

PROJEKTAVIMO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
OBJEKTAS	PASTATO – PARDUOTUVĖS DRUSKININKŲ SAV., LEIPALINGIS, DZŪKŲ G. 10 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.
STATYBOS RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
ADRESAS	DRUSKININKŲ SAV., LEIPALINGIS, DZŪKŲ G. 10
PROJEKTO DALIS	BENDROJI (BD) ARCHITEKTŪRINĖ (SA)
LAIDA	0
STATYTOJAS	TVIRTINU I. M. E. B.

UAB "ONLINE MEDIA"	Direktorius	Justinas Lapinskas	Atestato Nr.
	Projekto vadovas	Jurgita Žiaugaitė-Lapinskienė	A1611
	Projekto dalies vadovas	Jurgita Žiaugaitė-Lapinskienė	A1611
	Architektas	Jurgita Žiaugaitė-Lapinskienė	A1611

PATVIRTINTA
Druskininkų savivaldybės mero
2023 m. gegužės 24 d. potvarkiu Nr. M3-54

PRITARIU
Druskininkų savivaldybės meras

2024 m. Kovo mėn. 15 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Druskininkai

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio techniniai ir paskirties rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas, gamybos ar kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis, butų, automobilių stovėjimo vietų, lovų, planuojamas juose žmonių skaičius ir kt.) _____

Pastato – parduotuvės Druskininkų sav., Leipalingis, Dzūkų g. 10 paskirties keitimo į gyvenamąją kapitalinio remonto projektas. Neypatingasis statinys.

Sklypo užstatymo tankumas – esamas;

Sklypo užstatymo intensyvumas – esamas;

Pastato aukštų skaičius – esamas (1 aukštas);

Aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – esamas;

Bendras plotas - 149.01 kv. m.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis informuoti visuomenę apie numatomą pastato – parduotuvės Druskininkų sav., Leipalingis, Dzūkų g. 10 paskirties keitimą.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis pastato planas, fotofiksacija

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys NTRC išrašai, pastato kadastrinių matavimų byla, įgaliojimas

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija fotofiksacija

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir pan.) nenumatyta

Statytojas (užsakovas) Irma Maižiešiūtė

(fizinis arba juridinis asmuo)

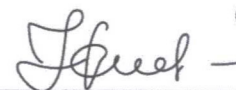
(parašas)



Emilijus Bingelis, pagal įgaliojimą Irma Maižiešiūtė

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)



Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Online media“, PV Jurgita Žiaugaitė-Lapinskienė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Derinu :

Įgaliotas savivaldybės administracijos
valstybės tarnautojas

Druskininkų savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistikos skyriaus
vedėjo pavaduotojas, vyriausias architektas

Vilius Margelis

(pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)

Druskininkų savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistikos skyriaus
vedėja

Joana Veršickienė



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Dokumentai, kuriais remiantis rengiamas projektas:

1. Statytojų pateikta planavimo užduotimi.
2. Nekilnojamojo turto registro centrinio banko duomenų banko išrašu.
3. Nekilnojamojo turto registro centro kadastrinių matavimų duomenų byla.
4. Pagrindiniais normatyviniais statybos techniniais dokumentais:

Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401);
- Lietuvos Respublikos statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 10-403);

Statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, Nr. 2016-24939);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27168);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372);
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
- 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“ (TAR, Nr. 2016-28700);
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (TAR, Nr. 16-28228);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės“ (Žin., 2009, Nr. 95-4047);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);

Atest. Nr.	ARCHITEKTAI.COM UAB „ONLINE MEDIA“			OBJEKTAS: PASTATO – PARDUOTUVĖS DRUSKININKŲ SAV., LEIPALINGIS, DZŪKŲ G. 10 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS. NEYPATINGASIS STATINYS.		
	Direkt.	J. LAPINSKAS	2024-04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A1611	PV/PDV	J. ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ	2024-04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
A1611	Arch.	J. ŽIAUGAITĖ-LAPINSKIENĖ	2024-04			
LT	STATYTOJAS I. M., E. B.			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				OM-26-02-24-PP-AR	1	6

- STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ (Žin., 2005, Nr. 151-5568; 2012, Nr. 99-5071);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (AM 2016-11-11
- įsakymas Nr. D1-754);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464, 2010, Nr. 60-2976);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003 Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 17-550);
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas Nr. 16);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ (Žin., 2006., Nr.18-643);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769);

Reikalavimai, nutarimai, normos:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin. 2010, Nr. 146-7510);
- HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“;
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
- LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai".

Pastato Dzūku g. 10, Leipalingis bendrieji rodikliai:

- 1.1. Sklypo plotas 0.1525 ha
- 1.2. Pastato unikalus Nr. 5996-9009-9019
- 1.3. Pastato bendras plotas 149.01 kv. m.
- 1.4. Pagrindinis plotas 115.39 kv. m.
- 1.5. Statinio kategorija Neypatingasis
- 1.6. Užstatytas plotas 169.00 kv. m.
- 1.7. Pastato tūris 524 kub. m.

2. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS















Vadovaujantis 2020-04-24 sprendimu Nr. T1-57 patvirtintu Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitumu (registravimo LR teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. TPD T00084670), nagrinėjamas sklypas patenka į gyvenamąją mažo užstatymo zoną.

Bendrojo plano ištrauka pateikiama žemiau.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
OM-26-02-24-PP-AR	6	2	0



Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS UŽSTATOMOS TERITORIJOS	
	Centrų zona
	Paslaugų zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Gyvenamoji zona
	Gyvenamoji intensyvaus užstatymo zona
	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona miestuose ir miesteliuose
	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona kaimo gyvenamosiose vietovėse
	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona rekreacinėse vietovėse
	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona saugomose teritorijose ir saugomų teritorijų buferinėse zonose
	Sodininkų bendrijų zona konvertuojama į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

2023 m. kovo mėn. Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu buvo pakeistas sklypo Dzūkų g. 10, Leipalingyje, Druskininkų sav. (sklypo Kad. Nr. 5925/0011:371) žemės sklypo naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją. Todėl rengiami pastato – parduotuvės Druskininkų sav., Leipalingis, Dzūkų g. 10 paskirties keitimo į gyvenamąją kapitalinio remonto projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Projekto sprendiniai

Šiuo metu žemės sklype Dzūkų g. 10, Leipalingyje, kurio pagrindinis naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, stovi pastatas – parduotuvė, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
OM-26-02-24-PP-AR	6	3	0

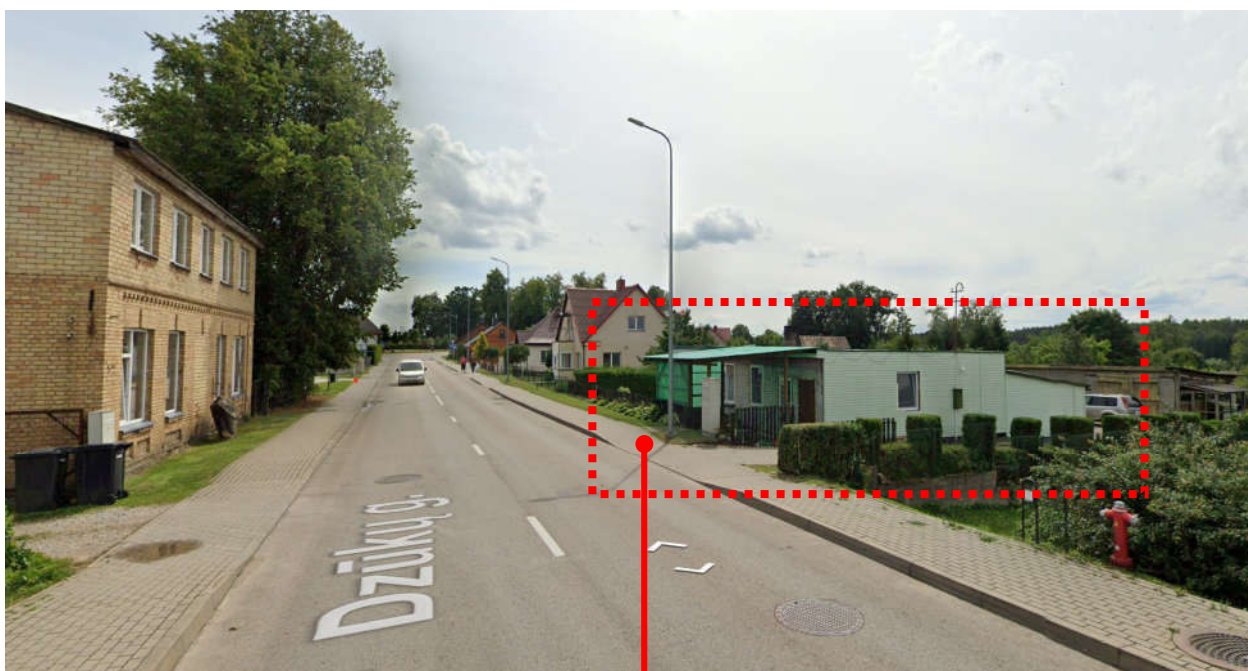


www.regija.lt ištrauka

Nagrinėjamas pastatas Dzūkų g. 10, Leipalingis, Druskininkų sav.

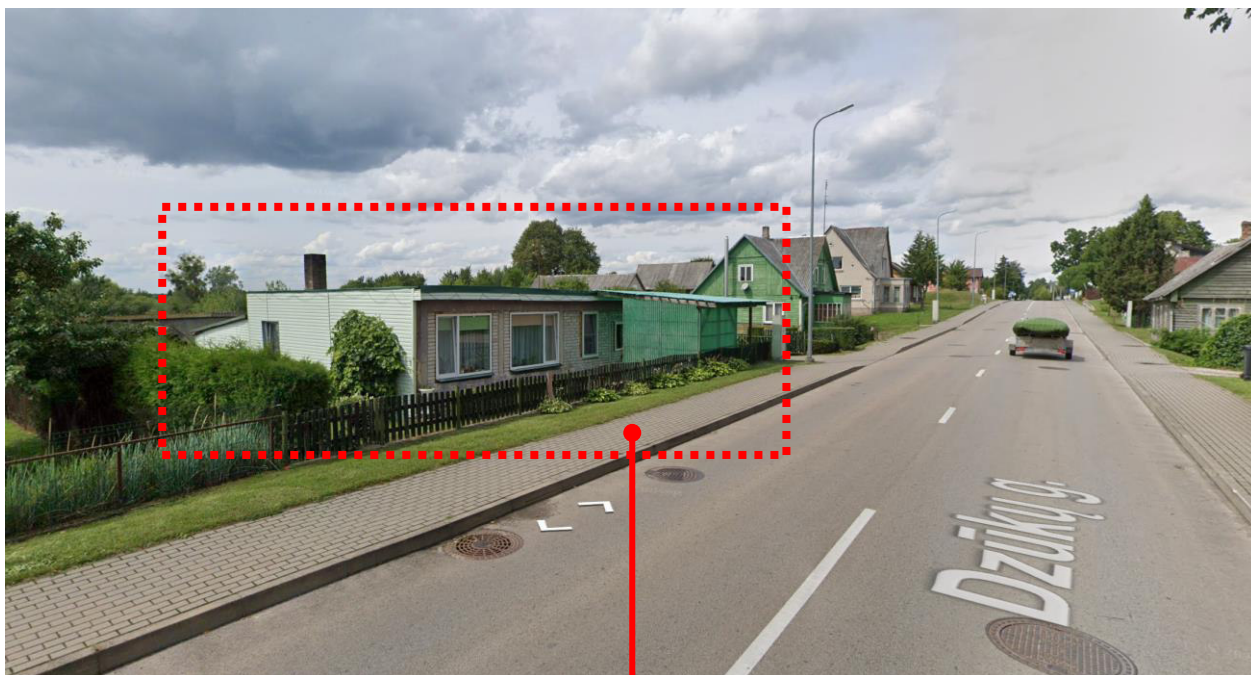
Pastatas – parduotuvė (unikalus Nr. 5996-9009-9019) statytas 1969 m. Statinio konstrukcijos: sienos – monolitinis betonas, perdangos – gelžbetoninės surenkamos, stogo danga – ruberoidas.

Fotofiksacija



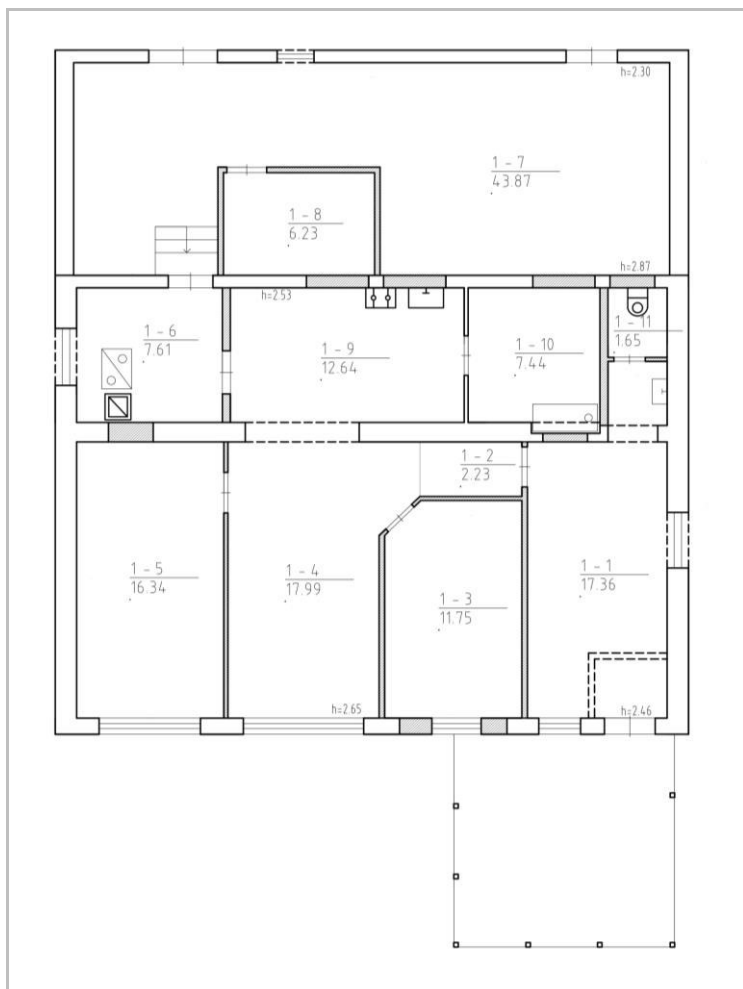
Nagrinėjamas pastatas Dzūkų g. 10, Leipalingis, Druskininkų sav.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
OM-26-02-24-PP-AR	6	4	0



Nagrinėjamas pastatas Dzūkų g. 10, Leipalingis, Druskininkų sav.

Rengiant kapitalinio remonto projektą, numatomas pastato paskirties keitimas į gyvenamąją bei statinio remontas. Nuatomą pritaikyti parduotuvės patalpas vienbučiui gyvenamajam namui įrengiant vidines pertvaras, dalį pertvarų demontuojant. Pastato užstatymo plotas nekeičiamas.



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas
1-1	Kambarys	17.36
1-2	Koridorius	2.23
1-3	Kambarys	11.75
1-4	Kambarys	17.99
1-5	Kambarys	16.34
1-6	Katilinė	7.61
1-7	Sandėlis	43.87
1-8	Sandėlis	6.23
1-9	Virtuvė	12.64
1-10	San. mazgas	7.44
1-11	San. mazgas	1.65
BENDRAS PLOTAS		145.11

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
OM-26-02-24-PP-AR	6	5	0

Siekant optimaliai pritaikyti esamą pastatą gyvenamajai paskirčiai, numatomas išorinių sienų apšiltinimas bei plastikinių dailylenčių apdaila.

Automobilių parkavimas

Vienbučio gyvenamojo namo gyventojų automobilių parkavimas numatomas sklype.

Atitikimas higieninių normų reikalavimams:

Pastate esančio inžinerinės sistemos:

- patalpų šildymas (esamas),
- šalto ir karšto vandens tiekimas (esamas).
- buities nuotekos esamos;
- vėdinimas esamas;
- elektros energijos tiekimas esamas;
- buitinės atliekos šalinamo į buitinių atliekų konteinerius.
- insoliacija nesikeičia.
- Patalpų įrengimui naudojami tokie statybos produktai bei įranga, kuri neskatina sveikatai kenksmingų mikroorganizmų augimo.
- aplinkos neigiamų veiksnių (keliamas triukšmas, kvapai, oro tarša) įtaką esamai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai numatoma minimali - sandarūs langai nepraleidžia gatvės triukšmo. Apsaugos nuo triukšmo kokybė atitinka ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

Statybos organizavimas, įtaka aplinkai

Draudžiama medžiagas, gaminius ar statybines šiukšles sandėliuoti laiptų aikštelėse, praėjimuose. Statybos darbų eigoje apgadintos esamos dangos ar bendrųjų patalpų apdaila, turi būti pilna suremontuota ar atitaisyta į pirminę padėtį. Vykdam statybos darbus būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir projektu. Numatoma statybos darbų trukmė - 1,5 mėnesio.

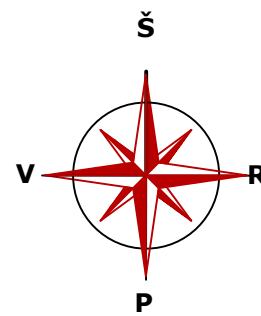
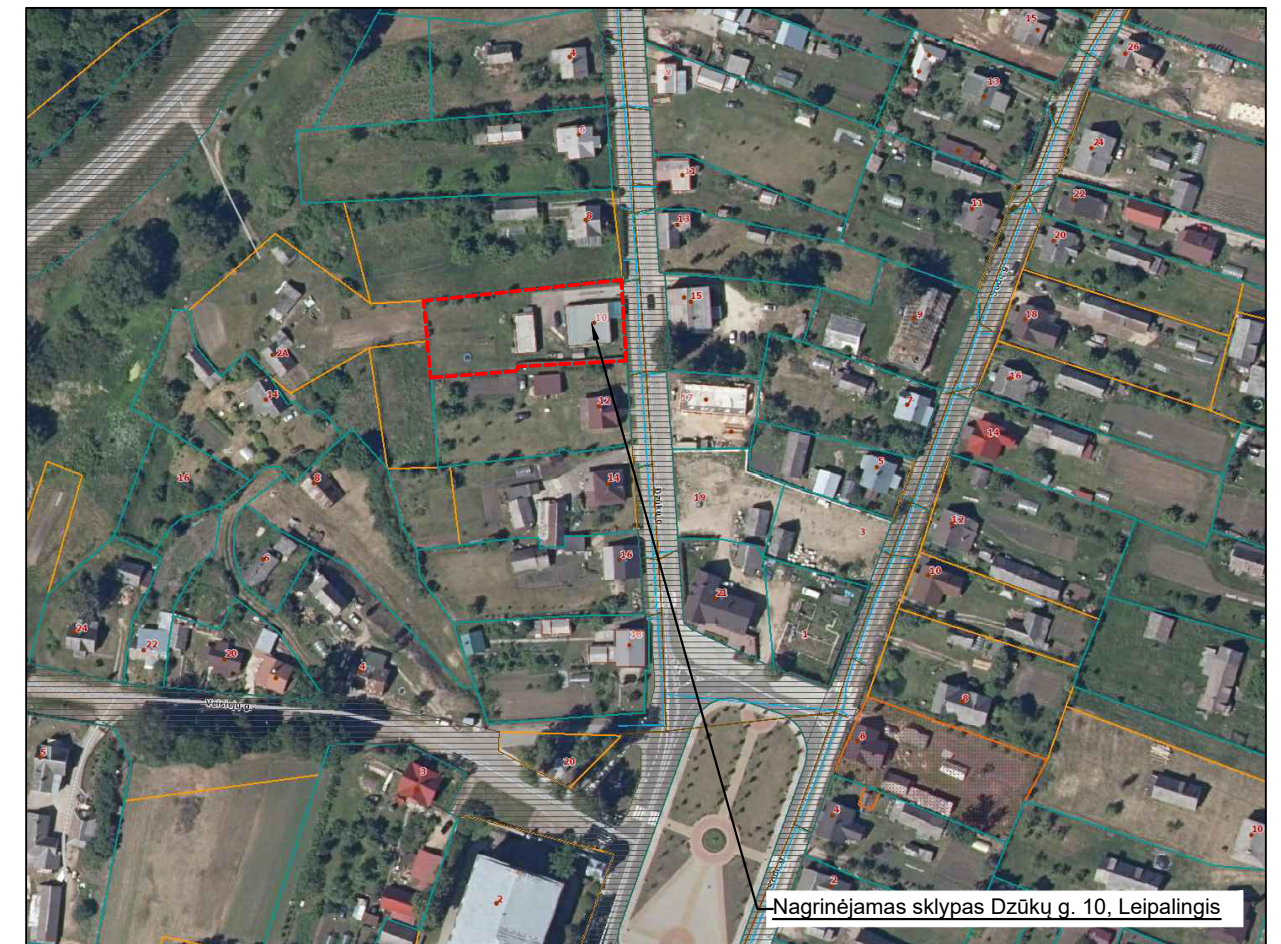
Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos kieme pastatome konteineryje. Jei susandėliuotos šiukšlės dulka, jas būtina laistyti vandeniu. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 350 kg.

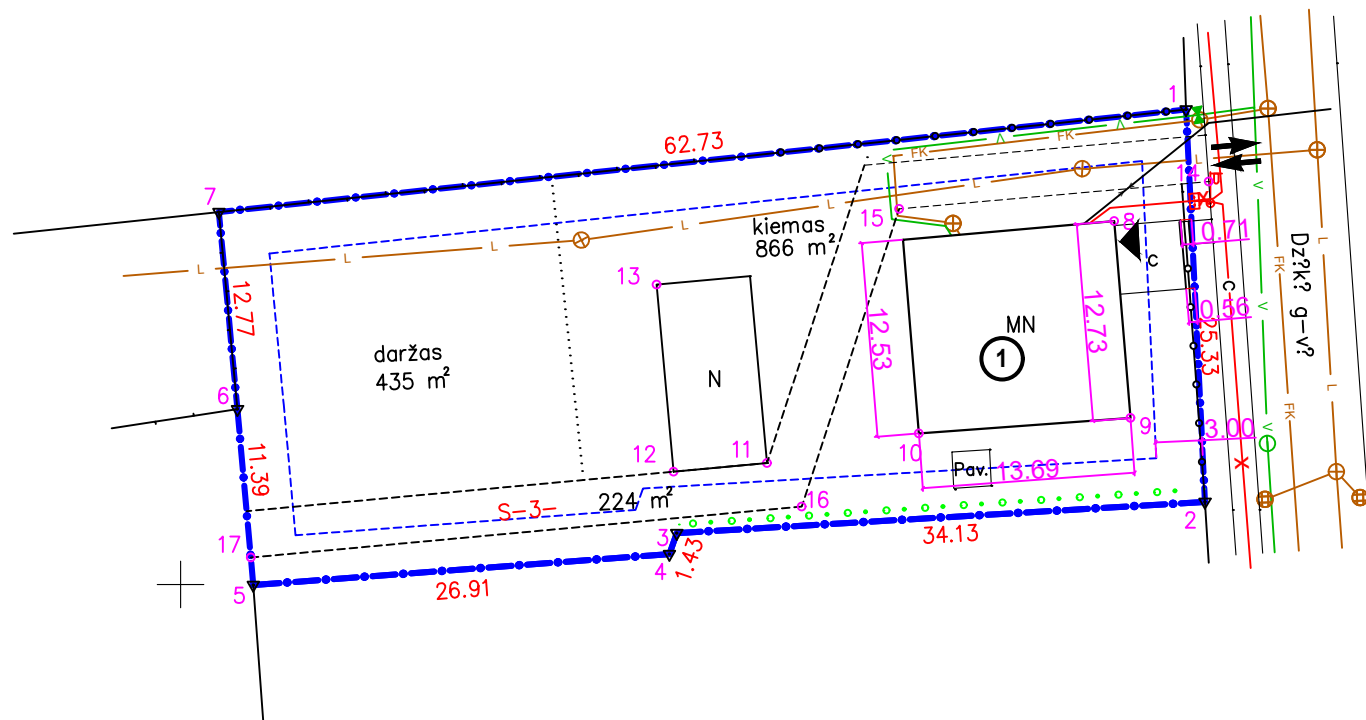
PV J. Žiaugaitė-Lapinskienė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ	LAPAS	LAIDA
OM-26-02-24-PP-AR	6	6	0

Situacijos schema



X=5994700.00
Y=490800.00



Sutartiniai žymėjimai

①	Kapitaliai remontuojamas pastatas
— — — — —	Sklypo riba
▶	Iėjimas
▶▶	Ivažiavimas į sklypą

Individualios veiklos pažyma Nr. 451476 Adresas Azagio g.7N Vilkanastrai Druskininkų sav.
Tomas Valentukonis Tel. Nr. 868311966 El. paštas tomasvalentukonis@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė?	Data
Matininkas		Tomas Valentukonis	2021-06-04

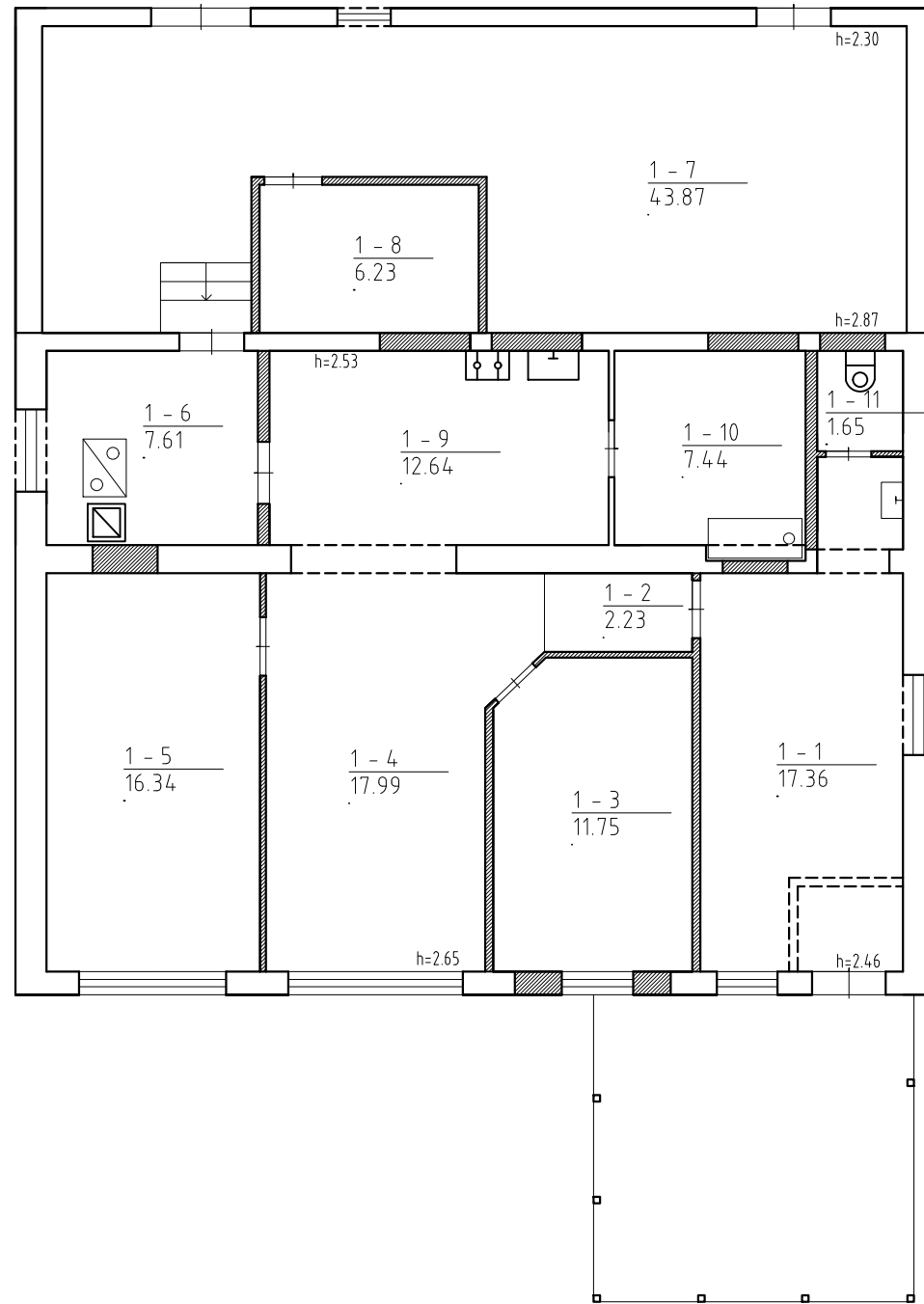
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2353

ARCHITEKTAI.COM
UAB "ONLINE MEDIA"

www.architektai.com, tel. +370 655 32177, el. p. justinas@architektai.com

Statinio projekto pavadinimas:
Pastato – parduotuvės Druskininkų sav., Leipalingis, Dzūkų g. 10 paskirties keitimo į gyvenamąją kapitalinio remonto projektas. Neypatingasis statinys.

Atest. Nr.	Pareigos	Vardas pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:	Mastelis	Laida
	Direktorius	J. Lapinskas		2024.03	Sklypo planas	1:100	0
A 1611	PV/PDV/Arch.	J. Žiaugaitė- Lapinskienė		2024.03			
Kalba	Statytojas:		I. M., E. B.		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT					OM-26-02-24-PP	2	3



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas
1-1	Kambarys	17.36
1-2	Koridorius	2.23
1-3	Kambarys	11.75
1-4	Kambarys	17.99
1-5	Kambarys	16.34
1-6	Katilinė	7.61
1-7	Sandėlis	43.87
1-8	Sandėlis	6.23
1-9	Virtuvė	12.64
1-10	San. mazgas	7.44
1-11	San. mazgas	1.65
	BENDRAS PLOTAS	145.11

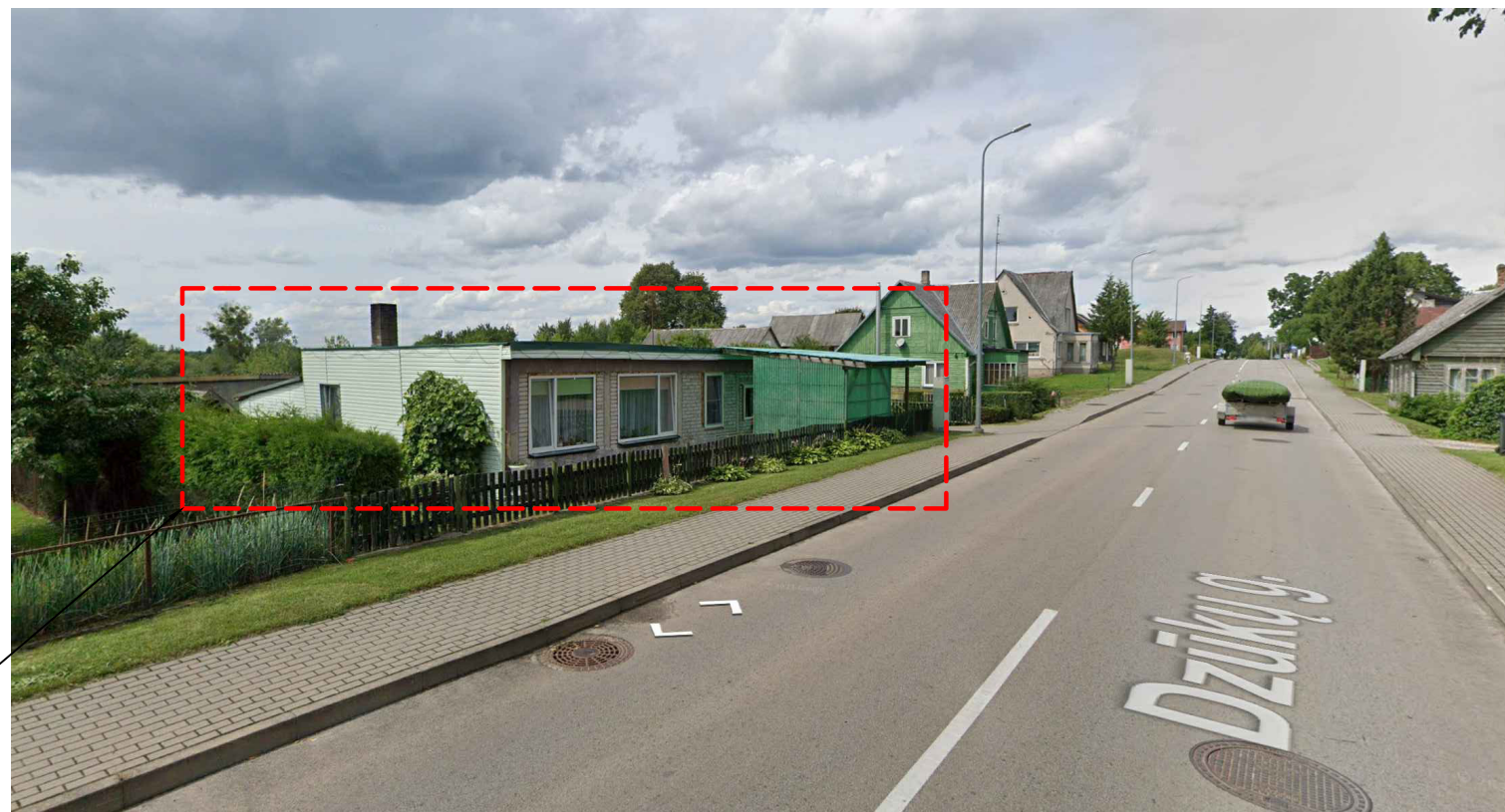
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esama konstrukcija
- Projektuojama konstrukcija
- Ardoma konstrukcija

ARCHITEKTAI.COM UAB "ONLINE MEDIA" <small>www.architektai.com, tel. +370 655 32177, el. p. justinas@architektai.com</small>					Statinio projekto pavadinimas: Pastato – parduotuvės Druskininkų sav., Leipalingis, Dzūkų g. 10 paskirties keitimo į gyvenamąjį kapitalinio remonto projektas. Neypatingasis statinys.		
Atest. Nr.	Pareigos	Vardas pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:	Mastelis	Laida
	Direktorius	J. Lapinskas		2024.03	Planas	1:100	0
A 1611	PV/PDV/Arch.	J. Žiaugaitė- Lapinskienė		2024.03			
Kalba	Statytojas:				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	I. M., E. B.				OM-26-02-24-PP	1	3



Nagrinėjamas pastatas
Dzūkų g. 10, Leipalingis



Nagrinėjamas pastatas
Dzūkų g. 10, Leipalingis

ARCHITEKTAI.COM
UAB "ONLINE MEDIA"

www.architektai.com, tel. +370 655 32177, el. p. justinas@architektai.com

Statinio projekto pavadinimas:

Pastato – parduotuvės Druskininkų sav., Leipalingis, Dzūkų g. 10 paskirties keitimo į gyvenamąjį kapitalinio remonto projektas. Neypatingasis statinys.

Atest. Nr.	Pareigos	Vardas pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:	Mastelis	Laida
	Direktorius	J. Lapinskas		2024.03	Fotofiksacijos	1:100	0
A 1611	PV/PDV/Arch.	J. Žiaugaitė- Lapinskienė		2024.03			
Kalba	Statytojas:				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	I. M., E. B.					OM-26-02-24-PP	3