

Siesrauto g. 9, Panevėžys
Įm. k. 3000 08249
Tel. 8 687 82958
El.p. gaprojektai@yahoo.com

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS:**

Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo
į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje
rekonstravimo projektas

**STATYTOJAS
(UŽSAKOVAS):**

UAB „Litforina“

**STATINIO
KATEGORIJA:**

Neypatingasis

**STATYBOS
RŪŠIS:**

Rekonstravimas

STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai (PP)

PROJEKTO NR.:

GA 23-06-19

LAIDA:

0

DALIS:

Architektūrinė

Projekto vadovas:

G.Aleliūnas
Atestato Nr. A1149



**Projekto dalies
vadovas:**

G.Aleliūnas
Atestato Nr. A1149



**Panevėžys
2024**

Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKYRIUS SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	2081
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	95.84
3. Sklypo užstatymo tankis	%	ESAMAS - 39.64
II SKYRIUS PASTATAI		
Administracinės paskirties pastatas (rekonstruojamas)		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendras plotas*	m ²	1994.42
3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	599.76
4. Pastato gyvenamasis plotas*	m ²	553.09
4. Pastato tūris*	m ³	10367.00
5. Aukštų skaičius*	vnt.	3
6. Pastato aukštis*	m	19.25
7. Butų skaičius	vnt.	13
8. Energetinio naudingumo klasė		B
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas: Gintaras Aleliūnas



kvalifikacijos atestato Nr.A1149

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1 įstatymai, Vyriausybės nutarimai, Europos Sąjungos teisės aktai:

- 1.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- 1.2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
- 1.3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902);
- 1.4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
- 1.5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992, Nr. 22-652);
- 1.6. 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011, kuriuo nustatomos suderintos statybos produktų rinkodaros sąlygos ir panaikinama Tarybos direktyva 89/106/EEB (OL 2011 L 88, p. 5–43).
- 1.6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1097 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo. Nr. D1-495, 2016-07-14,

2. statybos techniniai reglamentai:

- 2.1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- 2.2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 2.3. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- 2.4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- 2.5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
- 2.6. STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
- 2.7. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- 2.8. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 2.9. 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“
- 2.10. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.11. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- 2.12. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- 2.13. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.14. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.15. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.16. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 2.17. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- 2.18. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- 2.19. STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“
- 2.20. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- 2.21. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruošas. Pagrindinės nuostatos“
- 2.22. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- 2.23. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- 2.24. STR 2.02.11:2004 „Šaldomieji pastatai ir patalpos“
- 2.25. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
- 2.26. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- 2.27. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- 2.28. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- 2.29. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- 2.30. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“
- 2.31. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 2.32. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“

2.33. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

3. normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

3.1. LAND 4-99 "Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka" (Žin., 1999, Nr. 112-3263);

3.2. Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 (Žin., 2012, Nr. 41-2007);

3.3. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2007, Nr. 42-1594);

3.4. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 (Žin., 2006, Nr. 99-3852);

3.5. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

4. Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai:

4.1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638);

4.2. HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore" (Žin., 2007, Nr. 55-2162);

4.3. HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

4.4. HN 50:2003 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose" (Žin., 2004, Nr. 45-1490);

4.5. HN 73:2001 "Pagrindinės radiacinės saugos normos" (2002, Nr. 11-388);

4.6. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374);

4.7. HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" (Žin., 2003, Nr. 79-3606);

4.8. HN 43:2005 "Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai" (Žin., 2005, Nr. 90-3376);

4.9. HN 44:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra" (Žin., 2006, Nr. 81-3217);

4.10. HN 36:2009 "Draudžiamos ir ribojamos medžiagos" (Žin., 2009, Nr. 83-3451);

4.11. HN 105:2004 "Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos" (Žin., 2004, Nr. 182-6745);

4.12. Nuodingųjų medžiagų pagal jų toksiškumą sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. V-975 (Žin., 2005, Nr. 3-47; 2010, Nr. 14-680);

5. energetikos normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai:

5.1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 (Žin., 2012, Nr. 18-816);

5.2. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 1-268 (Žin., 2012, Nr. 147-7585);

5.3. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (Žin., 2011, Nr. 17-815);

5.4. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos energetikos ministro 2011 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-160 (Žin., 2011, Nr. 76-3673);

6. statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

6.1. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264 „Dėl Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“;

6.2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);

6.3. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 23-1138).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

Projektui parengti naudota legali programinė įranga: AutoCAD 2010, Libre Office Writer, Wondershare PDF element, Signa 2010 (beta).

2.BENDRIEJI DUOMENYS

Atliekamas administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas.

Pastato dalyje patalpų, pirmame, antrame ir trečiame aukšte, keičiama paskirtis iš administracinės į gyvenamąją ir įrengiami 13 butų. Butai įrengiami su antresolėmis.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ punktu Nr.5 nustatoma pastato paskirtis.

5. Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius [3.3]:

5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į dvi grupes [3.26]:

5.1.1. gyvenamuosius pastatus;

5.1.2. negyvenamuosius pastatus.

Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai.

Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.

Įvairių paskirčių patalpos, formuojamos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamaisiais daiktais, turi atitikti normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų joms nustatytus reikalavimus. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventilius, apskaitos prietaisus, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ punktu Nr.5 nustatoma pastato grupė:

- **negyvenamųjų patalpų plotas – 1220.03 m²** (sudaro administracinės ir kitos paskirties patalpos).
- **gyvenamųjų patalpų plotas – 753.47 m²** (sudaro 13 butų patalpos).

Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą:

negyvenamųjų patalpų plotas - 563.40 m²:

- **administracinės paskirties patalpų bendras plotas – 979.79 m²,**
- **kitos paskirties patalpų bendras plotas – 240.24 m².**

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ punktu Nr.5 projektuojamam pastatui nustatoma **administracinė paskirtis**.

Pridedama pastato paskirčių plotų lentelė:

Pastato patalpų paskirties grupės:	Plotas, m ²	Pastato patalpų paskirties grupės pogrūpiai	Plotas, m ²
Negyvenamosios patalpos	1220.03	Administracinės paskirties patalpos	979.79
		Kitos paskirties patalpos	240.24
Gyvenamosios patalpos	753.47		
Bendrosios patalpos	20.92		
Viso:	1994.42		

3. BENDRA INFORMACIJA

- 3.1. Statinio projekto pavadinimas:** Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas.
- 3.2. Statytojas (užsakovas):** UAB „Litforina“.
- 3.3. Statybos rūšis:** rekonstravimas.
- 3.4. Statinių kategorija:** neypatingasis statinys.
- 3.5. Statinio projekto rengimo etapas:** techninis darbo projektas.
- 3.6. Statinių paskirtys:** negyvenamoji, 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);

4. ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

- 4.1. Žemės sklypo kadastrinis numeris:** 2701/0023:172 Panevėžio m.k.v.
- 4.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita.
- 4.3. Naudojimo būdas:** komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 4.4. Žemės sklypo plotas, m²:** 2081.00.
- 4.5. Žemės sklypo užstatymo plotas, m²:** 825.00.
- 4.6. Žemės sklypo užstatymo tankis, %:** Esamas - 39.64.
- 4.7. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:** 0.9584.
- 4.8. Želdynų plotas, m²:** 233.00.
- 4.9. Želdynų plotas, %:** 11.20.
- 4.10. Nuosavybės teisė:** Lietuvos Respublika.

5. ESAMA BŪKLĖ

Rekonstruojamas administracinės paskirties pastatas Algirdo g.14, randasi centrinėje Panevėžio miesto dalyje, žemės sklypo kadastrinis numeris: 2701/0023:172 Panevėžio m.k.v., (žiūr. pav. Nr.1).

Žemės sklypo plotas –2081.00 m². Sklype stovi administracinis pastatas, du ūkio paskirties pastatai ir automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypo žemės paviršius yra tarp 51.55 ir 53.75 absoliutinių altitudžių.

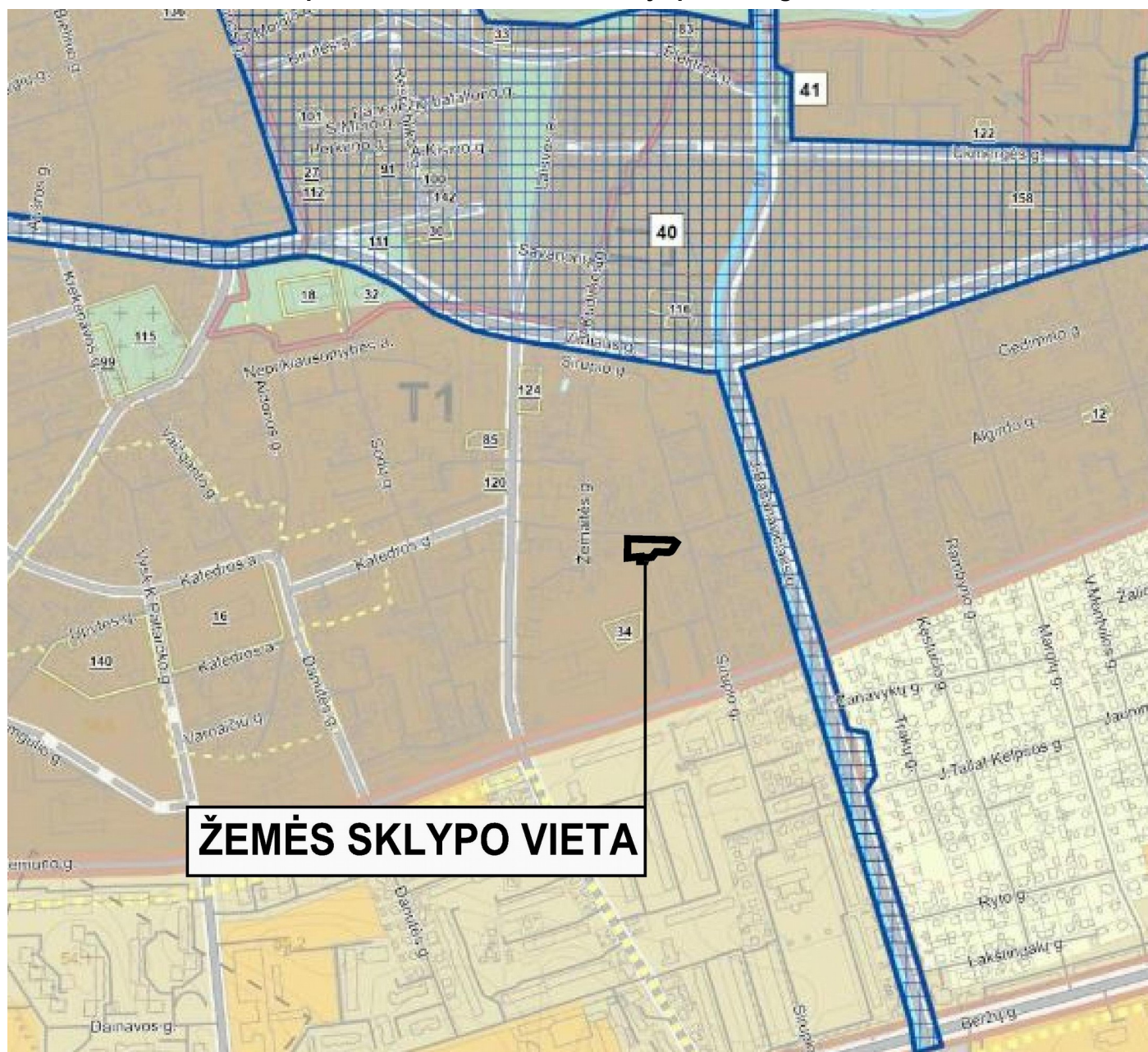
Įvažiavimas į sklypą yra šiaurinėje pusėje iš Algirdo gatvės. Teritorija yra aptverta ir turi kelis pėsčiųjų išėjimus link Algirdo ir Sirupio gatvių, į rytinę ir šiaurinę puses. Aplink pastatą yra asfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė ir betoninėmis plytelėmis grįsti pėsčiųjų takai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype yra nustatytos šios apsaugos zonos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypas Algirdo g.14, Panevėžyje nepatenka į kultūros paveldo objekto ar vietovės teritoriją, jų apsaugos zoną. Nepatenka ir į Saugomų teritorijų ribas.

2 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano fragmentas



Nagrinėjamos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinų zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Pastabos
T1	Centro zona	Mišri centro teritorija	G1/G2/K/V/R/B/I1/I2//E/B	5	1,2 (UI ≤ 3,0 iki 30% teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui)	Dominuoja esami gamybiniai pastatai. Skatinama konversija prioritetą skiriant gyvenamajai ir smulkiąjam verslui; Zona su visuomeninės viešosios, komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų projektavimui keliamais specialiaisiais reikalavimais architektūrai

Rengiamų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161.

5. STATINIŲ ARCHITEKTŪRA

Administracinės paskirties pastato Algirdo g.14, Panevėžyje pasirinkti architektūriniai sprendiniai yra išskirtinės architektūros ir vieningi. Pastato visi fasadai yra kreminės spalvos dekoratyvinio tinko su tamsiai pilkais langų apvadais, taip skaidant gan didelį pastatų tūrį į smulkesnius. Prie pagrindinio įėjimo nuo Sirupio ir Algirdo gatvių sankryžos langai suformuoti mozaikiniu principu, taip pagyvindami abiejų gatvių išklotines.

Apdailos medžiagos pasirinktos natūralios, t. y. šviesių spalvų tinkas su tamsiai pilkais langų rėmais ir apvadais. Šios skirtingos medžiagos pasirinktos skirtingų tonų, taip dar labiau paryškina faktūrų skirtumus.

Ant pastato stogo yra du stikliniai didelio tūrio anstatai su firmos logo, visas stogas aprėmintas stiklo turėklais.

Prie esamo statinio pristatomos šešios lodžijos nuo Algirdo gatvės fasado ir šešios lodžijos nuo vidinio fasado. Lodžijos su didelėmis vitrinomis, aprėmintos tamsiai pilkos fasado dangos rėmais ir nuo fasado ištrauktos 70 cm į išorę.

Dideli iki žemės langai formuoja šiuolaikišką estetišką rekonstruojamo statinio išraišką, taip pabrėžiant pastatų išskirtinumą esamame kontekste. Pagrindiniai fasadai yra užsodinti dideliais medžiais, formuodami žalią karkasą, į kurį natūraliai įsilieja rekonstruojamas statinys ir sukuria komfortišką ir estetinę aplinką.

6. SKLYPO ŽELDYNAI, REKREACIJA

Želdynų plotas turi būti ne mažesnis už nurodytą Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše (komercinės paskirties objektų teritorijos) t. y. - 10% (projekte – 233 m², t.y. - 11,20%).

Žemės sklype saugomi visi esantys medžiai, medžių kirtimas projekto sprendiniuose nenumatomas.

7. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į sklypo formą, reljefą, gamtines sąlygas, šalia esantį užstatymą, rekonstruojama administracinės paskirties pastato dalies patalpos, keičiant į gyvenamąją, įrengiant 13 butų Algirdo g.14, Panevėžyje. Butai įrengiami su antresolėmis.

Esamas įvažiavimas į žemės sklypą nekeičiamas ir nerekonstruojamas. Pagrindinės prieigos jau yra įrengtos sustiprinta betono trinkelų danga. Esama automobilių stovėjimo aikštelė - asfaltbetonio dangos. Likusi sklypo teritorija užsodinta žole. Vertikaliu reljefo planavimu gauta norima sklypo architektūrinė išraiška ir, numčius atitinkamus teritorijos nuolydžius, užtikrintas paviršinio vandens nuvedimas bei pasiektas galimai artimesnis nuliniam žemės darbų balansas.

Sklypo plano sprendiniai suprojektuoti vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" I skirsnio, 10p. reikalavimais. Pastato sklypas skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms, priėjimams ir privažiavimams.

Minimalią sklypo struktūrą sudaro tokios dalys (plotai): pastato užimamas plotas; priėjimai ir privažiavimai prie pastato; atvira antžeminė automobilių saugykla; želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis (ant pastato stogo), ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus žmonėms ir asmenims su negalia (sklypo ribose ir ant pastato stogo); dviračių saugykla (sklypo ribose); vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti (sklypo ribose); inžinerinių sistemų statiniai (rekonstruojamo pastato viduje).

Ant pastato stogo projektuojama vaikų žaidimo aikštelė ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam naudojamas apželdintas stogo plotas. Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.

Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus žmonėms ir asmenims su negalia numatomos dvi vietos:

sklypo ribose, pietinėje dalyje ir ant pastato stogo.

Dviračių saugyklos numatomos dvijose vietose: sklypo ribose, prie įvažiavimo į sklypą, ties Algirdo gatve ir prie esamų ūkio paskirties statinių - garažų.

Vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti numatyta sklypo ribose, šalia esamų ūkio paskirties statinių - garažų.

8. SUSISIEKIMO PLANAVIMO SPRENDINIAI

Susisiekimo planavimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr.D1-533.

Planuojamojoje teritorijoje yra esamas įvažiavimas iš šiaurinėje sklypo dalyje esančios Algirdo gatvės.

Automobilių minimalus stovėjimo vietų skaičius nustatomas STR 2.06.04:2014, "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Rekonstruojamajame statinyje yra dviejų paskirčių patalpos:

1. Administracinės paskirties pastatai, - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto, projektuojamajame pastate administracinės paskirties pagrindinis plotas – 599.76 m² – reikalingos įrengti – 24 vietos.

2. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų– daugiabučiai) pastatai, - 1 vieta vienam butui, projektuojamajame pastate numatomi 13 butų – reikalingos įrengti – 13 vietų).

Eil. Nr	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Automobilių skaičiaus koeficientas pagal tarybos sprendimą 2017-09-28, Nr.1-317	Reikalingas vietų skaičius
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui (projekte-13 butų-13 vietų)	Projekte netaikomas	13
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto (projekte-599.76 m ² - 24 vietos)	0.5	12
Automobilių poreikis objektui:				25
Numatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo ribose:				37

Vadovautis STR 2.06.04:2014 107¹.p. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

STR 2.06.04:2014 120.p. Prie visų viešojo naudojimo pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Viso sklypo ribose įrengiama 37 automobilių stovėjimo vietos, iš jų:

2 B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos,

viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta,

5 automobilių stovėjimo vietos su lėto krovimo stotelėmis įkrauti elektromobilius arba,

1 automobilių stovėjimo vietos su greito arba itin greito krovimo stotelėmis įkrauti elektromobilius.

Už sklypo ribų, pagal Algirdo gatvę yra įrengtą 11 papildomų automobilių stovėjimo vietų, kurias statytojas įrengė už savo lėšas esamo administracinės paskirties pastato reikmėms.

Projekto vadovas



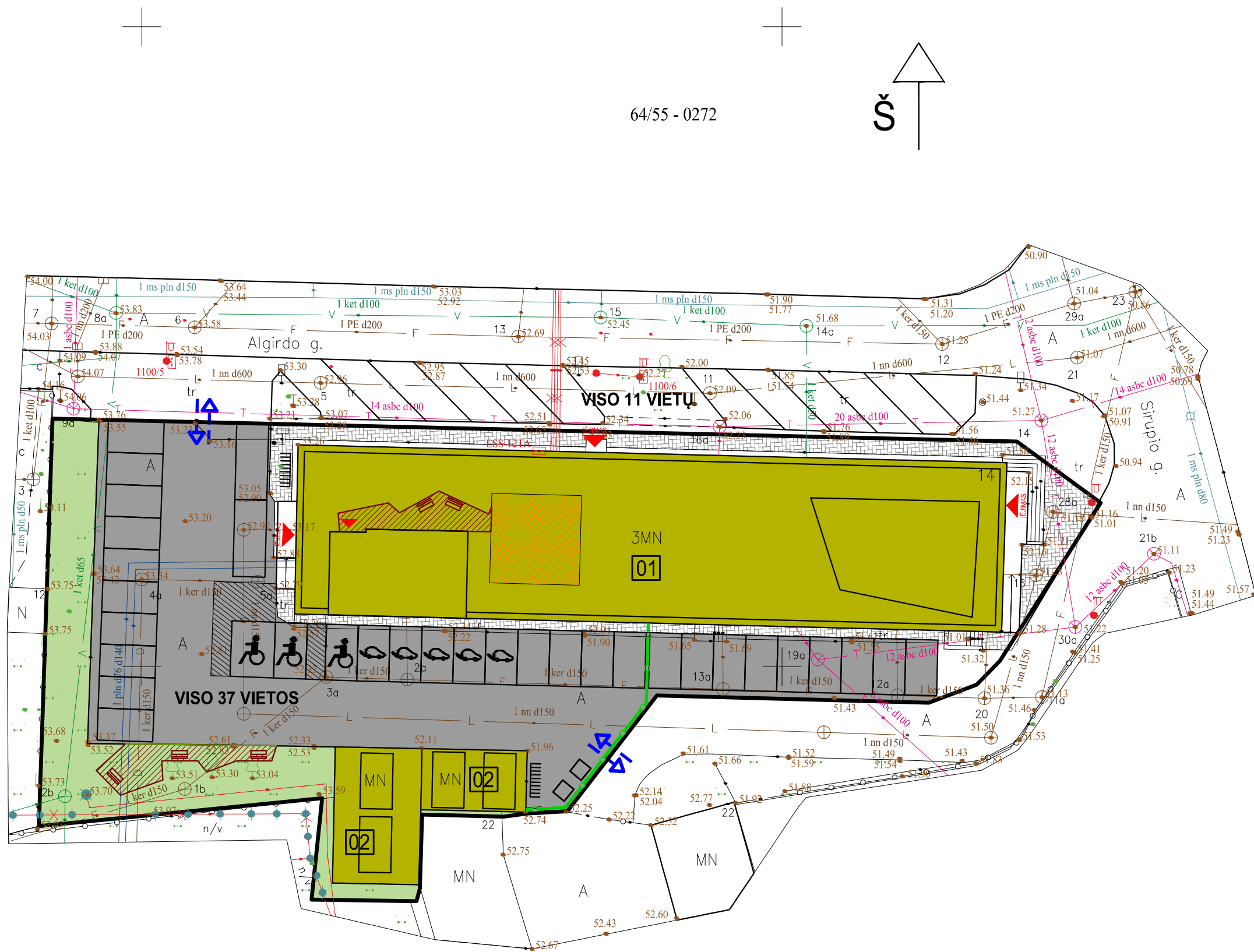
Gintaras Aleliūnas

ESAMA SITUACIJA









Esami inžineriniai tinklai:

- F — Buitinių nuotekų tinklai
- FS — Spaudiminiai buitinių nuotekų tinklai
- L — Lietaus nuotekų tinklai
- V — Vandentiekio tinklai
- X — Elektros tinklai
- Š — Šilumos tinklai
- T — Ryšių tinklai
- D — Drenažo tinklai

6176550.00
522900.00

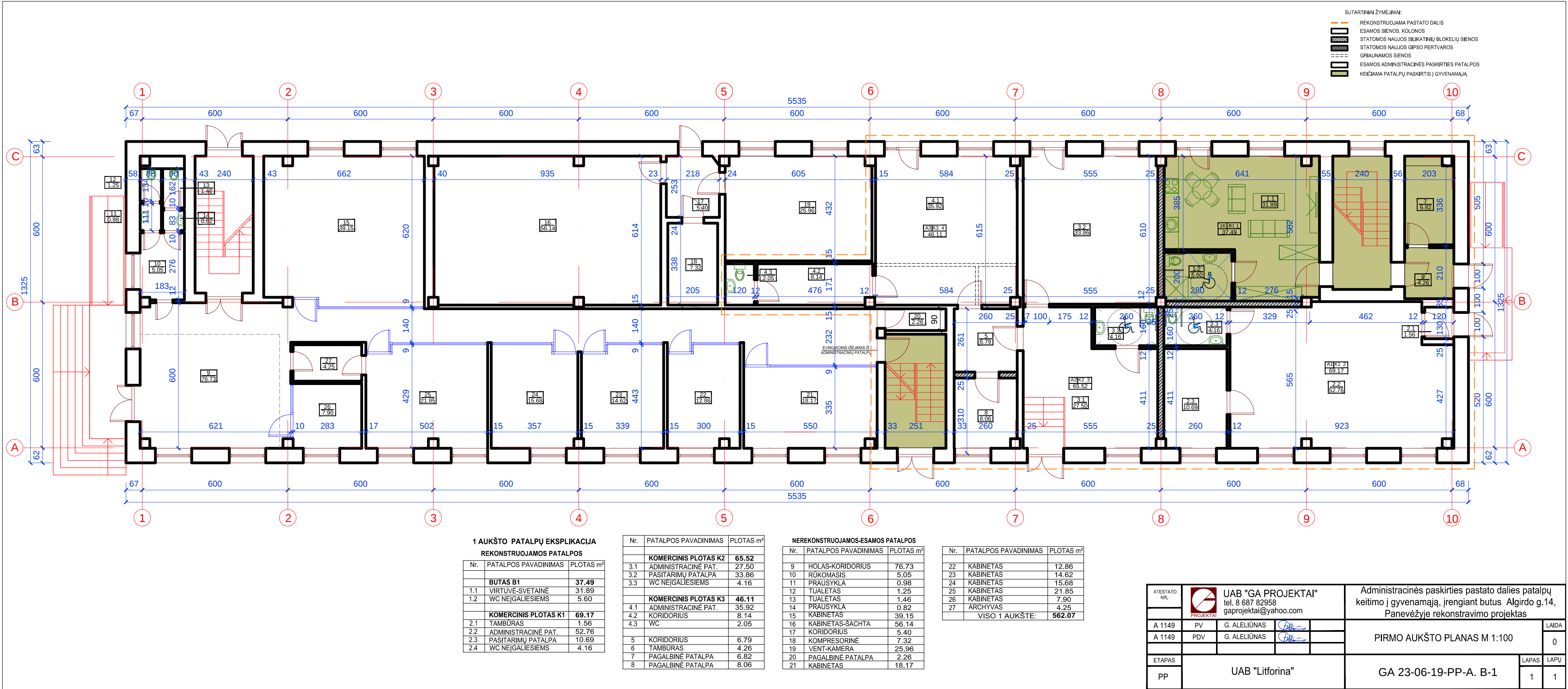
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
01	REKONSTRUOJAMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
02	ESAMI ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI (GARAŽAI)
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMI PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ESAMA ASFALTO DANGA
	ESAMA BETONINIŲ TRINKLELIŲ DANGA
	ĮRENGIAMA AŽŪRINĖ BETONINIŲ TRINKLELIŲ
	DANGA SU VEJAESAMI ŽELDYNAI
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ ANT PASTATO STOGO
	RAMAUS POILSIO AIKŠTELĖ SU SUOLIUKAIS IR GĖLYNAIS
	DVIRAČIŲ SAUGYKLÓS
	BUITINIŲ ATLEKŲ KONTEINERIŲ VIETA

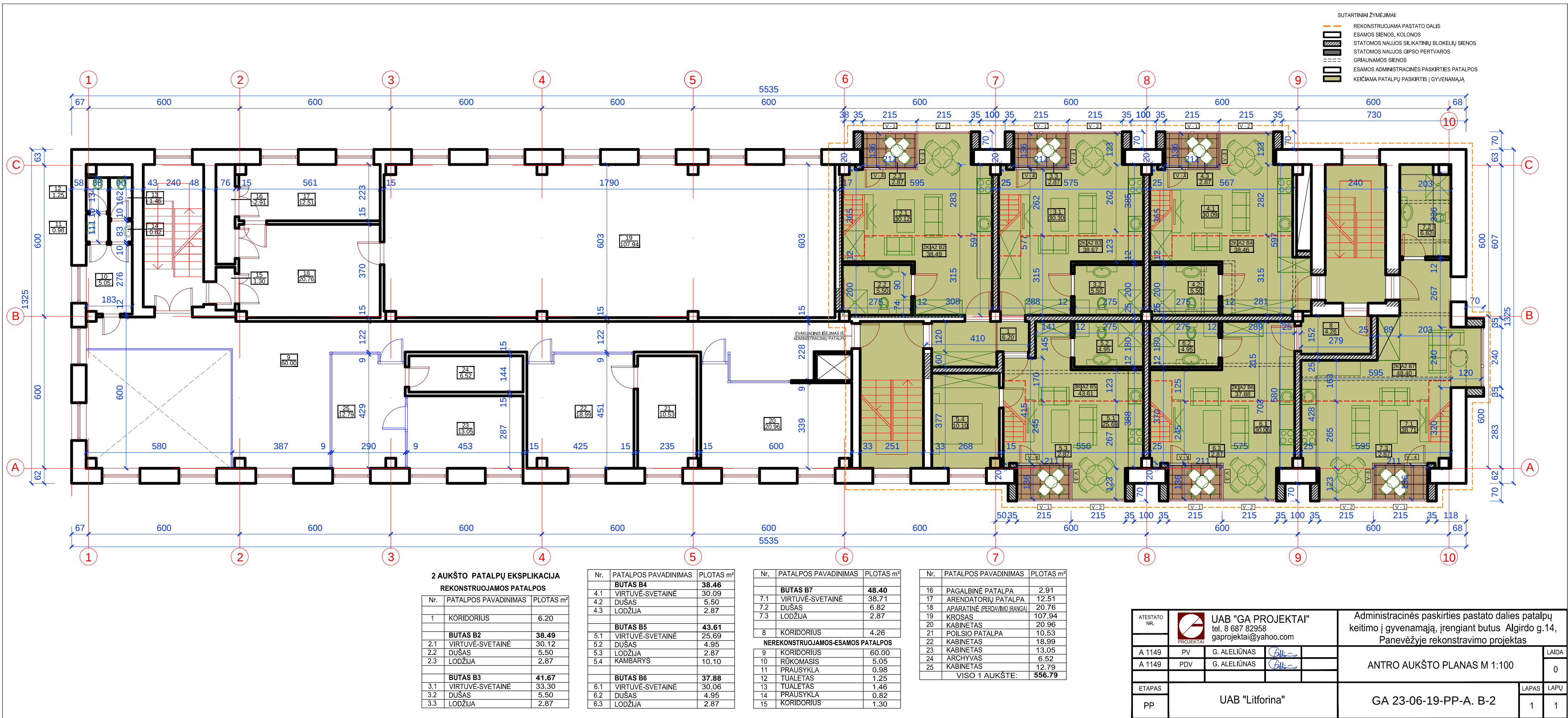
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

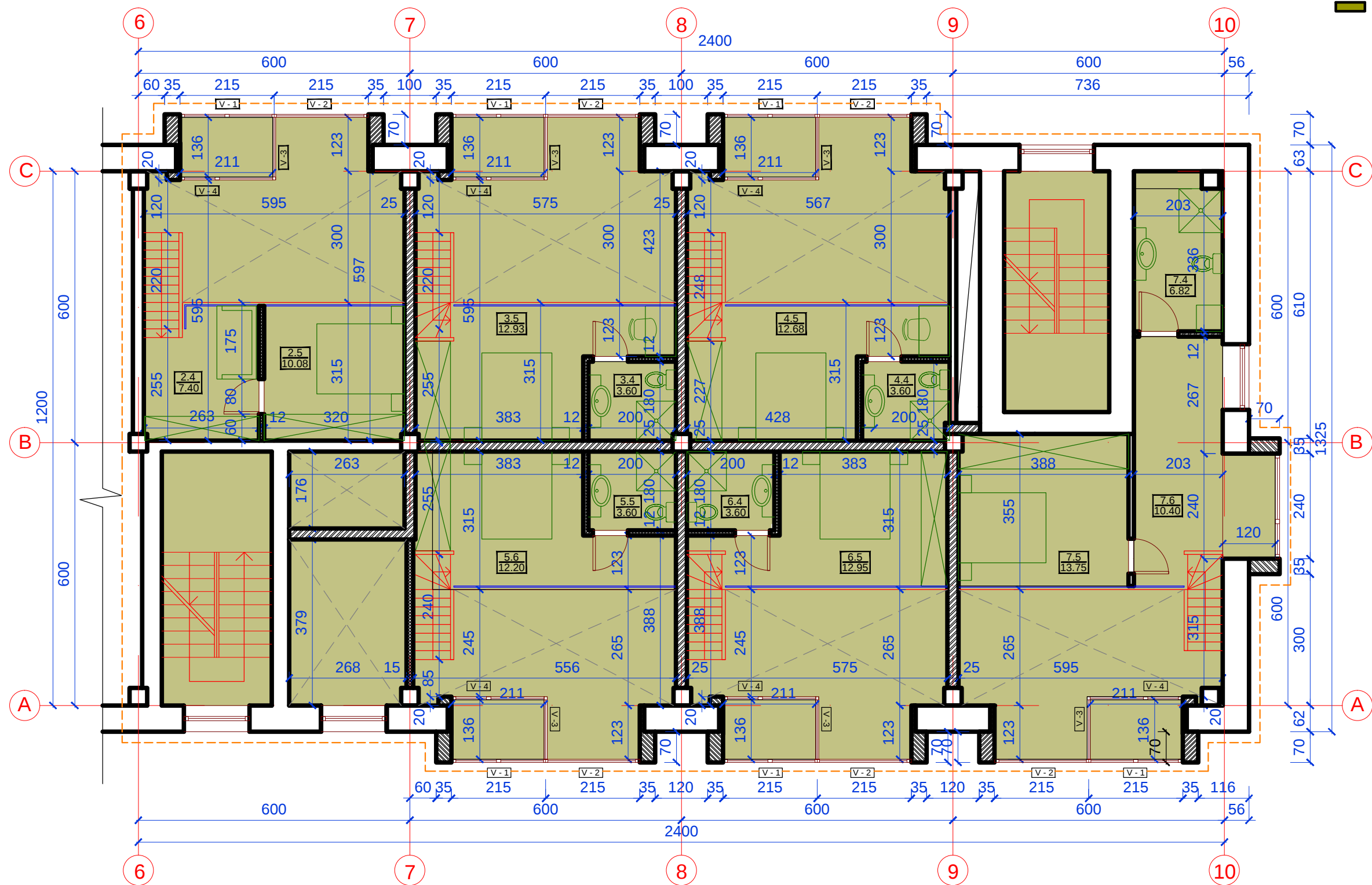
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
I SKYRIUS SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m²	2081
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	95.84
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	ESAMAS 39.64
II SKYRIUS PASTATAI		
Administracinės paskirties pastatas (7.2)		
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		
2. Pastato bendras plotas*	m²	1994.42
3. Pastato pagrindinis plotas*	m²	599.76
4. Gyvenamasis plotas*	m²	553.09
5. Pastato tūris*	m³	10367.00
6. Aukštų skaičius*	vnt.	3
7. Pastato aukštis*	m	19.25
8. Butų skaičius	vnt.	13
9. Energinio naudingumo klasė		B
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąygų klasė		E
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		

* Įvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos ūkio ministras. Baigus statybinių atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti nesminių nukrypimų [5.39].

ATESTATO NR.					Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas		
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS			SKLYPO PLANAS M 1:500		LAIDA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS					0
ETAPAS	UAB "Litforina"				GA 23-06-19-PP-SP-1		LAPAS
PP							LAPŲ
					1		1





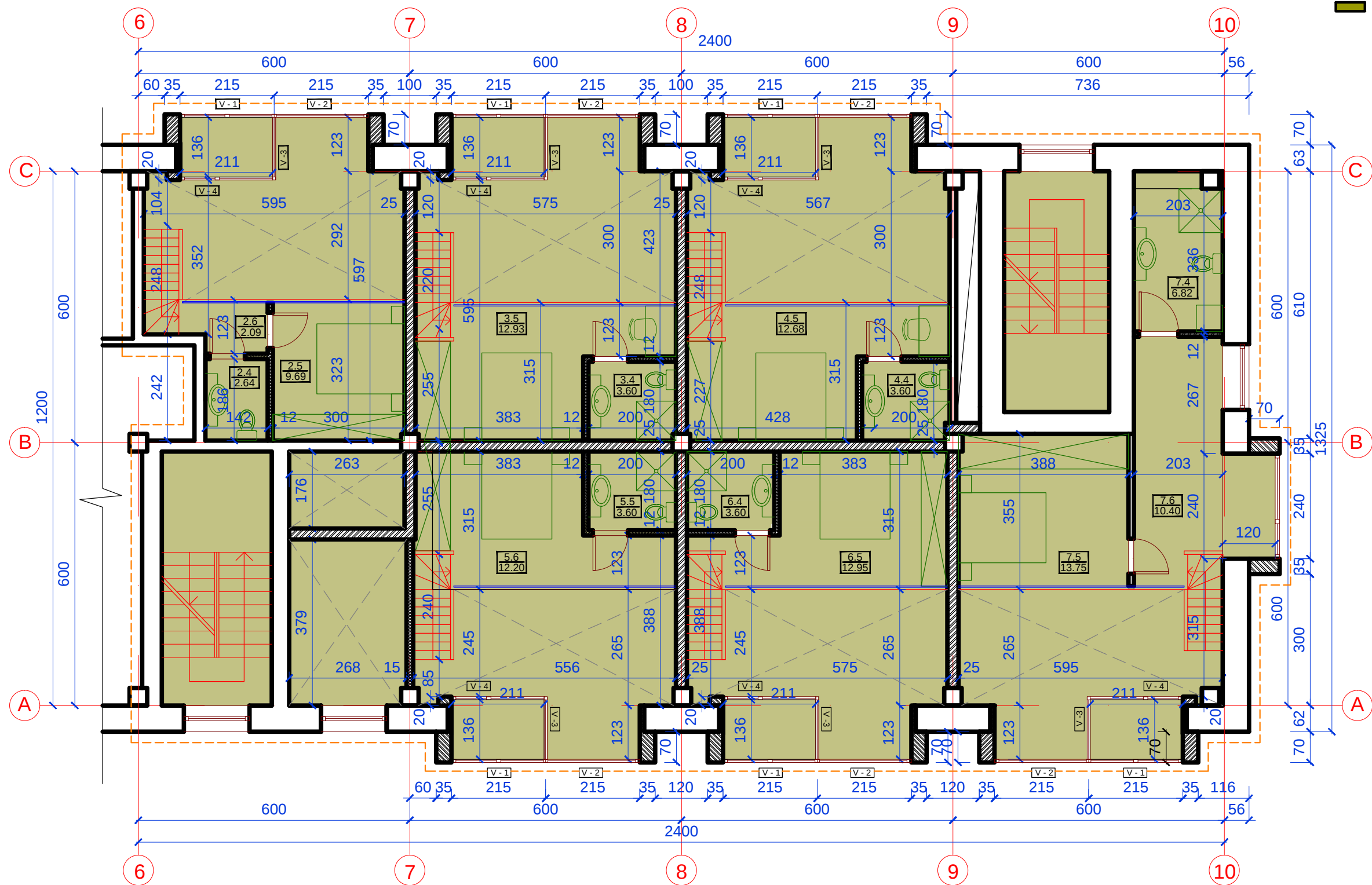


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
 - ESAMOS SIENOS, KOLONOS
 - STATOMOS NAUJOS SILIKATINIŲ BLOKELIŲ SIENOS
 - STATOMOS NAUJOS GIPSO PERTVAROS
 - GRIAUNAMOS SIENOS
 - KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS Į GYVENAMĄJĄ

2 AUKŠTO ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
	BUTAS B2	17.48
2.4	KORIDORIUS	7.40
2.5	KAMBARYS	10.08
	BUTAS B3	16.53
3.4	DUŠAS	3.60
3.5	KAMBARYS	12.93
	BUTAS B4	16.28
4.4	DUŠAS	3.60
4.5	KAMBARYS	12.68
	BUTAS B5	15.80
5.5	DUŠAS	3.60
5.6	KAMBARYS	12.20
	BUTAS B6	16.55
6.4	DUŠAS	3.60
6.5	KAMBARYS	12.95
	BUTAS B7	30.97
7.4	DUŠAS	6.82
7.5	KORIDORIUS	10.40
7.6	KAMBARYS	13.75
	VISO 2 AUKŠTO	
	ANTRESOLĖJE:	113.61

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas			
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS			ANTRO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M 1:100			LAIDA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS						0
ETAPAS	UAB "Litforina"				GA 23-06-19-PP-A. B-3			LAPAS
PP								LAPŲ
								1
								1



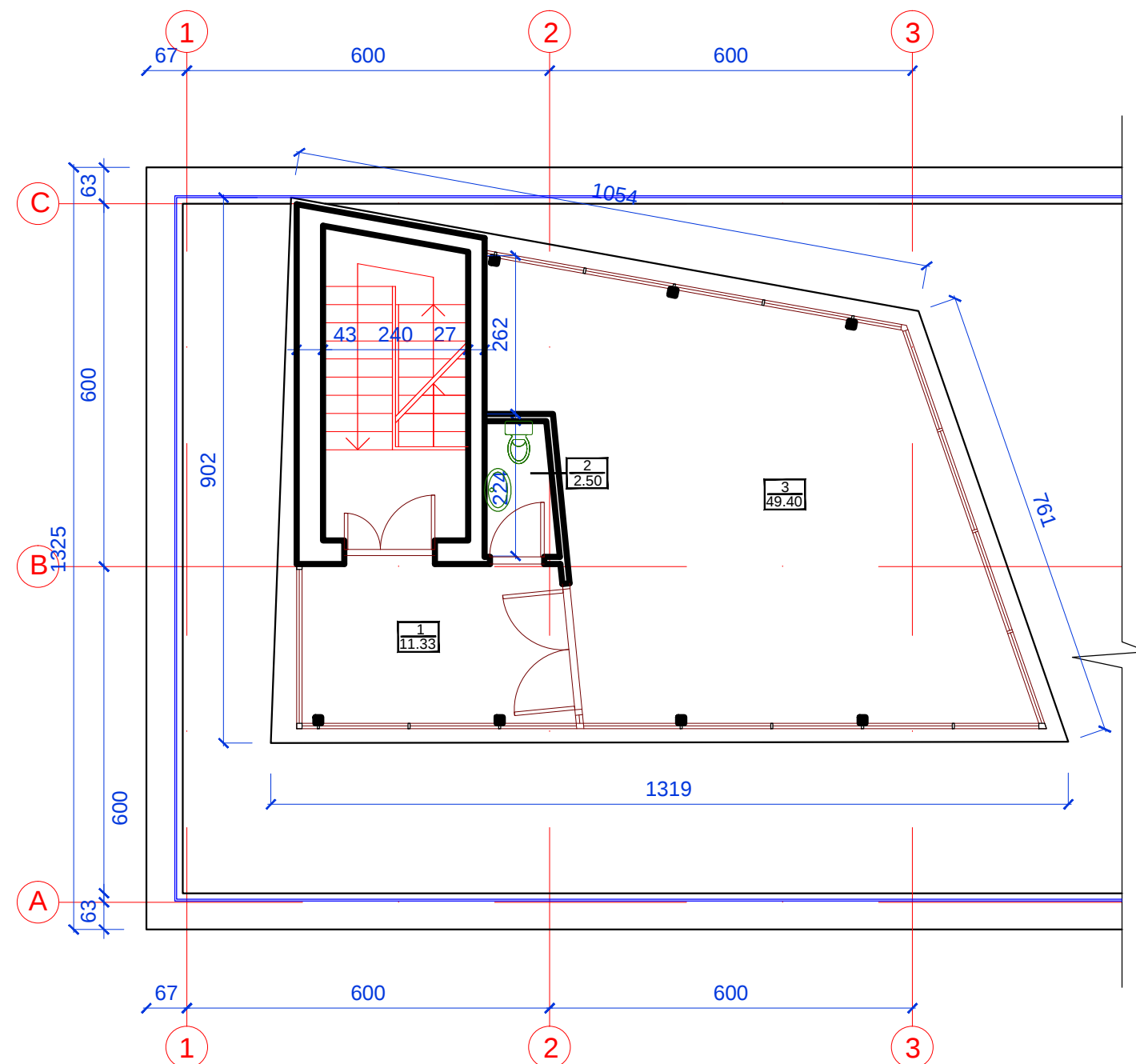
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
 - ESAMOS SIENOS, KOLONOS
 - STATOMOS NAUJOS SILIKATINIŲ BLOKELIŲ SIENOS
 - STATOMOS NAUJOS GIPSO PERTVAROS
 - GRIAUNAMOS SIENOS
 - KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS Į GYVENAMĄJĄ

2 AUKŠTO ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

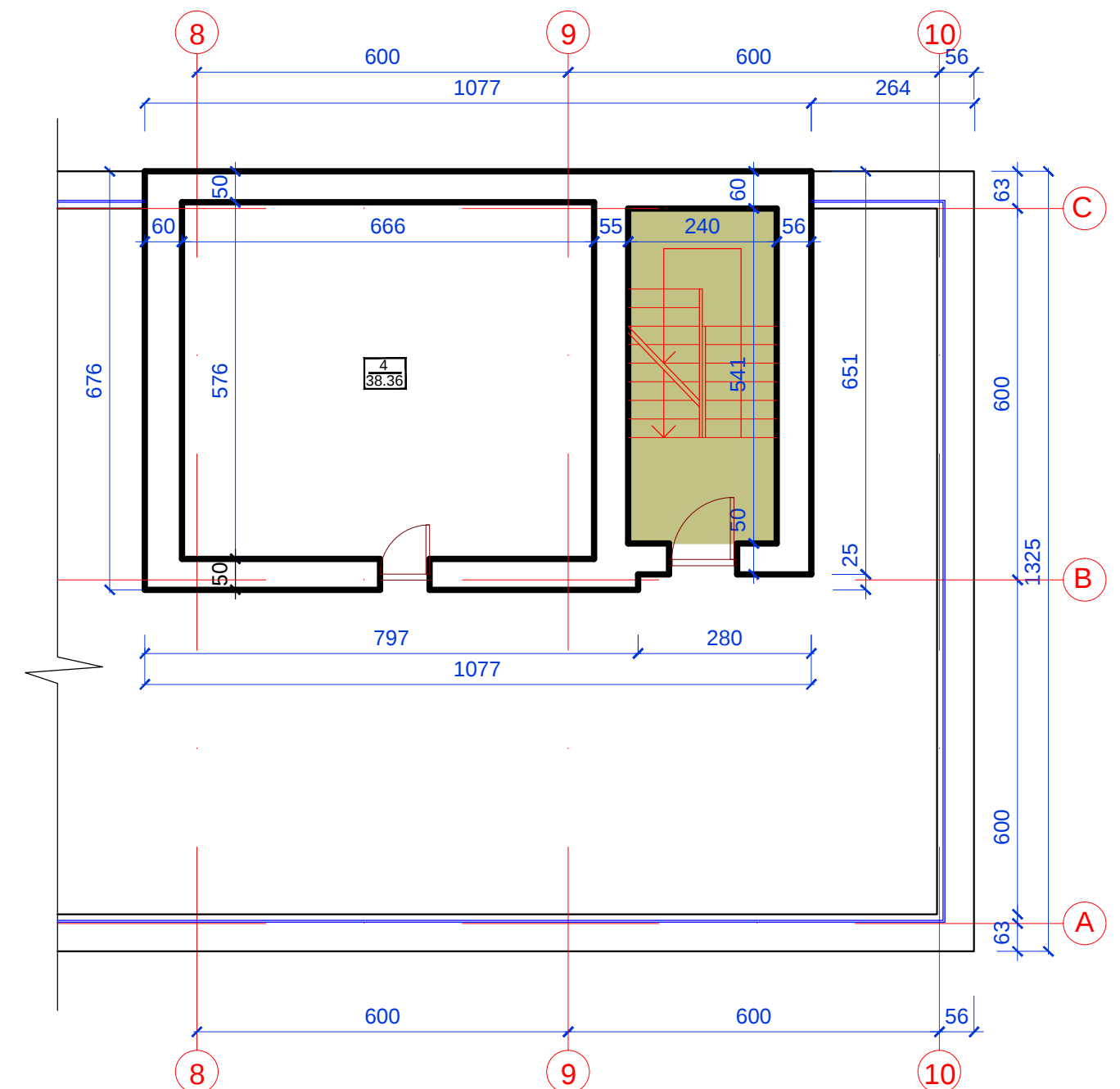
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
	BUTAS B8	14.42
2.4	TUALETAS	2.64
2.5	KAMBARYS	9.69
2.6	KORIDORIUS	2.09
	BUTAS B9	16.53
3.4	DUŠAS	3.60
3.5	KAMBARYS	12.93
	BUTAS B10	16.28
4.4	DUŠAS	3.60
4.5	KAMBARYS	12.68
	BUTAS B11	15.80
5.5	DUŠAS	3.60
5.6	KAMBARYS	12.20
	BUTAS B12	16.55
6.4	DUŠAS	3.60
6.5	KAMBARYS	12.95
	BUTAS B13	30.97
7.4	DUŠAS	6.82
7.5	KORIDORIUS	10.40
7.6	KAMBARYS	13.75
	VISO 3 AUKŠTO	
	ANTRESOLĖJE:	110.55

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas			
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS			TREČIO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M 1:100			LAIDA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS						0
ETAPAS	UAB "Litforina"				GA 23-06-19-PP-A. B-5			LAPAS
PP								LAPŲ
								1
								1

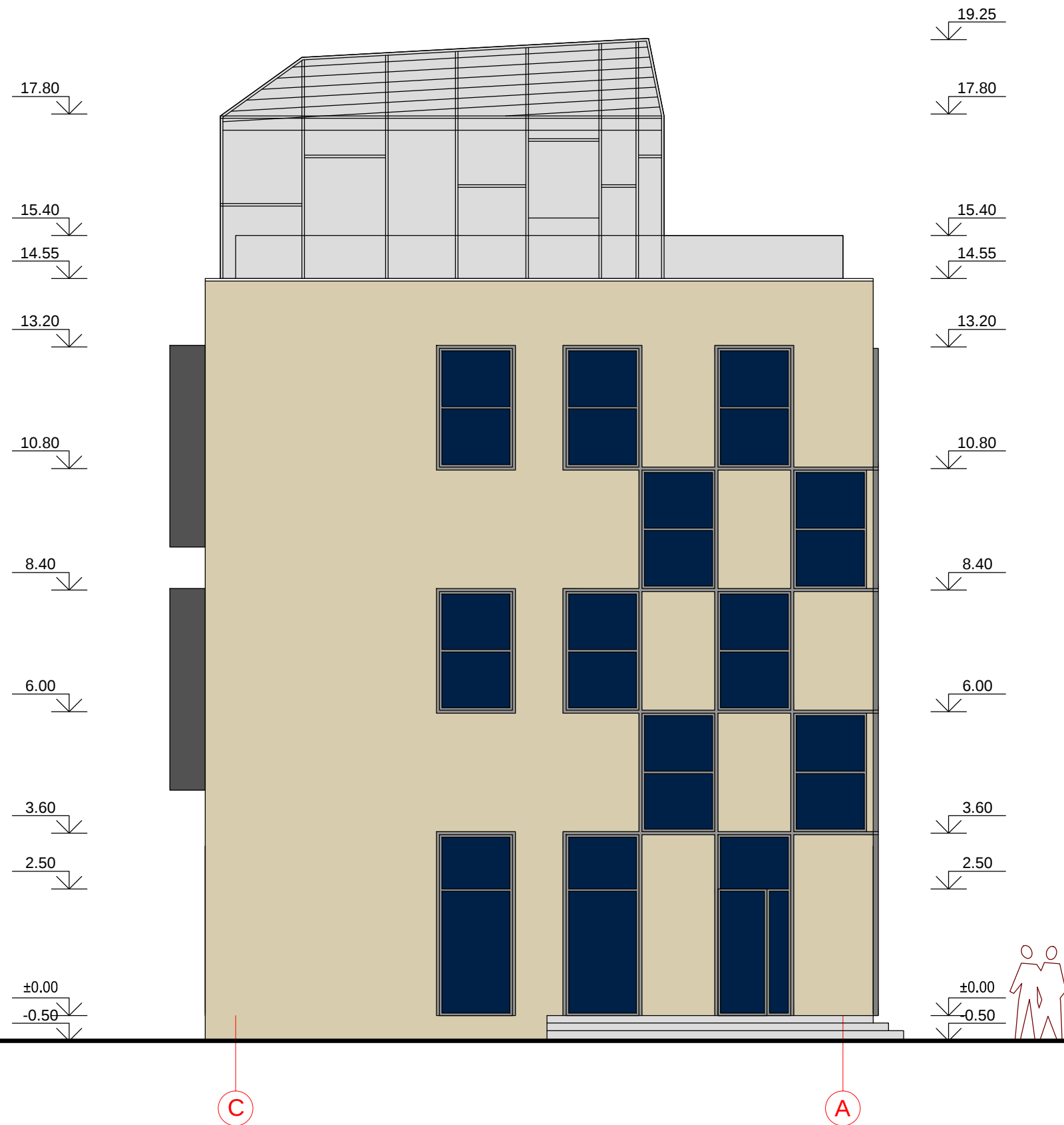
	ESAMOS SIENOS, KOLONOS
	KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS Į GYVENAMĄJĄ



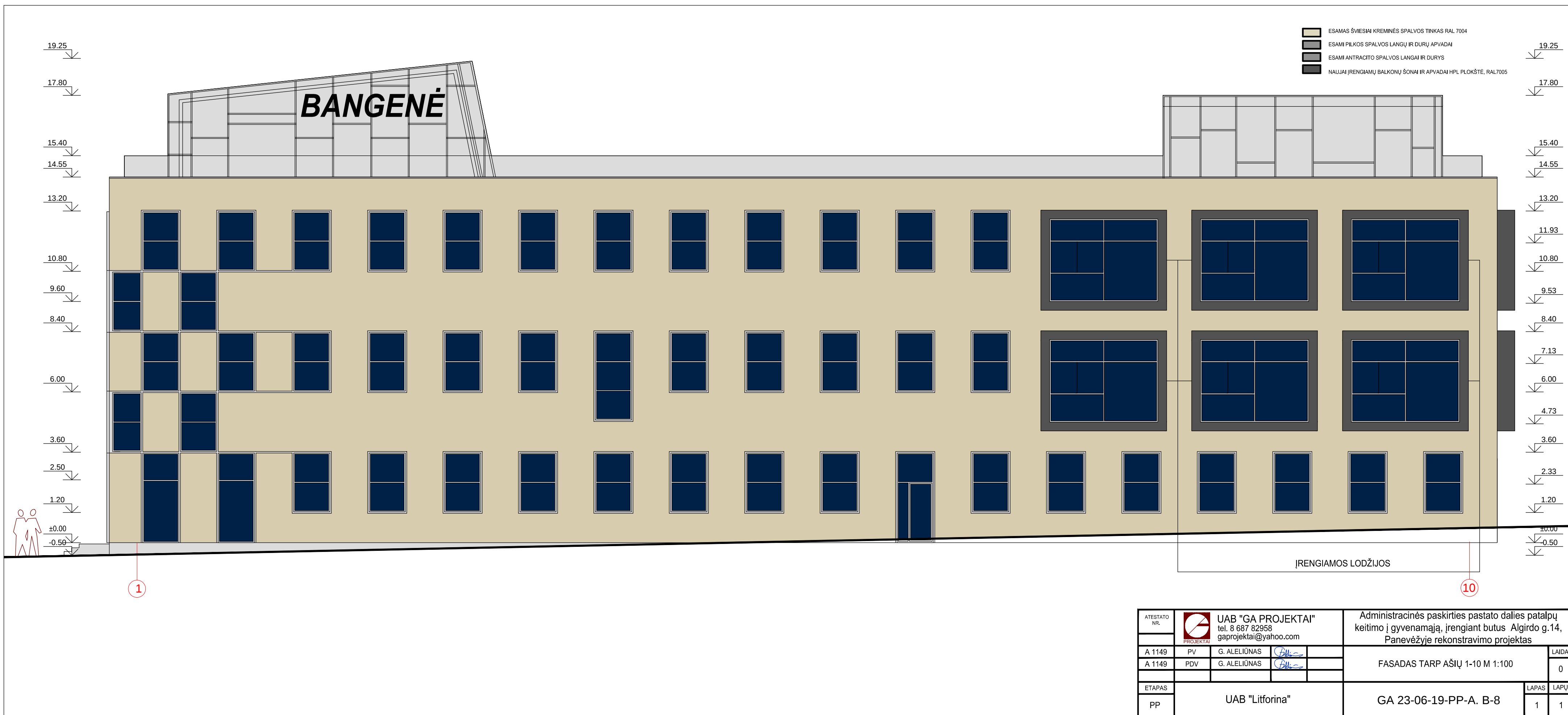
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
1	HOLAS	11.33
2	PASITARIMŲ SALĖ	49.40
3	TUALETAS	2.50
4	VENTKAMERA	38.36
	VISO ANSTATE:	101.59

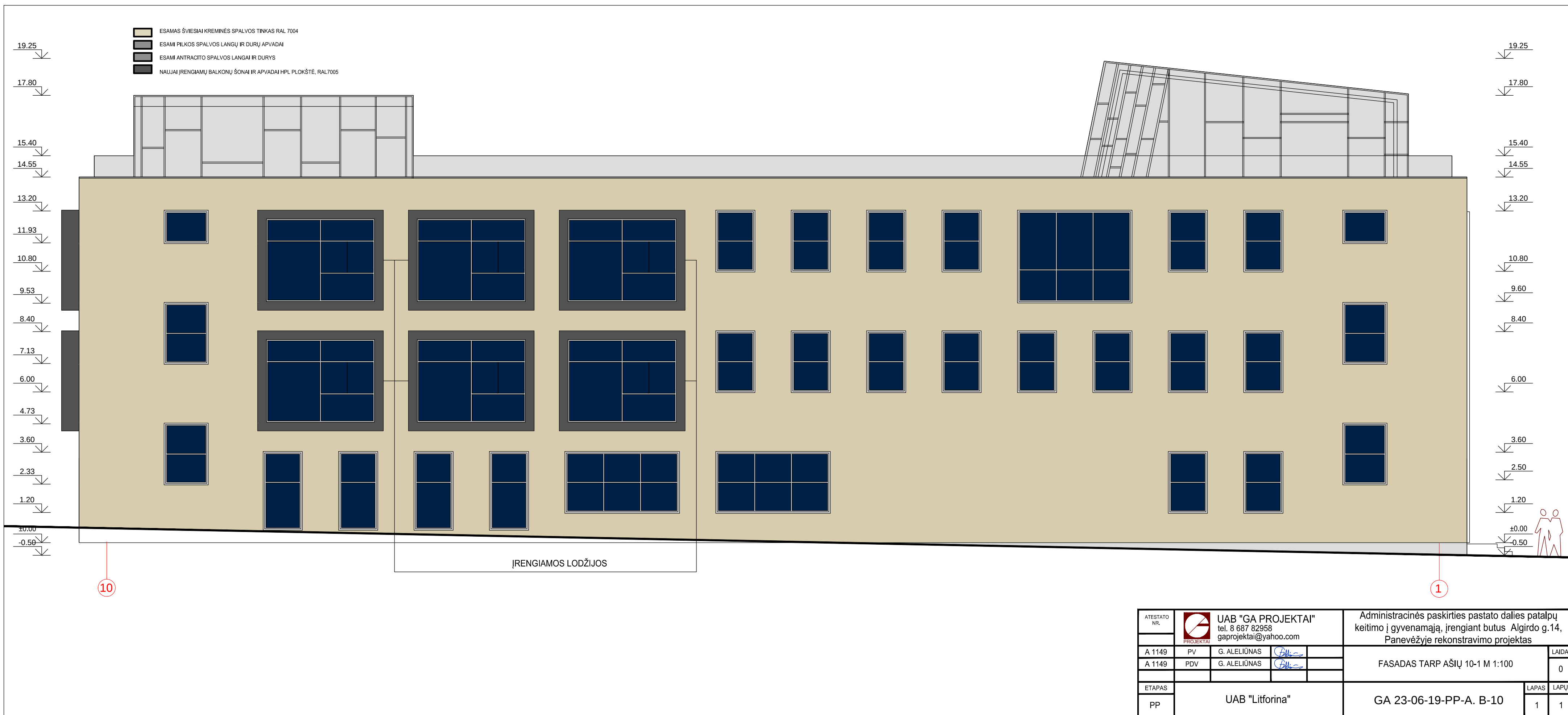


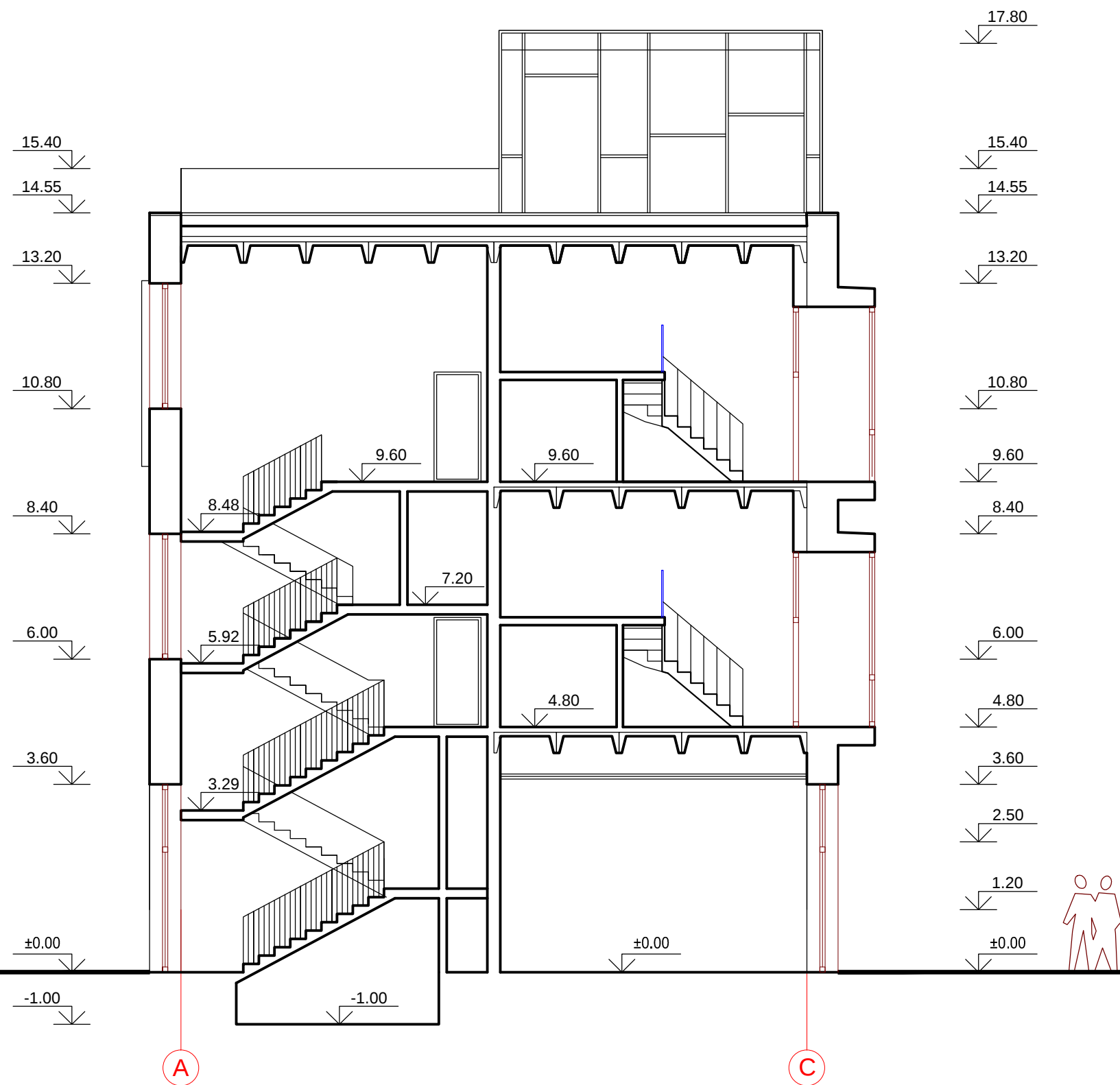
ATESTATO NR.		 PROJEKTAI		UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com		Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas				
A 1149		PV	G. ALELIŪNAS			ANSTATO PLANAS M 1:100			LAIDA	
A 1149		PDV	G. ALELIŪNAS						0	
ETAPAS		UAB "Litforina"				GA 23-06-19-PP-A. B-6			LAPAS	LAPŲ
PP									1	1



ATESTATO NR.		PROJEKTAI UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com		Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas				
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		(NEKEIČIAMAS ESAMAS)			LAIDA	
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS		PAGRINDINIS FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100			0	
ETAPAS		UAB "Litforina"		GA 23-06-19-PP-A. B-7			LAPAS	
PP							LAPŲ	
							1	1







ATESTATO NR.		 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Administracinės paskirties pastato dalies patalpų keitimo į gyvenamąją, įrengiant butus Algirdo g.14, Panevėžyje rekonstravimo projektas				
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS			PJŪVIS A-A M 1:100			LAIDA	
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS						0	
ETAPAS		UAB "Litforina"			GA 23-06-19-PP-A. B-11			LAPAS	LAPŲ
PP								1	1