

STATYTOJAS

R. S.  
V. S.

TVIRTINU;

PROJEKTUOTOJAS

„Geoidėja“ MB



PROJEKTO  
PAVADINIMAS

**PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO IR  
NAUJO TURTO VIENETO  
DRUSKININKŲ VIEČIŪNŲ VERPĖJŲ G. 4-4  
FORMAVIMO, ATLIEKANT PAPERASTĄJĄ  
REMONTĄ, PROJEKTAS**

PROJEKTO NUMERIS

24/37-PP

PROJEKTO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai

STATINIO PASKIRTIS IR  
PAVADINIMAS

Gyvenamosios paskirties  
(įvairių socialinių grupių  
asmenims) pastatai (6.4)  
Bendrabutis

STATYBOS RŪŠIS

Paprastasis remontas

STATINIO KATEGORIJA

Ypatingasis

IŠLEIDIMO DATA

2024 05

DIREKTORIUS

Aurimas Bernatavičius

PROJEKTO VADOVAS


Mindaugas Zabarauskas  
A050

PDV

Mindaugas Zabarauskas  
A050

## BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| Dokumento žymuo       | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas                  | Pastabos |
|-----------------------|----------|-------|--|----------|
| Tekstiniai dokumentai |          |       |  |          |
| 24/37-PP- SŽ          | 1        | 0     | Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis   | 2        |
| 24/37-PP - AR         | 4        | 0     | Aiškinamasis raštas                    | 3-6      |
| Brėžiniai             |          |       |  |          |
| 24/37-PP-A1           | 1        | 0     | Patalpų planas                         | 7        |
| 24/37-PP-A2           | 1        | 0     | Rytų fasado fragmentas                 | 8        |
| Priedai (neviešinami) |          |       |  |          |
|                       | 2        |       | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | 9-10     |
|                       | 6        |       | NT išrašai                             | 11-16    |
|                       | 15       |       | Kadastro bylos                         | 17-31    |
|                       | 4        |       | Bendrasavininkų sutikimai              | 32-35    |
|                       | 2        |       | Projektuotojo ID                       | 36-37    |
|                       | 1        |       | Kvalifikacijos atestatas               | 38       |

|                |              |                |   |                                      |  |      |  |
|----------------|--------------|----------------|---|--------------------------------------|--|------|--|
| PROJEKTUOTOJAS |              |                | „Geoidėja“ MB   |                                      | Patalpų paskirties keitimo ir naujo turto vieneto Druskininkų Viečiūnų Verpėjų g. 4-4 formavimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas |      |  |
| A 050          | SPV          | M. Zabarauskas |  | BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS | LAIDA  |      |  |
| A 050          | PDV          | M. Zabarauskas |   |                                      | 0  |      |  |
| KALBA          | STATYTOJAS   |                |   | 24/37-PP- SŽ                         | LAPAS  | LAPŲ |  |
| It             | R. S., V. S. |                |   |                                      | 1  | 1    |  |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1 Bendrieji duomenys

„Patalpų paskirties keitimo ir naujo turto vieneto Druskininkų Viečiūnų Verpėjų g. 4-4 formavimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas“ paprastojo remonto aprašas parengtas vadovaujantis, R. Stonkuvienės ir V. Stonkaus užsakymu, Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais ir pagrindiniais teisiniais dokumentais. Tai yra projektinių pasiūlymų projekto stadija.

Projekto tikslas nustatyti pagrindinius techninius reikalavimus, keliamus objektui, jo apimčiai, naudojamoms medžiagoms, atliekamų darbų kokybei ir paslaugoms.

### 2 Pagrindiniai teisiniai dokumentai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
- 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;
- LST1569:2000 Lietuvos standartas. „statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai“.

### 3 Projektuojamo statinio paskirtis, statinio kategorija

3.1 **Patalpų paskirtis:** esama – gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms); keičiama į prekybos;

3.2 **Statinių rūšis:** gyvenamieji (bendrabučiai);

3.3 **Statinio kategorija:** ypatingasis;

3.4 **Statybos rūšis:** paprastasis remontas.

3.5 **Žemės sklypas:** nesuformuotas.

### 4 Projektiniai sprendiniai

Remonto darbų vieta – Druskininkų Viečiūnų Verpėjų g. 4-4.

Projektuojamas papildomas įėjimas į prekybos patalpas iš Verpėjų gatvės pusės. Remonto darbai vykdomi nuosavybės teise fiziniams asmenims R. Stonkuvieni ir V. Stonkui priklausančių patalpų ribose: patalpų unikalūs Nr. 3897-0004-6015:0014; 3897-0004-6015:0046; 3897-0004-6015:0041. Remontuojamos patalpos yra pirmame aukšte.

Viduje esamos pertvaros demontuojamos, įrengiamas tualetas.

Iš patalpų paliekamas esamas išėjimas į pastato koridorių, kad pasiekti bendro naudojimo patalpas, rūšį.

Laikančios konstrukcijos nesilpninamos, nekeičiamos ir neardomos.

Pirkėjų srautas nesikerta su vidinėmis, gyvenamosiomis patalpomis, napažeidžia trečiųjų šalių interesų.

Apšvietimas įrengiamas ant fasado paviršiaus, LED lempomis.

|                |             |                |  |       |       |
|----------------|-------------|----------------|--|-------|-------|
| PROJEKTUOTOJAS |             |                | Patalpų paskirties keitimo ir naujo turto vieneto Druskininkų Viečiūnų Verpėjų g. 4-4 formavimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas |       |       |
| „Geoidėja“ MB  |             |                | AIŠKINAMASIS RAŠTAS  |       |       |
| A 050          | SPV         | M. Zabarauskas |  |       | LAIDA |
| A 050          | PDV         | M. Zabarauskas |  |       | 0     |
| KALBA          | STATYTOJA   |                | 24/37-PP- AR   | LAPAS | LAPŲ  |
| lt             | R. S. V. S. |                |  | 1     | 4     |

Reklamos iškabos ar užrašai pagal esamus sprendimus.

## 5 Bendrieji nurodymai darbų vykdymui

Statybos darbai vykdomi laikantis LR galiojančiais įstatymų ir teisių aktų kvalifikacinių reikalavimų rangovui, reikalavimų darbų saugai, dirbančiųjų higienos poreikių užtikrinimui, aplinkosauginių reikalavimų, privačių asmenų teisių nepažeidimo, rangovo ir subrangovo leidimų žemės darbams ir kt. Statinio statybos darbus gali vykdyti tik atestuotos įmonės ir apmokyti specialistai. Darbai vykdomi suderinus su Statytoju darbų eigą ir tvarką, turint leidimą statybos darbų vykdymui. Už darbų saugą atsako rangovas.

Visos atvežtos į statybą medžiagos, gaminiai ir įrengimai turi turėti pasus ir būti firminiame įpakavime. Sertifikuotiems gaminiams, medžiagoms ir įrenginiams turi būti atitikties deklaracijos arba atitikties sertifikatai. Darbai vykdomi vadovaujantis gamintojų nustatytais instrukcijomis darbui su šiomis medžiagomis, gaminiais ir įrengimais. Remonto metu negali būti pažeisti esami tinklai, įrenginiai už sklypo ribų ar užtveriami praėjimo keliai. Remonto darbų metu esami tinklai ir kebeliai turi būti apsaugoti, atremti ar pakabinti. Darbai kabelių apsaugos zonoje atliekami rankiniu būdu.

Atlikus remonto darbus visos pažeistos dangos turi būti atstatytos į pirminę padėtį. Visos dangos atstatomos pagal esamą dangos konstrukciją.

## 6 Galima remonto įtaka aplinkai, gyventojams. Atliekų tvarkymas

6.1 **Geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo priemonės.** Aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatomas iš bendrųjų pastato tinklų, įrengus autonominių apskaitos prietaisą. Nuotekų tvarkymo priemonės – fekalinės nuotekos iš patalpų išleidžiamos į bendruosius pastato ir toliau į miesto tinklus.

6.2 **Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas remontuojamose patalpose remonto ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

6.3 **Statybinių atliekų tvarkymas.** Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo – nenumatoma; - betono laužo – apie 0,2 m<sup>3</sup>;
- metalo laužo – apie 20 kg; - medienos atliekų – iki 2,0 m<sup>3</sup>;
- tuščios taros – iki 40 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Statytojas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

| 24/37-<br>PP- AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|------------------|-------|------|-------|
|                  | 2     | 4    | 0     |

1.1. tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;

1.2. tinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

1.3. netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos), išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

1.4. Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

1.5. Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.

1.6. Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).

1.7. Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 100 kg. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

**6.4 Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu.** Pastatų eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm. Buitinės atliekos gyvenamojo namo eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytame buitinių atliekų konteineryje. Rekomenduojama atliekas rūšiuoti ir surinkti atskiruose konteineriuose priklausomai nuo atliekų rūšies (stiklas, plastikas, popierius). Kasdieninių prekių parduotuvės veikloje, buitinių atliekų susidarys apie 400 kg per metus.

Ūkinės veiklos atliekos, atliekų tvarkymas, šalinimas ir panaudojimas

| Atliekos, atliekų tvarkymas           |                              |           |         |   |                             |                                  |                 |                    |                                   |                   |  |   |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------|---------|---|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|--|---|
| Atliekų tipas                         | Atliekos                     |           |         |   | Atliekų saugojimas objekte  |                                  |                 |                    | Numatomi atliekų tvarkymo kiekiai |                   |  |   |
|                                       | S-O                          | Kiekis    |         | Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos) | Kodas pagal atliekų sąrašas | Statistinės klasifikacijos kodas | Laikymo sąlygos | Didžiausias kiekis |                                   |                   |  |   |
| 1                                     | 2                            | t/d       | t/metus |   |                             |                                  |                 |                    | 3                                 | 4                 | 5  | 6 |
| Buitinės mišrios komunalinės atliekos | Buitinės mišrios komunalinės | 0.0025t/d | 5kg/d   | 1,2 – 1,4                                   | Kietos                      | 02 03 01                         | 11.11           | > c                | Buitinių atliekų konteineriuose   | 1.0m <sup>3</sup> | SI surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančia įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju. |   |

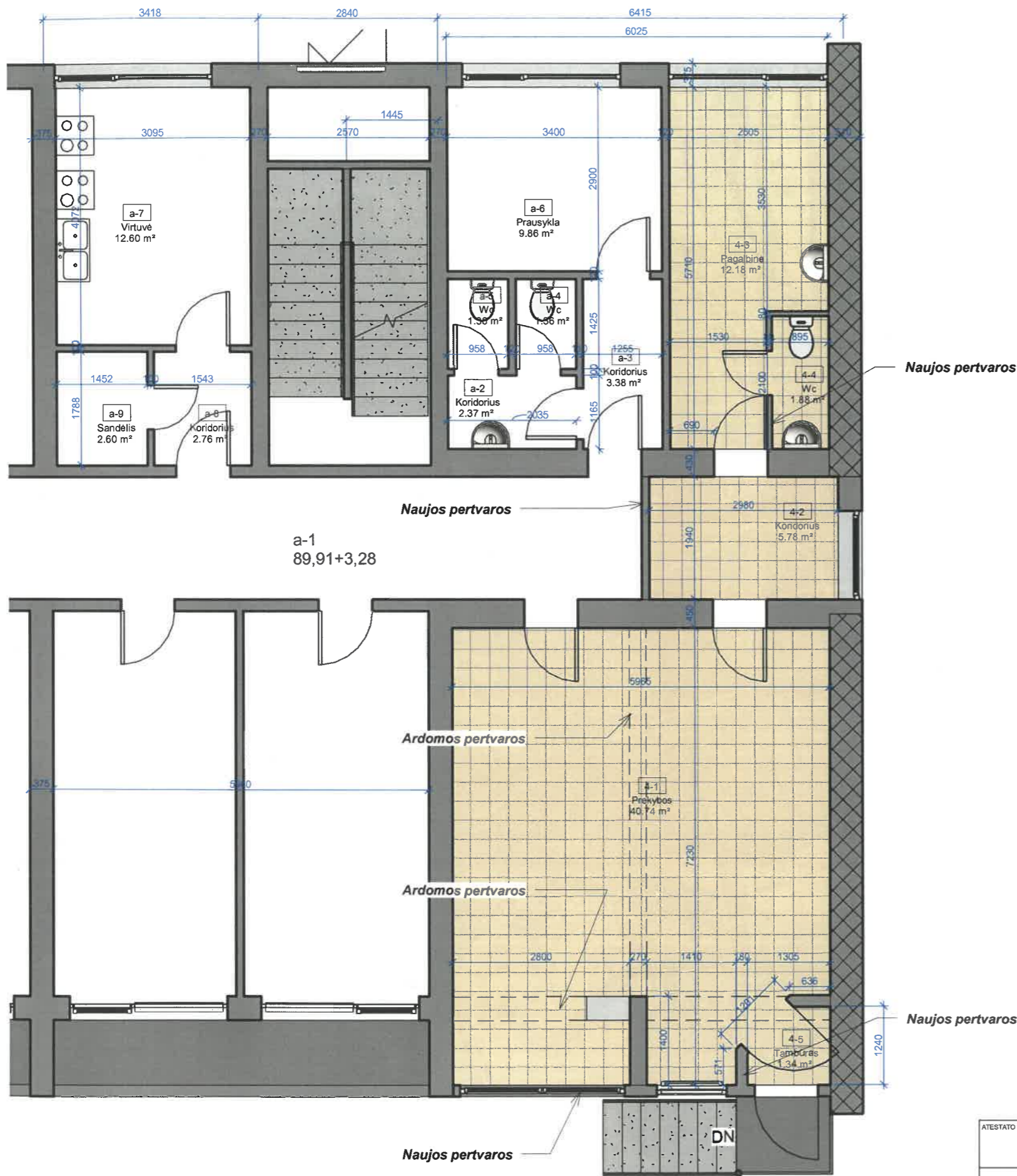
**Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Remonto metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių

|             |       |      |       |
|-------------|-------|------|-------|
| 24/37-PP-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|             | 3     | 4    | 0     |

sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Patalpų visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Patalpų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliamas triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturi neigiamo poveikio. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

---

|                  |            |           |            |
|------------------|------------|-----------|------------|
| 24/37-<br>PP- AR | LAPAS<br>4 | LAPŲ<br>4 | LAIDA<br>0 |
|------------------|------------|-----------|------------|



1 1A  
1 : 75

| Patalpų eksplikacija |           |             |        |
|----------------------|-----------|-------------|--------|
| Naudojimas           | Žymėjimas | Pavadinimas | Plotas |

|                |     |            |                      |
|----------------|-----|------------|----------------------|
| Asmeninės      | 4-1 | Prekybos   | 40.74 m <sup>2</sup> |
| Asmeninės      | 4-2 | Koridorius | 5.78 m <sup>2</sup>  |
| Asmeninės      | 4-3 | Pagalbinė  | 12.18 m <sup>2</sup> |
| Asmeninės      | 4-4 | Wc         | 1.88 m <sup>2</sup>  |
| Asmeninės      | 4-5 | Tambūras   | 1.34 m <sup>2</sup>  |
| Asmeninės: 5   |     |            | 61.92 m <sup>2</sup> |
| Bendrosios     | a-2 | Koridorius | 2.37 m <sup>2</sup>  |
| Bendrosios     | a-3 | Koridorius | 3.38 m <sup>2</sup>  |
| Bendrosios     | a-4 | Wc         | 1.36 m <sup>2</sup>  |
| Bendrosios     | a-5 | Wc         | 1.36 m <sup>2</sup>  |
| Bendrosios     | a-6 | Prausykla  | 9.86 m <sup>2</sup>  |
| Bendrosios     | a-7 | Virtuvė    | 12.60 m <sup>2</sup> |
| Bendrosios     | a-8 | Koridorius | 2.76 m <sup>2</sup>  |
| Bendrosios     | a-9 | Sandėlis   | 2.60 m <sup>2</sup>  |
| Bendrosios: 9  |     |            | 36.29 m <sup>2</sup> |
| a-1 koridorius |     |            | 93.19 m <sup>2</sup> |

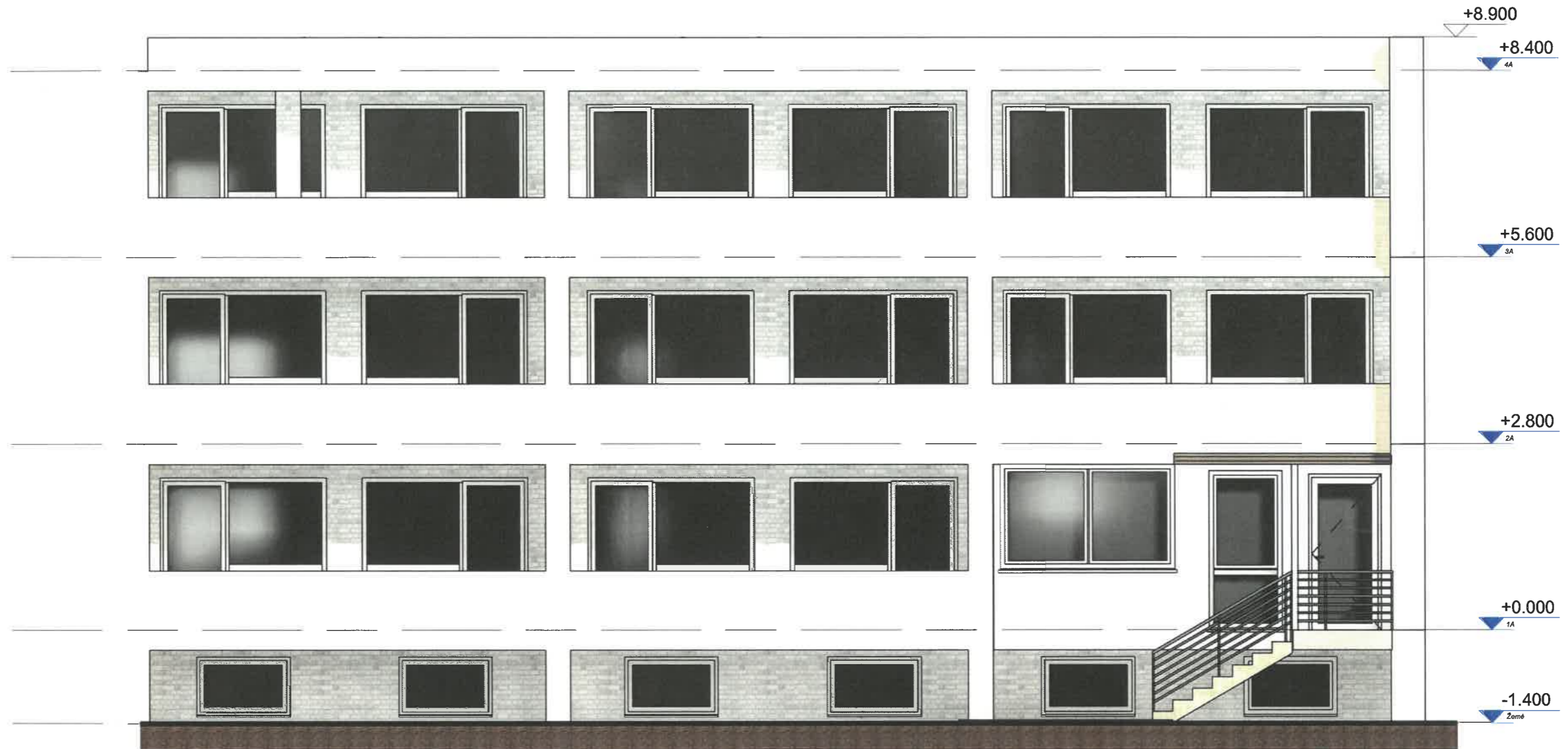
Asmeninio naudojimo patalpų -  $61,86 + 4,72 = 66,58 \text{ m}^2$ ;  
T.sk. R-24 rūšys (1/4) iš  $18,88 \text{ m}^2 - 4,72 \text{ m}^2$ ;

Su bendro naudojimo patalpomis pažymėtomis:  
 - a-1 koridorius (15/100) iš  $93,19 \text{ m}^2 (14,78 - 5,78) - 9,00 \text{ m}^2$ ;  
 - a-2-4-5 wc (15/100) iš  $5,09 \text{ m}^2 - 0,81 \text{ m}^2$ ;  
 - a-3 koridorius (15/100) iš  $3,38 \text{ m}^2 - 0,52 \text{ m}^2$ ;  
 - a-6 prausykla (15/100) iš  $9,86 \text{ m}^2 - 1,54 \text{ m}^2$ ;  
 - a-7 virtuvė (15/100) iš  $12,60 \text{ m}^2 - 2,03 \text{ m}^2$ ;  
 - a-8 koridorius (16/100) iš  $2,75 \text{ m}^2 - 0,48 \text{ m}^2$ ;  
 - a-9 sandėlis (1/2) iš  $2,60 \text{ m}^2 - 1,30 \text{ m}^2$ ;  
 - R-24 rūšys (1/4) iš  $18,88 \text{ m}^2 - 4,72 \text{ m}^2$ ;

Bendro naudojimo patalpų plotas -  $15,68 \text{ m}^2$ ;

Viso nuosavybės teisę priklausančių patalpų -  $82,26 \text{ m}^2$ .

|              |  |   |                       |       |
|--------------|--|---|-----------------------|-------|
| ATESTATO NR. | PROJEKTUOTOJAS                                 | OBJEKTAS  |                       |       |
| A050         | MB "Geoidėja" <b>GEO DEJA</b>                  | Patalpų paskirties keitimo ir naujo turto vieneto Druskininkų Viečiūnų Verpėjų g. 4-4 formavimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas. Projektiniai pasiūlymai |                       |       |
| A050         | PAREIGOS, V.PAVARDE<br><b>PV M.Zabarauskas</b> | PARAŠAS   | BREŽINYS              | LAIDA |
|              | <b>PDV M.Zabarauskas</b>                       |   | <b>Patalpų planas</b> | 0     |
|              |  |   | <b>1 : 75</b>         |       |
| KALBA        | STATYTOJAS                                     | ZYMLO   | LAPŲ                  | LAPAS |
| <b>Lt</b>    | <b>R. S., V. S.</b>                            | <b>24/37-PP-A1</b>  | 1                     | 1     |



1 Rytų fasadas  
1 : 75

PASTABA: Fasado apdailos sprendimą parinkti pagal esamų gretimų fasado elementų apdailą.  
Kai bus renovuojamas pastatas kompleksiskai, atitinkamai ir bus priimtas bendras fasadų apdailos sprendimas.

|              |   |   |                                  |            |
|--------------|---|---|----------------------------------|------------|
| ATESTATO NR. | PROJEKTUOTOJAS                            | OBJEKTAS  |                                  |            |
|              | MB "Geoidėja" <b>GEO DEJA</b>             | Patalpų paskirties keitimo ir naujo turto vieneto Druskininkų Viečiūnų Verpėjų g. 4-4 formavimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas. Projektiniai pasiūlymai |                                  |            |
| A050         | PAREIGOS, V. PAVARDE<br>PV M. Zabarauskas | PARAŠAS   |                                  |            |
| A050         | PDV M. Zabarauskas                        | BREŽINYS  | Rytų fasado fragmentas<br>1 : 75 | LAIDA<br>0 |
| KALBA        | STATYTOJAS                                | ZYMUO   | LAPŲ                             | LAPAS      |
| Lt           | R. S., V. S.                              | 24/37-PP-A2   | 1                                | 1          |