

architektai

## PROJEKTAVIMO FIRMA PILIS

Tiltų g. 6 LT-91248 Klaipėda  
mob.8-699-48686  
[pilis@pilis.lt](mailto:pilis@pilis.lt)  
[www.pilis.lt](http://www.pilis.lt)



**OBJEKTAS** Negyvenamųjų patalpų (unik. nr. 2195-0000-3017:0017) Turgaus g.2-17 Klaipėdoje paskirties pakeitimas iš prekybos į maitinimo paskirties patalpas atliekant paprastąjį remontą

**ADRESAS** Turgaus g. 2-17, Klaipėda

**STADIJA** Projektinis pasiūlymas

**DALYS** Architektūrinė

**UŽSAKOVAS** UAB „DIALIJA“

**KLAIPĖDA, 2018**

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

### 1.1. Objekto pavadinimas:

Negyvenamųjų patalpų (unik. nr. 2195-0000-3017:0017) Turgaus g.2-17 Klaipėdoje paskirties pakeitimo iš prekybos į maitinimo paskirties patalpas atliekant paprastąjį remontą projektinis pasiūlymas.

### 1.2. Statybos geografinė vieta:

Turgaus g. 2-17, Klaipėda.

### 1.3. Statytojas (užsakovas):

UAB "DIALIJA", Debreceno g. 11-52, Klaipėda.

### 1.4. Projektuotojas:

Projekto vadovė – R. Staševičiūtė, kvalifikacijos atestato Nr. A916, išduotas 2013-06-13.

### 1.5. Statybos finansavimo šaltiniai:

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.

### 1.6. Projekto rengimo pagrindas:

Projektavimo darbų sutartis 2018-03-22, Nr.02/18. Projektavimo užduotis. Projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

### 1.7. Projektavimo etapai (stadijos):

Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas projektinis pasiūlymas.

### 1.8. Statybos rūšis:



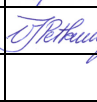
Paprastasis remontas.

### 1.9. Statybos paskirtis:

Patalpų paskirties keitimas iš prekybos paskirties į maitinimo paskirties patalpas; patalpų planinės struktūros atkūrimas atveriant buvusią, gipso kartonu uždengtą, angą, esamos lengvos konstrukcijos pertvaros keitimas kita lengvos konstrukcijos pertvara.

### 1.10. Statinio kategorija:

Neypatingas.

Atestato Nr.		<b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 (46) 410679; faks.: 8 (46) 246674	Negyvenamųjų patalpų (unik. nr. 2195-0000-3017:0017) Turgaus g.2-17 Klaipėdoje paskirties pakeitimo iš prekybos į maitinimo paskirties patalpas atliekant paprastąjį remontą projektinis pasiūlymas			
A916	PV	R. Staševičiūtė		2018	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
	proj.	V. Petkutė-Jatkauskienė		2018		0
<b>PP</b>	Užsakovas: UAB "DIALIJA"		PP-AS.AR-02/18		Lapas	Lapų
					1	3



## 2. OBJEKTO VIETA

Projektuojamas objektas yra adresu Turgaus g. 2, Klaipėdoje (1 pav.)



1 pav. Vieta žemėlapyje

## 3. TRUMPAS OBJEKTO APIBŪDINIMAS

Prekybos paskirties patalpos Turgaus g. 2 (1 pav.), yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Sklypas - nesuformuotas. Patenka į Klaipėdos senamiesčio zoną (kodas 16075) bei Klaipėdos senojo miesto vietą su priemiesčiais (kodas 27077). Pastatas nėra įtrauktas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą. Patalpų išplanavimas iš esmės nėra pakitęs.

## 4. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

### 4.1. Eksterjero tvarkymo sprendiniai

Fasado tvarkymo darbai nenumatomi. Numatoma lauko reklamos vieta ir pobūdis rengiami pagal atskirą reklamos projektą, gaunant leidimą pagal Klaipėdos miesto savivaldybės nustatytą tvarką.

### 4.2. Planiniai sprendiniai ir technologija

Įėjimas į maitinimo patalpas iš Turgaus gatvės pusės. Per holą kairiąją pusę patenkama į kavinės salę, holas atitvertas nuo mažosios salės lengvos konstrukcijos atitvara iki 1,6 m aukščio. Salės dešinėje pusėje įrengtas baras su įranga. Už baro - patekimas į supakuotų produktų sandėlį, personalo kambarį, personalo sanitarinį mazgą bei lankytojų sanitarinį mazgą. Visos išvardintos patalpos tarpusavyje atskirtos durimis. Salės ir baro zonos ties praėjimu į aukščiau įvardintas patalpas atitvertos lengvos konstrukcijos atitvara iki 1,6 m aukščio. Baro dešinėje pusėje per praėjimą patenkama į mažąją salę.

Planuojama įrengti 22 sėdimų vietų kavinę. Kavinės asortimentas numatomas minimalus: kava, jos priedai, arbata, sultys (tiek iš pakelių, tiek šviežiai spaudžiamos vietoje), nealkoholiniai gėrimai, gatavai iškepti ir atvežti sausainiai ar pyragaičiai. Dėl šios priežasties atskira virtuvė su maisto gaminiu kavinėje nenumatoma, pakuotų produktų, sulčių iš šviežių vaisių, karštų gėrimų ruošimas numatytas prie baro. Maisto žaliavos tiekiamos kas dieną.

Žaliavos (supakuoti produktai bei švieži vaisiai pakuotėmis) patenka per įėjimo į kavinę duris iki darbo valandų pradžios ir paskirstomos į supakuotų produktų sandėlio stelažus bei tinkamos temperatūros spintas

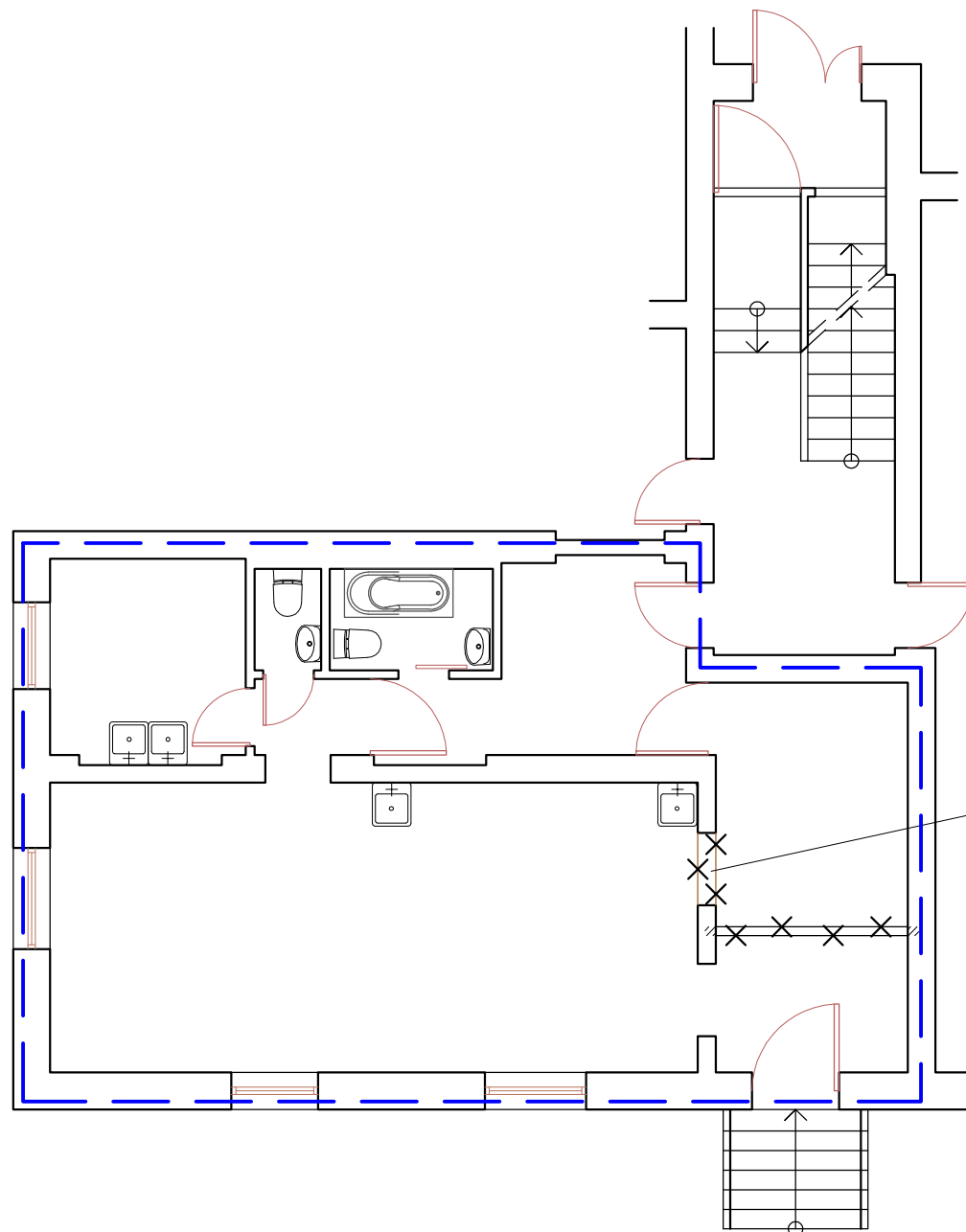
PP-AS.AR-02/18	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

(šaldytuvus, šaldiklius). Sandėlyje numatytos plautuvės šviežių vaisių plovimui ir paruošimui spausti sultis. Paruošti vaisiai ir reikalingas supakuotų produktų kiekis pernešami prie baro iki kavinės darbo valandų pradžios. Sandėlis visą kavinės darbo laiką privalo būti užrakintas, kad išvengtų kryžminės taršos su greta esamu lankytojų sanitariniu mazgu. Personalo kambario patalpa atskirta nuo minėtų patalpų durimis, kurios turi būti užrakintos kavinės darbo metu. Personalo sanitarinis mazgas numatytas šalia personalo kambario. Personalo kambarys atskiromis rakinamomis durimis atskirtas nuo mažosios salės. Šiame kambaryje numatytos darbuotojams skirtos spintelės. Viena spintelė skirta grindų valymo inventoriui ir cheminėms valymo medžiagoms laikyti.

Švarios lėkštės bus laikomos patiekalų atleidimo zonoje esančiame stale su slankiojančiomis durelėmis arba lentynoje virš baro. Salės indai plaunami indaplovėje, šalia projektuojama plautuvė. Sulčiaspaudės indai plaunami plautuvėje prie baro, kuri skirta ir rankų plovimui. Pamainoje dirbs 2 darbuotojai.

Esami lauko laiptai su turėklais nekeičiami.



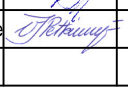
PP-AS.AR-02/18	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

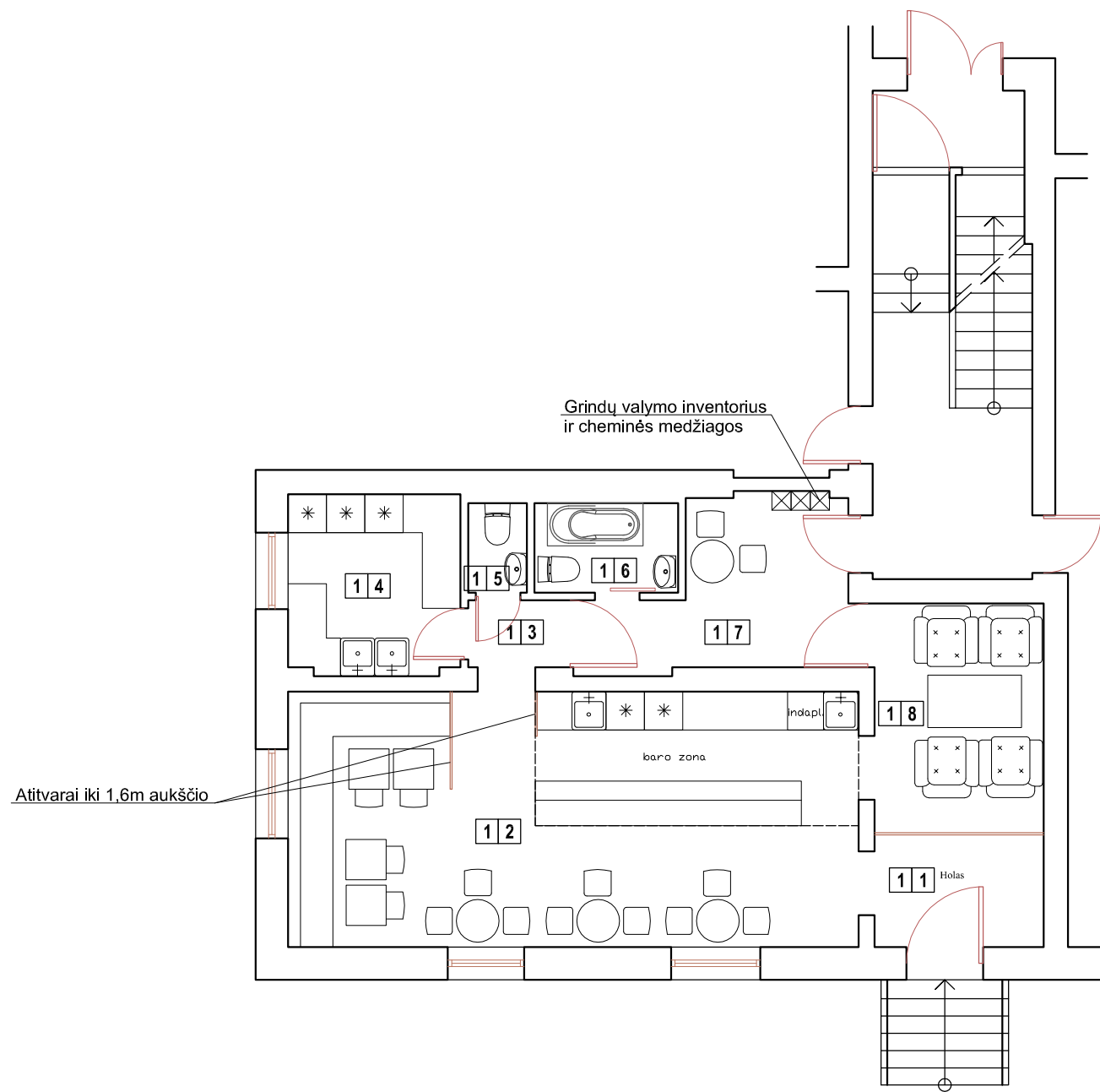


Atidaroma gipso kartonu uždengta buvusi anga/praejimas




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos ir pertvaros
- Esami langai
- Esamos pertvaros išardymas
- Esamos angos atvėrimas, nuardant gipso kartono plokštes
- Turgaus g.2-17 patalpų ribos

Atestato Nr.	 <b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686, 8 60486323			Negyvenamųjų patalpų (unik. nr. 2195-0000-3017:0017) Turgaus g.2-17 Klaipėdoje paskirties pakeitimo iš prekybos į maitinimo paskirties patalpas atliekant paprastąjį remontą projektinis pasiūlymas			
A916	PV	R. Staševičiūtė		2018	<b>Ardymo planas M 1:100</b>	Laida	
	Proj.	V. Petkutė-Jatkauskienė		2018			
<b>PP</b>	UŽSAKOVAS: UAB "DIALIJA"			01/18-PP-SA.B-01		Lapas <b>1</b>	Lapų <b>1</b>



Patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas, m <sup>2</sup>
<b>1</b>		
1	Holas	4,65 m <sup>2</sup>
2	Salė	36,10 m <sup>2</sup>
3	Koridorius	1,63 m <sup>2</sup>
4	Supakuotų produktų sandėlis	7,59 m <sup>2</sup>
5	Lankytojų san. mazgas	1,29 m <sup>2</sup>
6	Personalo san. mazgas	3,15 m <sup>2</sup>
7	Personalo kambarys	8,99 m <sup>2</sup>
8	Salė	9,52 m <sup>2</sup>
		<b>72,92 m<sup>2</sup></b>

Atestato Nr.	 <b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686, 8 60486323			Negyvenamųjų patalpų (unik. nr. 2195-0000-3017:0017) Turgaus g.2-17 Klaipėdoje paskirties pakeitimo iš prekybos į maitinimo paskirties patalpas atliekant paprastąjį remontą projektinis pasiūlymas			
A916	PV	R. Staševičiūtė		2018	Patalpų planas M 1:100		Laida
	Proj.	V. Petkutė-Jatkauskienė		2018			Lapas
<b>PP</b>	UŽSAKOVAS: UAB "DIALIJA"			01/18-PP-SA.B-02		1	1