

KOMPLEKSAS: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO –
STIKLO DIRBTUVIŲ BAIŠOGALOS G. 2, ŠIAULIUOSE
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ (6.1),
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): E.G.

STATYBOS RŪŠIS: PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS


**PASTATO PASKIRTIS
(PRIEŠ PASKIRTIES KEITIMĄ)** GAMYBOS, PRAMONĖS (7.8)

**PASTATO PASKIRTIS
(PO PASKIRTIES KEITIMO)** GYVENAMOJI (6.1)

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR. P28/2024-PP

PROJEKTO RENGĖJAS: Š. SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS
Aušros al. 52C-11, Šiauliai tel. nr. +37068631748
El. Paštas: sabaliauskas01@gmail.com

PROJEKTO VADOVAS: Š. SABALIAUSKAS (Atest. Nr.A888) 

2024m

GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO – STIKLO DIRBTUVIŲ
BAISO GALOS G. 2, ŠIAULIUOSE PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ
PASKIRTĮ (6.1), PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

P28/2024 – PP

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapo nr.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>		<i>5</i>
1.	P28/2024 – PP		Titulinis	1	1
2.	P28/2024 – PP – PSŽ	-	Projekto dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	2
3.	P28/2024 – PP – AR	-	Aiškinamasis raštas	4	3-6
4.	P28/2024 – PP – SP-B_01	-	Sklypo plano schema M 1:500	1	7
5.	P28/2024 – PP – SA-B_01		Rūsio aukšto planas M 1:100	1	8
6.	P28/2024 – PP – SA-B_02		Pirmo aukšto planas M 1:100	1	9
7.	P28/2024 – PP – SA-B_03		Mansardinio aukšto planas M 1:100	1	10

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto bendrieji duomenys:

Statybos vieta: Baisogalos g. 2, Šiauliai

Žemės sklypo esama pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas: Kita; Gyvenamosios teritorijos

Statytojas (Užsakovas): E.D.

Statinio projektuotojas: Šarūno Sabaliausko projektavimo biuras

Statybos rūšis: paprastas remontas; paskirties keitimas

Statinio kategorija: neypatingas statinys

Statinio paskirtis (prieš paskirties keitimą): 7.8. Gamybos, pramonės paskirties pastatas;

Statinio paskirtis (po paskirties keitimo): 6.1. Gyvenamosios (vieno buto pastatai)

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai

BENDROJI DALIS

1. Projekto rengimo pagrindas:

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis privalomaisiais dokumentais, LR galiojančiais statybos verslą tvarkančiais įstatymais, teisės aktais ir normatyviniais projekto rengimo dokumentais.

1.1. Normatyvinių dokumentų sąrašas:

1. LR Statybos įstatymas
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas
4. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
5. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (N.red. 2018 06 21)
7. 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“
8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
9. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai
10. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
11. STR. 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
12. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
13. HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
14. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016 m.
15. „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos 2012
16. Lietuvos standartą LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai

Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta BD dalis :

- Windows 7 Professional;
- Autodesk License Certificate ACADLT 2024 ;

A888	PV/PDV	Š. Sabaliauskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
					0
LT	Statytojas:	E.D.	P28/2024 – PP– AR		1

- Libre Office;

1.2. Projekto rengimo dokumentai:

- Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla. Žemės sklypo planas, Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų išrašas.
- Suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

1.3. Projektinių pasiūlymų tikslai:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017“Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią. Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti pagrindinių sprendinių idėją. Suformuoti užduotį techninio projekto rengimui.

ESAMA PADĖTIS. SPRENDINIAI

2. SKLYPO PLANO DALIS.

2.1. Esama padėtis

Esamas sklypas yra rytinėje miesto dalyje. Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su Baisogalos gatve, pietinėje pusėje – su kitu gyvenamosios paskirties sklypu. Įvažiavimas į sklypą – esamas, iš šiaurės rytų pusės.

Sklype esantys pastatai:

- **Remontuojamas pastatas (pastatas – stiklo dirbtuvės); Un. nr. 2999-7001-6011.**
Bendras/pagrindinis plotas – 250,81m², tūris 949m³, užstatymo plotas – 113m².
- **Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai; Un. nr. 2999-7001-6022.**
(tvoros t1 53,97m, t2 39m; kiemo aikštelė 28,1m²)

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritoriją.

Žemės sklypui taikomi servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (plotas – 0.0288ha);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (plotas – 0.0288ha);

Žemės sklypui taikomos žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis 4m²)

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis). Plotas: 4m².
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis). Plotas: 400m².
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis). Plotas: 400m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis). Plotas: 36m².

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 24 kv. m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 5 kv. m.

P28/2024 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

2.2. Pagrindiniai projektiniai sprendiniai

Sklypo išplanavimas esamas, nekeičiamas.

Automobiliai statomi sklypo ribose. Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) reikalavimus sklype numatomos 3 automobilių stovėjimo vietos (sklype prie garažo – 1 vieta, garaže – 2 vietos).

Sklype esantys paviršių lygiai nekeičiami.

Žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai:

I. SKLYPAS	Esamas	Po paskirties keitimo	Pastabos
Sklypo plotas	400 m ²		
Sklypo užstatymo intensyvumas	62,70%	61,33%	
Sklypo užstatymo tankis	28,25%		esamas/nekeičiamas
II. PASTATO			
Bendras plotas	250.81m ²	245.31m ²	
Pagrindinis plotas	214.82m ²	119.73m ²	
Pagrindinis naudingas plotas	169,56 m ²	164,06 m ²	
Pastato tūris	949m ³		esamas/nekeičiamas
Pastato aukštis	esamas		esamas/nekeičiamas

3. ARCHITEKTŪROS DALIS.

Architektūros dalis parengta, vadovaujantis aukščiau išvardintais (1.1. punktas) teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

3.1. Pastato paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.8. punktu pastato pagrindinė naudojamo paskirtis (prieš paskirties keitimą) – Gamybos, pramonės paskirties pastatas - gamybai skirtas pastatas; pastato pagrindinė naudojamo paskirtis (po paskirties keitimo) – 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

3.2 Pastato pagrindiniai sprendiniai.

Remontuojamas pastatas yra vieno aukšto su rūsiu ir mansardiniu aukštu. Pastatas po paskirties keitimo – vienbutis gyvenamasis namas. Įvažiavimas į sklypą – esamas, iš šiaurės rytų pusės. Pagrindinio įėjimo į pastatą paliekama esama pagrindiniame fasade, iš vakarų pusės.

Pastato architektūra - esama, nekeičiama. Fasadai nesikeičia.

Gyvenamajame name rūsiu aukšte patalpos nekeičiamos – esamas garažas ir rūsiu patalpa, kurioje yra esami laiptai į pirmą aukštą. Esami atviri laiptai iš rūsiu į pirmą aukštą uždaromi, įrengiant sieną ir duris. Pirmame aukšte numatomos patalpos: koridorius, san. mazgas ir svetainė – virtuvė. Mansardiniame aukšte planuojamos pastabos – koridorius, du san.mazgai, trys kambariai.

Projektuojamo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – esamas, nekeičiamas.

P28/2024 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Pastato tūris nesikeičia.

Numatomas pastato bendras patalpų plotas po paprastojo remonto – 245.31m².

3.3 Išorės apdaila

Fasadų apdaila – esama, nekeičiama – tinkas.

Esamas pastato stogas – šlaitinis. Stogo danga – skarda.

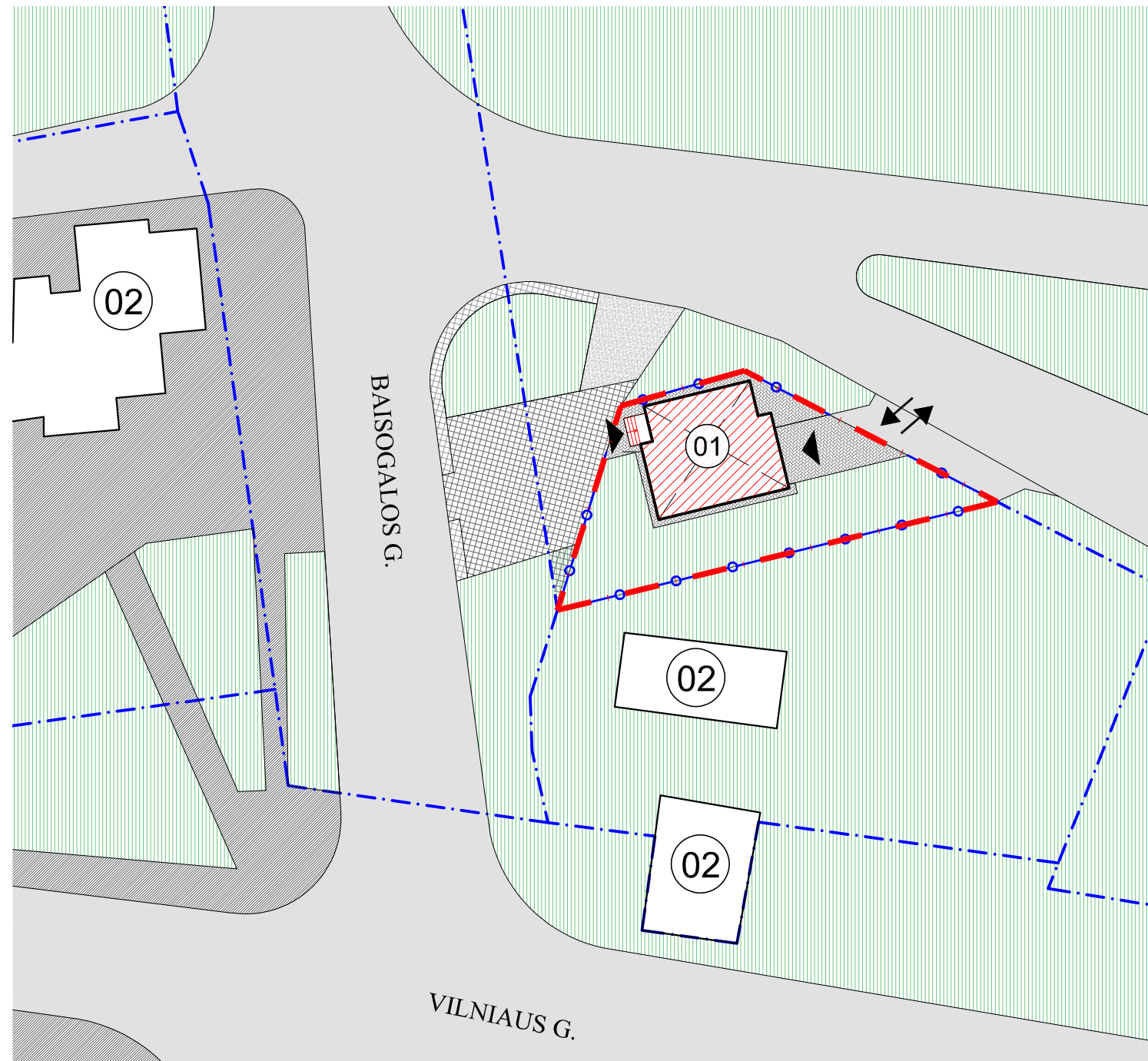
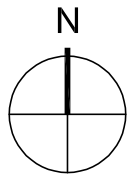
4. Projektas

Projektas atitinka projektavimo bei statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos, aplinkos apsaugos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą leidžiama keisti tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis institucijomis.



Projekto vadovas Šarūnas Sabaliauskas PV atestato Nr. A888

P28/2024 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA :

- 01 VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (PO PASKIRTIES KEITIMO)
02 GRETUTINIS UŽSTATYMAS

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	STIKLO DIRBTUVĖS (PRIEŠ PASKIRTIES KEITIMĄ) VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (PO PASKIRTIES KEITIMO)
	TRINKELIŲ DANGA (SKLYPO RIBOSE)
	ŽVYRO DANGA (UŽ SKLYPO RIBŲ)
	PLYTELIŲ DANGA (UŽ SKLYPO RIBŲ)
	ASFALTO DANGA (UŽ SKLYPO RIBŲ)
	VEJA
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBA
	PROJ. TVORA
	PAGRINDINIAI PATEKIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

SKLYPO PAGRINDINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS		MATO VNT.
	Prieš paskirties keitimą, paprastąjį remontą	Po paskirties keitimo, paprastojo remonto	
SKLYPO PLOTAS	0.0400		ha
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	62,70%	61,33%	%
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28,25% (esamas/nekeičiamas)		%
PASTATO AUKŠTIS	esamas/nekeičiamas		m
ŽELDYNŲ PLOTAS	52,5% esamas/nekeičiamas		%

SKLYPO PLANO SCHEMA M1:500

0	2024	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO – STIKLO DIRBTUVIŲ BAISSOGALOS G. 2, ŠIAULIUOSE PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ (6.1), PAGRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
			SKLYPO PLANO SCHEMA	0
				M 1:500
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	E.G.	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
			P28/2024 - PP - SP - 01	1 1

PASTABOS:

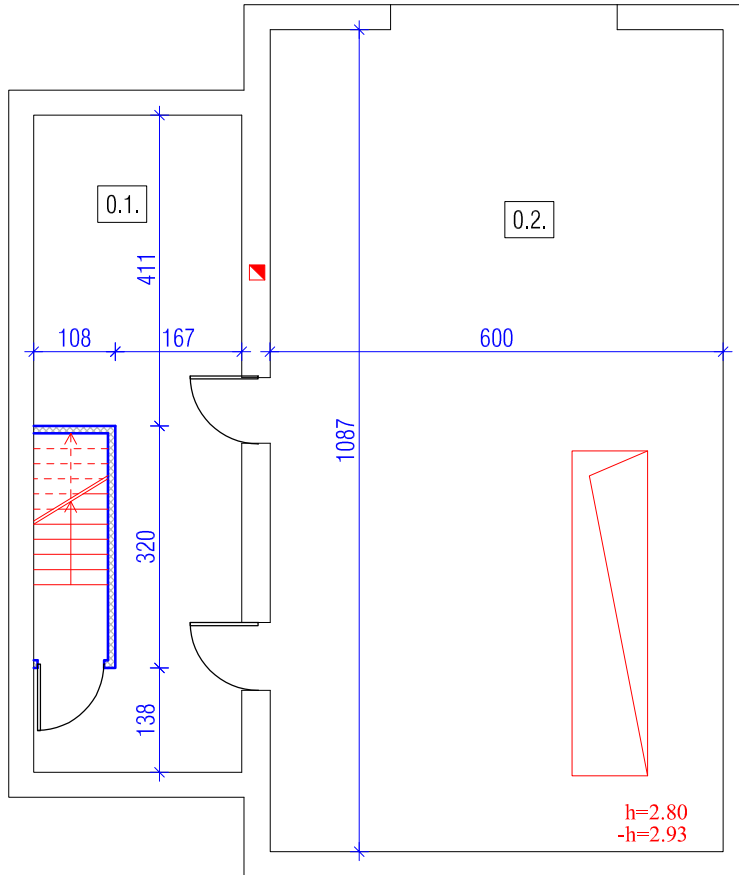
1. ŽEMĖS SKLYPO SPEC. NAUDOJIMO SĄLYGOS, TURI BŪTI PATIKSLINTOS IR ĮREGISTRUOTOS VĮ "REGISTRŲ CENTRAS" IKI STATINIO PRIPAŽINIMO TINKAMU NAUDOTI.

PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, EKOLOGINIUS, HIGIENOS IR PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS.

PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.

RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
0.1.	RŪSYS		20.44
0.2.	GARAŽAS		60.81
	VISO:		81.25
	BENDRASIS PLOTAS:	81.25	

BENDRAS VISO NAMO PLOTAS: 245.31 M²



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- - ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- - - - - GRIAUNAMA
- - - - - PROJ. PERTVAROS

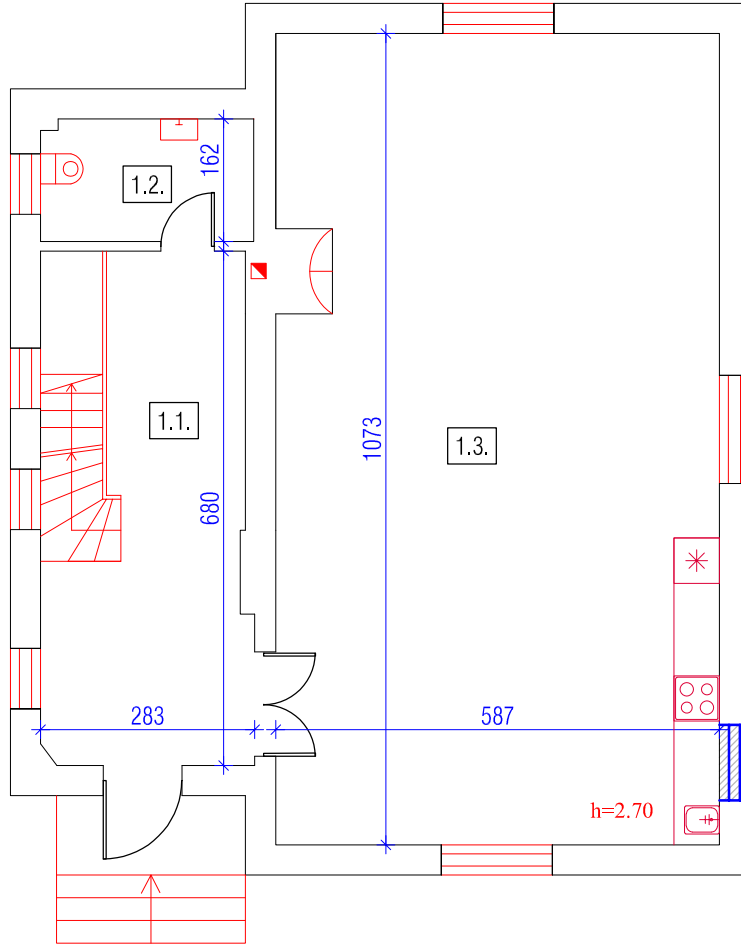
PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.

0	2024-10	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO – STIKLO DIRBTUVIŲ BAIŠOGALOS G. 2, ŠIAULIUOSE PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ (6.1), PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas: RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: E.G.		Dokumento žymuo: P28/2024 - PP - SA - 01	Lapas 01
				Lapų 01

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1.1.	KORIDORIUS		14.82
1.2.	SAN. MAZGAS		4.53
1.3.	SVETAINĖ - VIRTUVĖ	63.28	
	VISO:	63.28	19.35
	BENDRASIS PLOTAS:	82.63	

BENDRAS VISO NAMO PLOTAS: 245.31 M²



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- GRIAUNAMA
- PROJ. PERTVAROS
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS

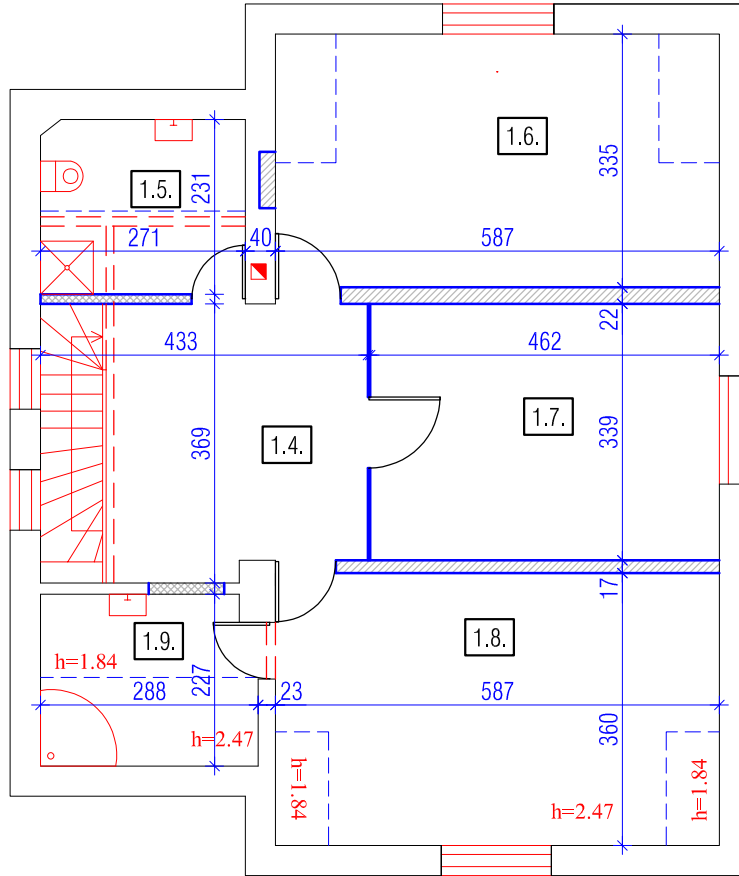
PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.

0	2024-10	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO – STIKLO DIRBTUVIŲ BAIŠOGALOS G. 2, ŠIAULIUOSE PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ (6.1), PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: E.G.		Dokumento žymuo: P28/2024 - PP - SA - 02	Lapas 01
				Lapų 01

MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1.4.	KORIDORIUS		12.30
1.5.	SAN. MAZGAS		6.23
1.6.	KAMBARYS	19.66	
1.7.	KAMBARYS	15.66	
1.8.	KAMBARYS	21.13	
1.9.	SAN. MAZGAS		6.45
VISO:		56.45	24.98
BENDRASIS PLOTAS:		81.43	

BENDRAS VISO NAMO PLOTAS: 245.31 M²



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- GRIAUNAMA
- PROJ. PERTVAROS
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS, MŪRIJAMOS SIENOS

PASTABOS:

1. IŠMATAVIMAI BRĖŽINYJE NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS - METRAIS.

0	2024-10	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO – STIKLO DIRBTUVIŲ BAISSOGALOS G. 2, ŠIAULIUOSE PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ (6.1), PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas:	Laida
			MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: E.G.		Dokumento žymuo: P28/2024 - PP - SA - 03	Lapas Lapų 01 01