

G.Diržio projektavimo įmonė

ETAPAS _____ Projektinis pasiūlymas

DALIS _____ Bendroji, architektūrinė

KOMPLEKSAS	
OBJEKTAS	Daugiabučio gyvenamo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas
ADRESAS	Anykščių g. 3-1, Panevėžys, unikalus Nr.
STAT. RŪŠIS	Paprastasis remontas
PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3). Esama patalpos paskirtis – gyvenamoji (butų), būsimą paskirtis – paslaugų
KATEGORIJA	Ypatingas statinys

TOMAS PP - I

G.Diržio projektavimo įmonė Ukmergės 33b-2, Panevėžys, tel. 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com			Statytojas
			UAB „Apskaitos takas“
A1292	Proj. vadovas	G.Diržys	Obj. Nr.2020.11-1-PP
A1292	Architektas	G.Diržys	Markė BD, SP, SAK
0434	NKPA spec.	G.Diržys	Data 2021.01
Proj. pasiūlymui pritariu:			

I.PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PUSLAPIS	LAPŲ SKAIČIUS
1.	Antraštinis lapas	1	1
2.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2	1
3.	Bendrieji duomenys	3	1
4.	Bendrieji rodikliai	3	1
5.	Normatyvinių dokumentų sąrašas	4	1
6.	Aiškinamasis raštas	5	1
7.	Paveldosauginė dalis	6	1
8.	Sklypo planas M1:500SP – 1	7	1
9.	Esantis patalpos planasSA – 1	8	1
10.	Patalpos planas.....SA – 2	9	1
11.	Vakarinis fasadasSA – 3	10	1
12.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	11-12	2
13.	Nekilnojamojo turto registro išrašas Nr.35/40915	13-14	2
14.	Kadastrinių matavimų byla	15-18	4
15.	Namo gyventojų sutikimai	19-20	2
16.	NŽT sutikimas	21-23	3
17.	Suderintas eskizas	24	1
18.	Igaliojimas	25	1
19.	Projekto vadovo paskyrimo raštas	26	1
20.	Registravimo pažymėjimas	27	1
21.	Atestatai	28-29	2
22.	Civilinės atsakomybės draudimas	30-33	4
23.			
24.			

G.Diržio projektavimo įmonė, Įm.k: 147462210, Ukmergės g. 33B-2, Panevėžys dirzys.gintautas@gmail.com					Daugiabučio gyvenamojo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas (projektinis pasiūlymas)		
Atest. Nr	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A1292	PV	G.Diržys		2021.01	Aiškinamasis raštas	0	
A1292	PDV	G. Diržys		2021.01			
0434	NKPA spec	G. Diržys		2021.01			
Statytojo (užsakovo) pavadinimas					Žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB „Apskaitos takas“				2020.11-1-PRP-BD-AR	1	5

II.BENDRIEJI DUOMENYS

2.1.PRADINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Statytojas: UAB „Apskaitos takas“

Projekto rengėjas: G.Diržio projektavimo įmonė, Ukmergės g. 33b-2, Panevėžys, įm.k. 147462210

architektas Gintautas Diržys, tel.8.685.42144,

PDV atestatas Nr.A1292, 2015.12.22;

PV atestatas Nr. A1292, 2015.12.22;

NKPA (KPD) specialisto atestatas Nr.0434, 2019.06.26.

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas

Statinio kategorija: Ypatingas statinys (registruotas kultūros vertybių registre).

Statybos vieta: Anykščių g. 3-1, Panevėžys, unikalus Nr.2796-1002-9012:0006, žemės sklypas nesuformuotas.

Statybos rūšis: paprastas remontas

Statinio paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3).

Patalpos paskirtis:

esama: gyvenamoji (butų),

būsima: paslaugų.

Projekto parengimo metai: 2021 m.

Projekto Nr.: 2020.11-1-PRP.

2.2. ORIENTACINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. Pastatas, kuriame keičiama patalpos paskirtis ir atliekamas paprastas remontas			
1. Gyvenamieji pastatai:			
1.1. Pagrindinė pastato paskirtis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3).			
2.Negyvenamoji patalpa			
2.1. bendrasis plotas:	m ²	56,71	
2.2. pagrindinis plotas:	m ²	53,95	
2.3. naudingasis plotas:	m ²	56,71	
2.4. pagalbinis plotas:	m ²	2,76	

Statinio projekto vadovas



Gintautas Diržys

A 1292 2015 gruodžio 22

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas UAB „Apskaitos takas“ direktorius Nerijus Savickas

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.11-1-PRP-BD-AR	2	5	0

III. PRIVALOMŲ NORMINIŲ DOKUMENTŲ, STATINIO PROJEKTUI RENGTI, SĄRAŠAS

1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
3. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių sąvybių pastovumo vertinimas, tikrinimas, deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio įvertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
6. 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“;
7. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai, statinio statybos priežiūra“;
8. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
9. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
10. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
11. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
12. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
13. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
14. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
15. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
16. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
17. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
18. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
19. STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. pagrindiniai reikalavimai“
20. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
21. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
22. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
23. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
24. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
25. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
26. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijų grindys“;
27. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;
28. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
29. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
30. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
31. Nr. 1- 338, 2010.12.07 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
32. Nr. 1- 64, 2011.02.22 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
33. Nr. 1-168, 2009.05.22 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
34. Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės, Nr.1-2, 2012-01-02
35. LR Statybos įstatymas
36. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.11-1-PRP-BD-AR	3	5	0

IV. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektas parengtas statytojo UAB „Apskaitos takas“ užsakymu, vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, statytojo pateiktais dokumentais, LR statybos įstatymu bei normatyviniais dokumentais. Projektiniai pasiūlymai parengti tikslu informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbaus pastato dalies patalpų paskirties keitimą iš gyvenamosios į paslaugų. Pastate yra 6 butai ir viena negyvenamoji patalpa – notaro biuras. Yra gauti 5 patalpų savininkų sutikimai ir NŽT neprieštaravimas dėl numatomų darbų ir paskirties keitimo.

BENDROJI INFORMACIJA

Sklypas, kuriame remontuojamas gyvenamas namas pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą yra centro zonoje, mišrioje centro teritorijoje, kurioje yra leistina gyvenamoji statinių paskirtis (G1 ir G2). Maksimalus leistinas pastatų aukštis – 5 aukštai, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2. Remontuojamas pastatas yra Panevėžio miesto istorinės dalies, unikalus kodas 31872, teritorijoje. Taip pat pastatas yra įrašytas į Nekilnojamų kultūros vertybių registrą.

SKLYPAS

Esminiai sklypo sprendiniai nekeičiami, lieka esantys. Papildomai įrengiami laipteliai ir šaligatvio trinkelį danga prie projektuojamo įėjimo į patalpą.

Automobilių parkavimo vietų nustatymas. Numatoma paslaugų paskirtis nepatenka į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę, todėl remiantis 111 punktu, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius. Patalpos yra miesto centrinėje dalyje, netoliese yra viešojo transporto stotelė. Pagal darbo pobūdį skaičiavimui priimama administracinė paskirtis. Pagal 4 punktą 1 stovėjimo vieta reikalinga kiekvieniems 25 m² pagrindinio ploto. Pagrindinis plotas yra 53,95 m², todėl reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius – 2,2 arba dvi vietos. Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 1-317, istorinėje miesto dalyje taikomas koeficientas 0,5, todėl reikalinga viena automobilių stovėjimo vieta. Prieš pakeičiant buto paskirtį, butui priklausė viena parkavimo vieta, todėl papildomai parkavimo vietos nenumatomos. Stovėjimo vieta numatyta šalia namo esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje. Kadangi pastatui sklypas nėra suformuotas (šiuo metu formuojamas), dėl stovėjimo vietos gali reikėti sudaryti infrastruktūros sutartį su Panevėžio miesto savivaldybe.

PASTATAS

Daugiabutis gyvenamas namas yra dviejų aukštų su mansarda. Pastatas renovuotas, apšiltintas. Namų sienos nutinkuotos, dažytos molio spalvos dažais. Stogo danga – profiline skarda. Šiuo projektu pastato vakarinis fasadas keičiamas nežymiai – esamoje lango vietoje įrengiamos įėjimo durys, stogelis ir laipteliai.

Statytojui priklausančio buto paskirtis keičiama į paslaugų. Patalpose numatomi trys kabinetai ir sanmazgas. Remontuojamose patalpose demontuojamos kelios pertvaros, dvi durys užmūrijamos. Patalpų sienų tinkas remontuojamas, sienos ir lubos dažomos, įrengiama nauja grindų danga. Sanmazgų sienos ir grindys – keramikinių plytelių. Neįgaliųjų patekimui į patalpas pandusui įrengti trūksta vietos sklype. Neįgaliesiems patekti į patalpas padėtų personalas. Personalui iškviešti ant pagrindinio fasado, akių lygyje būtina įrengti lentelę, kurioje būtų nurodytas personalo telefono numeris.

INŽINERINIAI TINKLAI

Patalpose numatoma įrengti naują vidaus elektros instaliaciją. Patalpos šildomos dujiniu katilu, šildymo sistema lieka esanti, nekeičiama. Santechniniai prietaisai prijungiami prie esančio KF stovo, vandentiekio atvadas prijungiamas prie esančio vandentiekio stovo. Patalpose yra įrengti apskaitos prietaisai. Ventilacija lieka esanti, natūrali.

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.11-1-PRP-BD-AR	4	5	0

IV. PAVELDOSAUGA

Rengiamas pastato - daugiabučio gyvenamojo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas.

Gyvenamojo namo unikalus kodas kultūros vertybių registre – 16549. Objekto pilnas pavadinimas – Namas. Statusas – registrinis. Reikšmingumo lygmuo – regioninis. Vertybė pagal sandarą – pavienis objektas. Teritorijos KVR – 550 m². Vertingųjų savybių pobūdis - memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vertingosios savybės:

7.5. Faktai susiję su objektu - **šiam name 1961-1975 m. gyveno aktorius Bronius Babkauskas. Bronius Babkauskas gimė 1921 m. balandžio 9 d. Pilviškiuose, Vilkaviškio rajone. 1938-1940 m. mokėsi Kauno Darbo rūmų vaidybos studijoje pas režisierių Juozą Miltinį. Nuo 1940 m. dirbo Panevėžio dramos teatre. Per 35 kūrybinio darbo metus teatre sukūrė daugiau kaip 100 vaidmenų. Kine debiutavo 1953 m. ir sukūrė per 30 vaidmenų įvairių kino studijų filmuose. Bronius Babkauskas mirė 1975 m. spalio 21 d. R namo fasade įrengtas bareljefas (skulptorius Juozas Lebednykas, architektas Vidas Laukaitis) su įrašu: "ŠIAME NAME 1961-1975 METAIS GYVENO TEATRO IR KINO AKTORIUS BRONIUS BABKAUSKAS".**

Sklypas, kuriame remontuojamas pastatas, taip pat yra **Panevėžio miesto istorinės dalies**, unikalus kodas 31872, teritorijoje.

Teritorijos plotas 1473738,00 m².

Objektas įrašytas kaip vietovė.

Statusas – savivaldybės saugomas.

Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis.

Vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, pagal „Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonų ribų nustatymo bei tvarkymo“ specialųjį planą, patenka į Panevėžio miesto istorinės dalies T2.1 teritoriją.

Šio projekto apimtyje numatytais remonto darbais pastato vertingosios savybės nekeičiamos. Remonto darbai susiklosčiusiai urbanistinei struktūrai neigiamos įtakos neturės. Žemės darbai numatomi judintoje žemėje, todėl archeologinius tyrinėjimus atlikti netikslinga.

Projekto sprendiniais užtikrinamas esamo pastato architektūrinės visumos išsaugojimas.

Projektas parengtas vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Panevėžio miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, Nr.PN-RM-18, 2008-03-31, STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.

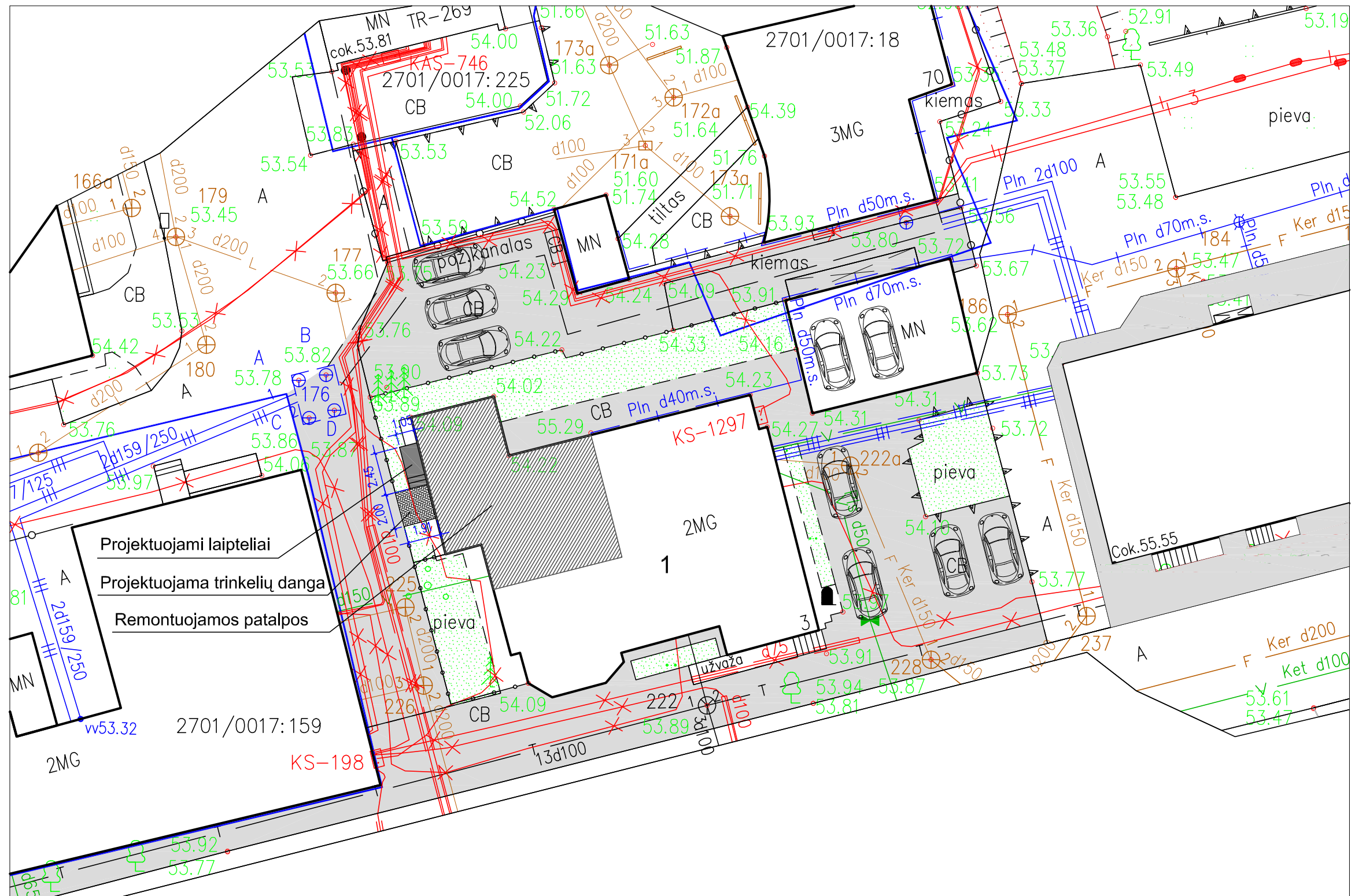
Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projektas atitinka kultūros vertybių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų ir dokumentų bei tvarkybos reglamentų reikalavimus.

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

Architektas / PV Gintautas Diržys

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.11-1-PRP-BD-AR	5	5	0

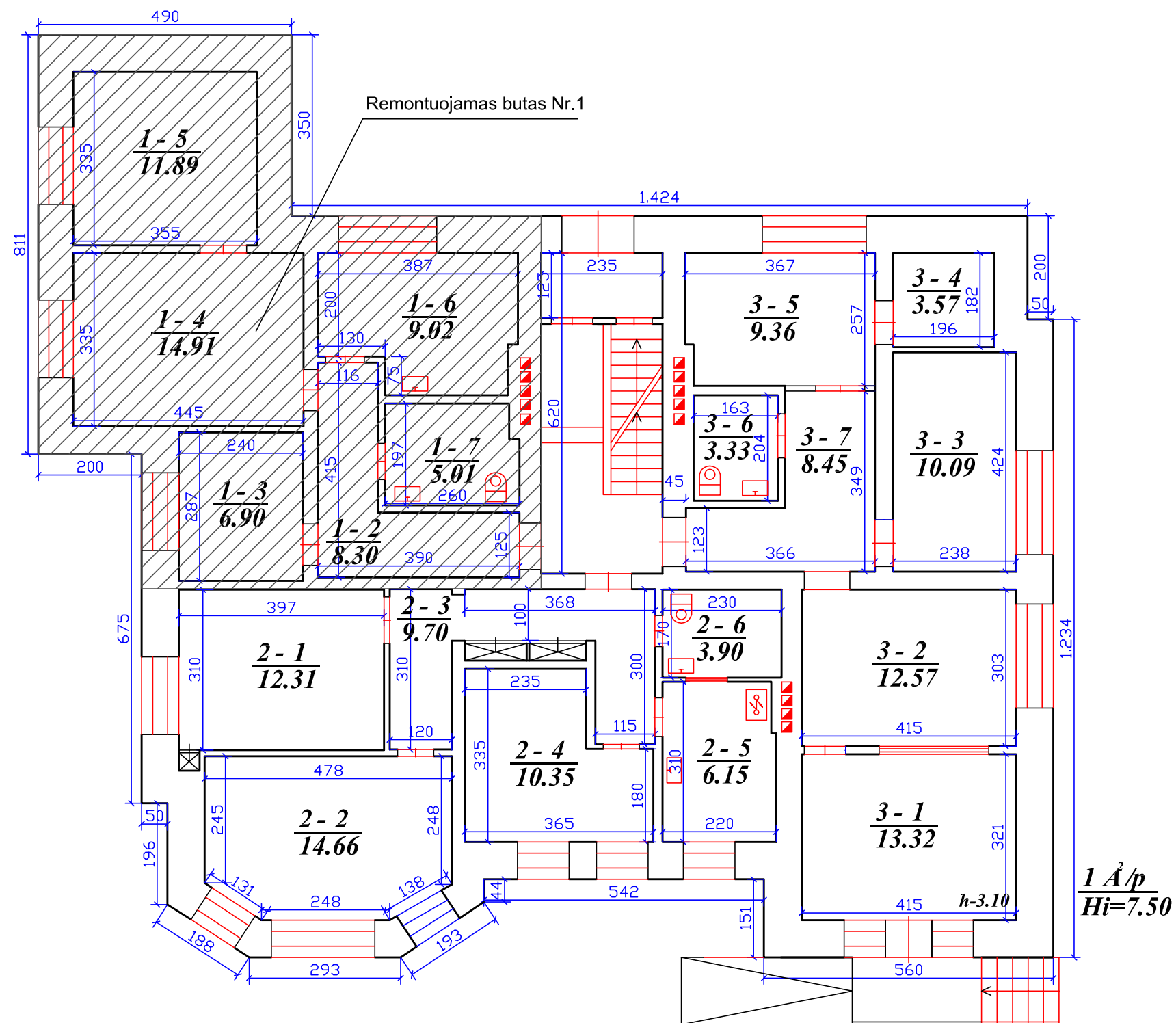


1 - remontuojamas pastatas

Statytojas: UAB "Apskaitos takas"
 Adresas: Anykščių g. 3-1, Panevėžys
 Esama patalpų paskirtis: Gyvenamoji (butų)
 Būsima patalpų paskirtis: Paslaugų

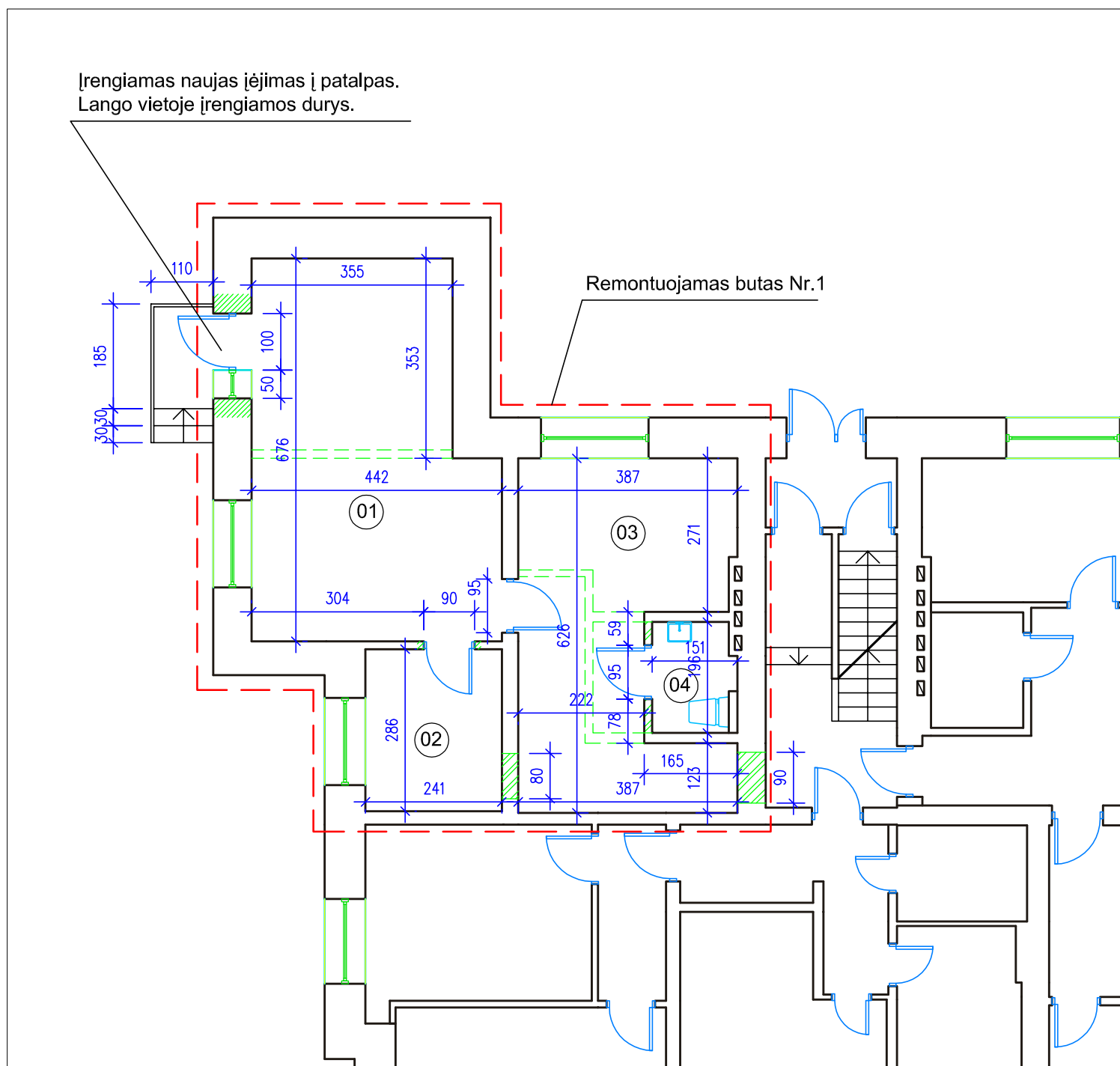
ATESTATO NR.		G. Diržio projektavimo įmonė Ukmergės 33b-2, Panevėžys, tel. 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com		Objektas Daugiabučio gyvenamo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas	
A1292	Proj. vadovas	G. Diržys		2021.01	Brėžinys Genplanas, M 1:250
A1292	Architektas	G. Diržys		2021.01	
0434	KPD spec.	G. Diržys		2021.01	
LT		Užsakovas UAB "Apskaitos takas"		Žymuo 2020.11-1-PRP-SP-1	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

PIRMAS AUKŠTAS





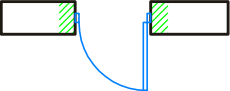

ATESTATO NR.	G. Diržio projektavimo įmonė Ukmergės 33b-2, Panevėžys, tel. 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com			Objektas Daugiabučio gyvenamo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas	
A1292	Proj. vadovas	G. Diržys	2021.01	Brėžinys Esamas pastato pirmo aukšto planas, M 1:100	LAIKA 0
A1292	Architektas	G. Diržys	2021.01		
0434	KPD spec.	G. Diržys	2021.01		
LT	Užsakovas	UAB "Apskaitos takas"		Žymuo 2020.11-1-PRP-SA-1	LAPAS LAPŲ 1 1

Įrengiamas naujas įėjimas į patalpas.
Lango vietoje įrengiamos durys.



Remontuojamas butas Nr.1

Sutartiniai žymėjimai

-  Esančios sienos
-  Proj. plytų mūro pertvara
-  Kertama anga
-  Ardomos pertvaros

Eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Kabinetas	26,81 m ²
02	Kabinetas	6,89 m ²
03	Kabinetas	20,25 m ²
04	WC	2,76 m ²
	Bendras plotas	56,71 m ²
	Pagrindinis plotas	53,95 m ²

ATESTATO NR.	G. Diržio projektavimo įmonė Ukmergės 33b-2, Panevėžys, tel. 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com				Objektas Daugiabučio gyvenamo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas			
	A1292	Proj. vadovas	G. Diržys	2021.01	Brėžinys		LAI DA	
A1292	Architektas	G. Diržys	2021.01	Patalpos planas, M 1:100			0	
0434	KPD spec.	G. Diržys	2021.01	Žymuo		LAPAS	LAPŲ	
LT	Užsakovas UAB "Apskaitos takas"				2020.11-1-PRP-SA-2		1	1



ATESTATO NR.	G. Diržio projektavimo įmonė Ukmergės 33b-2, Panevėžys, tel. 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com				Objektas Daugiabučio gyvenamo namo Anykščių g. 3 Panevėžyje, keičiant buto Nr.1 paskirtį į paslaugų, paprastojo remonto projektas			
A1292	Proj. vadovas	G. Diržys		2021.01	Brėžinys Vakarinis fasadas, M 1:100	LAIDA		
A1292	Architektas	G. Diržys		2021.01		0		
0434	KPD spec.	G. Diržys		2021.01				
	Užsakovas				Žymuo		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "Apskaitos takas"				2020.11-1-PRP-SA-3		1	1