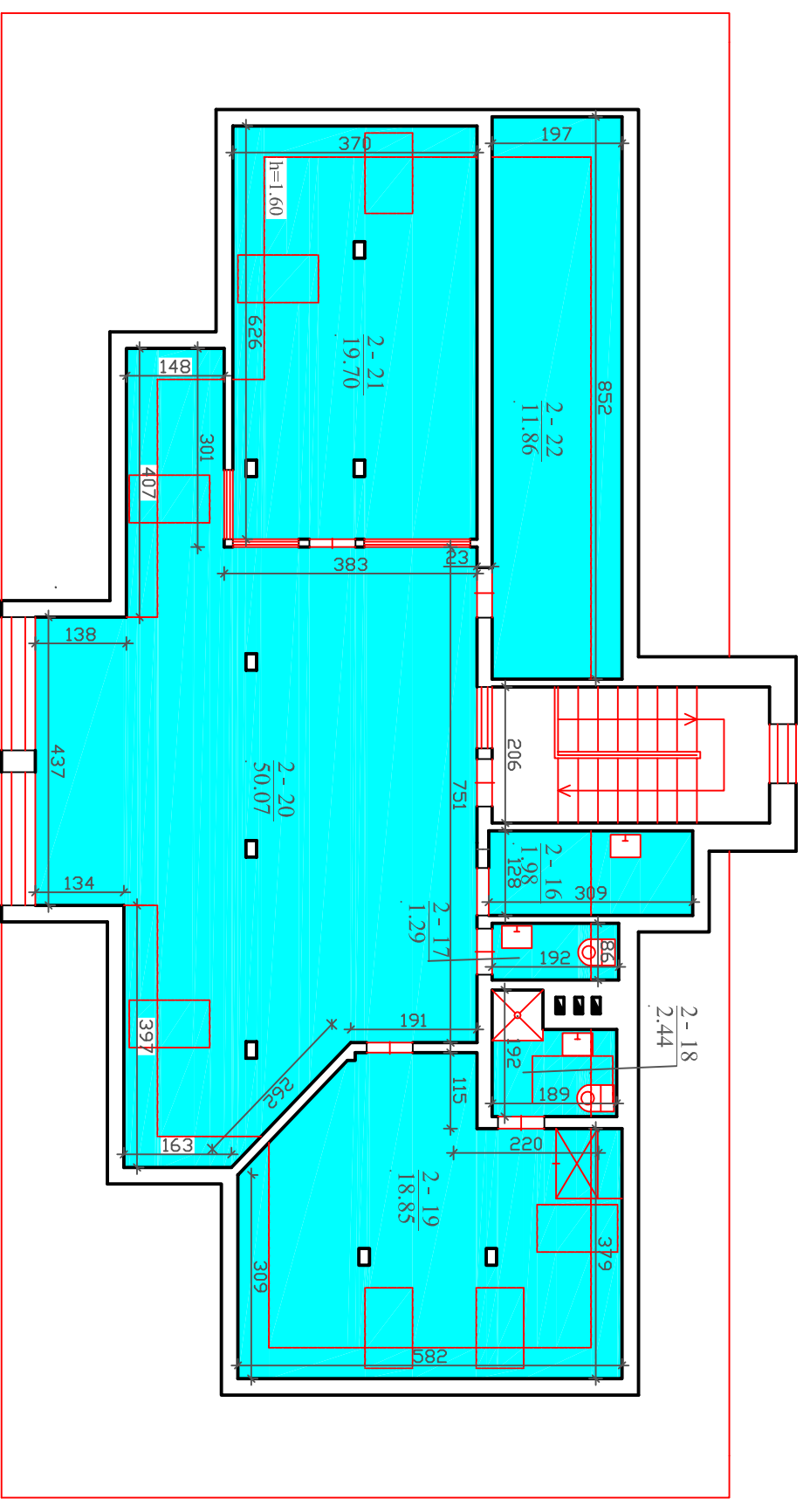
| Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas, m ² |
|------|----------------------|------------------------|
| | Ila. | |
| 21 | Koridorius | 7.36 |
| 22 | Koridorius | 7.04 |
| 23 | Kabinetas | 9.05 |
| 24 | Tualetas | 1.21 |
| 25 | Tualetas | 4.48 |
| 26 | Kabinetas | 15.20 |
| 27 | Pagalbinė patalpa | 4.38 |
| 28 | Salė | 74.27 |
| 29 | Kabinetas | 19.04 |
| 2-10 | Kabinetas | 15.84 |

| Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas, m ² |
|------|----------------------|------------------------|
| | Ila. | |
| 2-11 | Kabinetas | 40.61 |
| 2-12 | Kabinetas | 10.10 |
| 2-13 | Pagalbinė patalpa | 2.98 |
| 2-14 | Kabinetas | 19.18 |
| 2-15 | Kabinetas | 41.67 |
| | Viso: | 272.41 |

Pastabos:

1. Matmenys pateikti centimetrtais, plotai - metrtais.
2. Matmenys ir plotus privალიona tikslinti vietoje.

| 0 | | 2022-04 | STATYBOS LEIDIMŲ, STATYBAI | |
|----------------------|---|-----------------|---|---|
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | | LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | M. Ponomarjovo Individuali veikla IDV Nr.: 034082 | | | Administracinių patalpų dalies Klaipešos g. 64, Panevėžyje, paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojantį nekilnojamojo turto kadastro objektus, projektas |
| 27845 | PV | M. Ponomarjovas | | DOKUMENTO PAVADINIMAS |
| | | | | Antro aukšto planas, M 1:100 |
| | | | | DOKUMENTO ŽYMŪO |
| | | | | 2022.009 - PPK - 03 |
| LT | UŽSAKOVAS | UAB "KELIAS" | | Lapas |
| | | | | Lapų |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |



**Nekilnojamojo turto
kadastro objektas Nr. 1**

| Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas,m ² |
|-------|----------------------|-----------------------|
| 216 | Pastogė | 1.98 |
| 217 | Tualetas | 1.29 |
| 218 | Dušas - tualetas | 2.44 |
| 219 | Kabinetas | 18.85 |
| 220 | Holas | 50.07 |
| 221 | Kabinetas | 19.70 |
| 222 | Kabinetas | 11.86 |
| Viso: | | 106.19 |

Pastabos:

1. Matmenys pateikti centimetrtais, plotai - metrais.
2. Matmenis ir plotus privალია tikslinti vietoje.

| 0 | | 2022-04 | STATYBOS LEIDIMUI, STATYBAI | |
|----------------------|---|--------------|---|------|
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | | LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | M. Ponomariovo Individuali veikla IDV Nr.: 034082 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | |
| 27845 | PV M. Ponomariovas | | DOKUMENTO PAVADINIMAS | |
| | | | Pastogės planas, M 1:100 | |
| | | | DOKUMENTO ŽYMUO | |
| | | | 2022.009 - PPK - 04 | |
| LT | UŽSAKOVAS | UAB "KELIAS" | Lapas | Lapų |
| | | | 1 | 1 |