

II"Komunikacijų valdymas"  
mob. tel.: +370 618 77553  
E. p.: [klaipedastato@gmail.com](mailto:klaipedastato@gmail.com)

Projekto pavadinimas	<b>DAUGIABUČIO NAMO, VYŠNIŲ G. 12, KLAIPĖDA, NEGYVENAMOS PASTOGĖS (UNIK. NR. 4400-2031-1200:3602) REKONSTRUKCIJOS, FORMUOJANT GYVENAMĄSIAS PATALPAS, PROJEKTAS</b>
Statinio adresas	<b>VYŠNIŲ G. 12, KLAIPĖDOS M.</b>
Statybos rūšis	<b>REKONSTRUKCIJA</b>
Esama naudojimo paskirtis	<b>GYVENAMASIS PASTATAS</b>
Kategorija	<b>NEYPATINGAS STATINYS</b>
Projekto stadija	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
Dalis	<b>BENDROJI</b>
Tomas	<b>I</b>
Bylos žymuo	<b>PP-18109</b>

Statinio projekto vadovas/arch.

**RŪTA PETROŠIŪTĖ KVALIFIKACIJOS ATESTATO NR. A 2156**



Statytojas

**TOMAS KAIRYS**



parašas

A V

2019

## **BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b>	<b>Puslapio numeris</b>	<b>Lapų skaičius</b>
1.	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	2	1
2.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	5
3.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	8	1
4.	BUTŲ NR. 7 ir 8 TECHNOLOGINIS PLANAS BUTŲ NR. 7 ir 8 STATYBINIS PLANAS	9	1
5.	FASADAS „A“, FASADAS „B“, FASADAS „C“	10	1

## 1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Objekto pavadinimas.** Daugiabučio namo, Vyšnių g. 12, Klaipėda, negyvenamos pastogės (unik. Nr. 4400-2031-1200:3602) rekonstrukcijos, formuojant gyvenamąsias patalpas, projektas.

**Objekto adresas.** Vyšnių g. 12, Klaipėdos m. sav.

**Statytojas (užsakovas).** Tomas Kairys.

**Projektuotojas.** Rekonstrukcijos projektą parengė IĮ „Komunikacijų valdymas“, projekto vadovė, architektė – Rūta Petrošiūtė (kvalifikacijos atestato Nr. (A 2516).

**Projekto rengimo pagrindas.** Projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis:

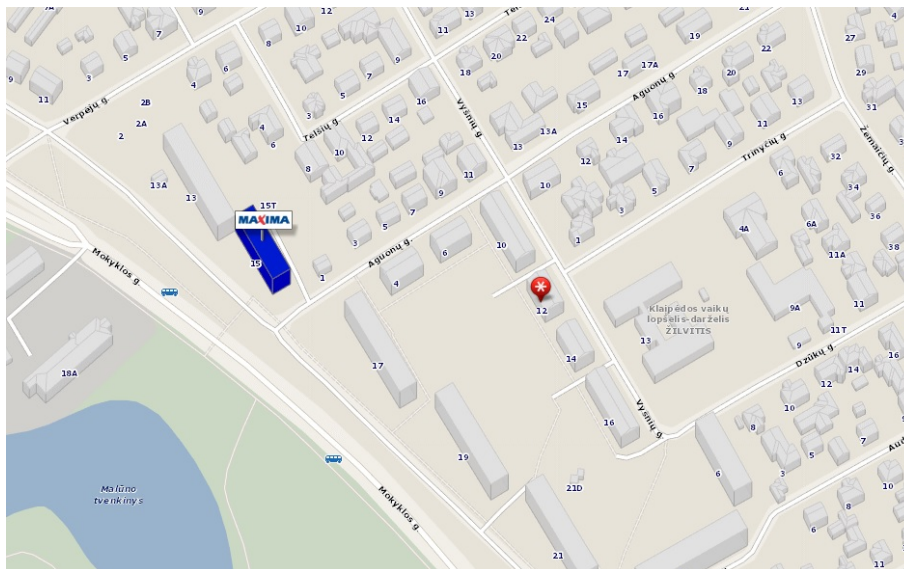
- projektavimo užduotimi;
- LR įstatymais;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- higienos normomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

**Objekto statybos rūšis.** Pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ – rekonstrukcijos projektas.

**Objekto paskirtis.** Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 6.3. gyvenamoji (daugabučių).

**Objekto kategorija.** Pagal statybos techninius reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ neypatingas statinys.

**Statybos vieta (geografinė vieta).** Objektas – daugiabutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2031-1200:3602) yra Klaipėdos miesto rytinėje pusėje, Vyšnių g. Patalpa yra pastate, kuris nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ar jos apsaugos zonas.



1 pav. Gyvenamojo namo Vyšnių g. 12 dislokacijos vieta

**Statybos darbų eiliškumas.** Statybos darbai pagal parengtą projektą vykdomi vienu etapu.

**Projektavimo etapai (stadijos).** Vadovaujantis projektavimo darbų rangos sutartimi, projektavimo darbai vykdomi vienu etapu: paruošiamas negyvenamos pastogės Vyšnių g. 12, Klaipėdoje, rekonstrukcijos, formuojant gyvenamąsias patalpas, projektas.

**Statybos finansavimo šaltiniai.** Užsakovo lėšos.

## **1. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI**

### **Projektuojamo objekto architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).**

Rekonstruojama gyvenamojo pastato dalis - pastogė, kurioje bus įrengiami du butai. Pažeistos fasado detalės ar kiti elementai bus sutvarkomi į buvusią padėtį. Stogo plokštumoje projektuojami plokštuminiai ir tūriniai stoglangiai, spalva – ruda medžio. Stogo danga nekeičiama išlieka esama.

Atlikti rekonstrukcijos darbai neturės neigiamo poveikio Klaipėdos miesto architektūrai. Pastogės tūris didinamas įrengiant tūrinius stoglangius. Maksimalus statinio aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo išlieka esamas. Pastato fasadų apdaila išlieka esama.

Pastato architektūrinio sprendimo vientisumas išsaugomas patalpų apšvietimui suprojektuojant stogo plokštumoje naujus vienodų matmenų „Velux“ tipo stoglangius bei tūrinius stoglangius. Stoglangių išdėstymas projektuojamas taikant prie esamų medinių stogų laikančių konstrukcijų ir išlaikant simetriją esamų pastato langų atžvilgiu. Stoglangių skaičius ir dydis parenkamas atsižvelgus į minimalius natūralaus apšvietimo reikalavimus.

### **Objekto planavimo sprendiniai.**

Daugiabučio gyvenamojo pastato pastogėje (unikalus Nr. 4400-2031-1200:3602) numatomas dviejų butų įrengimas. Patekimas į projektuojamus butus numatomas iš esamos laiptinės, įrengiant laiptus. Bute Nr. 7 įrengiamos patalpos: koridorius, miegamasis, san. mazgas, virtuvė-svetainė. Bute Nr. 8 įrengiamos patalpos: 2 koridoriai, san. Mazgas, virtuvė – svetainė, 2 miegamieji.

Esamos pastato konstrukcijos papildomai stiprinamos įrengiant papildomus konstrukcinius elementus. Pastato gabaritas keičiamas įrengiant tūrinius stoglangius.

Pertvaros įrengiamos lengvų konstrukcijų, iš gipskartonio plokščių sumontuotų ant metalinio karkaso. Pertvaros tarp butų įrengiamos mūrinės – aktybetonio blokelių iš abiejų pusių aptaisant akustinėmis gipskartonio plokštėmis ant reguliuojančių skersinių profilių, tarpus užpildant akmens vata.

Rekonstrukcijos darbai neturės neigiamo poveikio pastato architektūrai.

### **Objekto patalpų vidaus apdaila, interjeras.**

Langai, durys lieka esami.

Naujai projektuojamų patalpų langai, stoglangiai ir durys viduje - balti.

Grindų dangos medžiagas ir spalvinius sprendimus savininkas parengia darbų vykdymo eigoje, konsultuodamasis su projekto autoriumi ar interjero dizaineriu. Grindų dangos slidumo klasė – R12.

Sienų ir lubų medžiagas bei spalvinius sprendimus savininkas parengia darbų vykdymo eigoje, konsultuodamasis su projekto autoriumi ar interjero dizaineriu. Sanitarinių mazgų sienos, lubos ir grindys turi būti aptaisytos lengvai plaunamomis medžiagomis ir atspariomis drėgmei.

Vidaus ir išorės apdailai naudojamos tik sertifikuotos medžiagos, turinčios higienos sertifikatus.

### **Sklypo sutvarkymas. Automobilių stovėjimo vietos.**

Techninio projekto sprendimais daugiabučio pastato sklypo sutvarkymas nekeičiamas.

Reikiamas stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 107 p. 30 lentelę – viena stovėjimo vieta kiekvienam butui po vieną. Automobilių stovėjimo vietų skaičius esamas.

### **Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.**

Statytojo pageidavimu sprendiniai žmonėms su negalia neruošiami.

## **1.1 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS**

### **Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta projekto dalis:**

- 1.1. LR Statybos įstatymas (TAR, 2016-07-13, Nr. 20300) .\*
- 1.2. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).\*
- 1.3. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys (Žin., 2002, Nr. 119-5372 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*
- 1.4. STR 1.03 .01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (TAR,2016-11-11, Nr. 26719).\*
- 1.5. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).\*
- 1.6. 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, 2016-12-12, Nr. 28700).\*
- 1.7. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-1205, Nr. 28228).\*
- 1.8. STR 1.10.01:2002. Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas (Žin., 2002, Nr. 55-2209 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*
- 1.9. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė (Žin., 2002, Nr. 109-4837).\*
- 1.10. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).\*
- 1.11. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin, 2000, Nr. 17-424 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*
- 1.12. STR 2.01.01 (3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*
- 1.13. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).\*
- 1.14. STR 2.01.01 (5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).\*
- 1.15. STR 2.01.01 (6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).\*
- 1.16. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).\*
- 1.17. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo (Žin., 2009, Nr. 138-6095).\*
- 1.18. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*
- 1.19. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai. (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento

pakeitimai).\*

1.20. STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.21. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.22. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.23. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682 ir vėlesni reglamento pakeitimai)..\*

1.24. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.25. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.26. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818).\*

1.27. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.28. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).\*

1.29. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin., 2004, Nr. 56-1949).\*

1.30. STR 2.06.01:1999. Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos. (Žin., 1999, Nr. 27-773 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.31. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729 ir vėlesni reglamento pakeitimai).\*

1.32. HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2011, Nr. 112-5274).\*

1.33. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606 ir vėlesni higienos normų pakeitimai).\*

1.34. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).\*

1.35. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2007-05-19, Nr. 55-2162 ir vėlesni higienos normų pakeitimai).\*

1.36. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).\*

1.37. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510 ir vėlesni reikalavimų pakeitimai).\*

1.38. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).\*

1.39. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).\*

1.40. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr.

63-2538 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).\*

1.41. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138).\*

1.42. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2005, Nr. 26-852 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).\*

1.43. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816).\*

1.44. Stacionariųjų gaisro gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168, 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymo Nr. 1-410 redakcija.\*


\*Pastaba. Rengiant techninį projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.


## 2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	-	Sklypas nesuformuotas
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	-	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>2. Projektuojamas butas Nr. 7:</b>			
2.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		-	
2.2. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	39,99	
2.3. naudingas	m <sup>2</sup>	39,99	
2.4. buto tūris	m <sup>3</sup>	-	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	M	
2.6. buto aukštis	m	-	Esama
2.7. energinio naudingumo klasė [5.41]		-	Esama
2.8. buto akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.9. kiti specifiniai pastato rodikliai	m <sup>2</sup>	-	
<b>2. Projektuojamas butas Nr. 8:</b>			
2.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		-	
2.2. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	55,10	
2.3. naudingas	m <sup>2</sup>	55,10	
2.4. buto tūris	m <sup>3</sup>	-	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	M	
2.6. buto aukštis	m	-	Esama
2.7. energinio naudingumo klasė [5.41]		-	Esama
2.8. buto akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.9. kiti specifiniai pastato rodikliai	m <sup>2</sup>	-	

BENDRIESIEMS STATINIO RODIKLIAMS  
PRITARIU:

Tomas Kairys  
(vardas, pavardė)

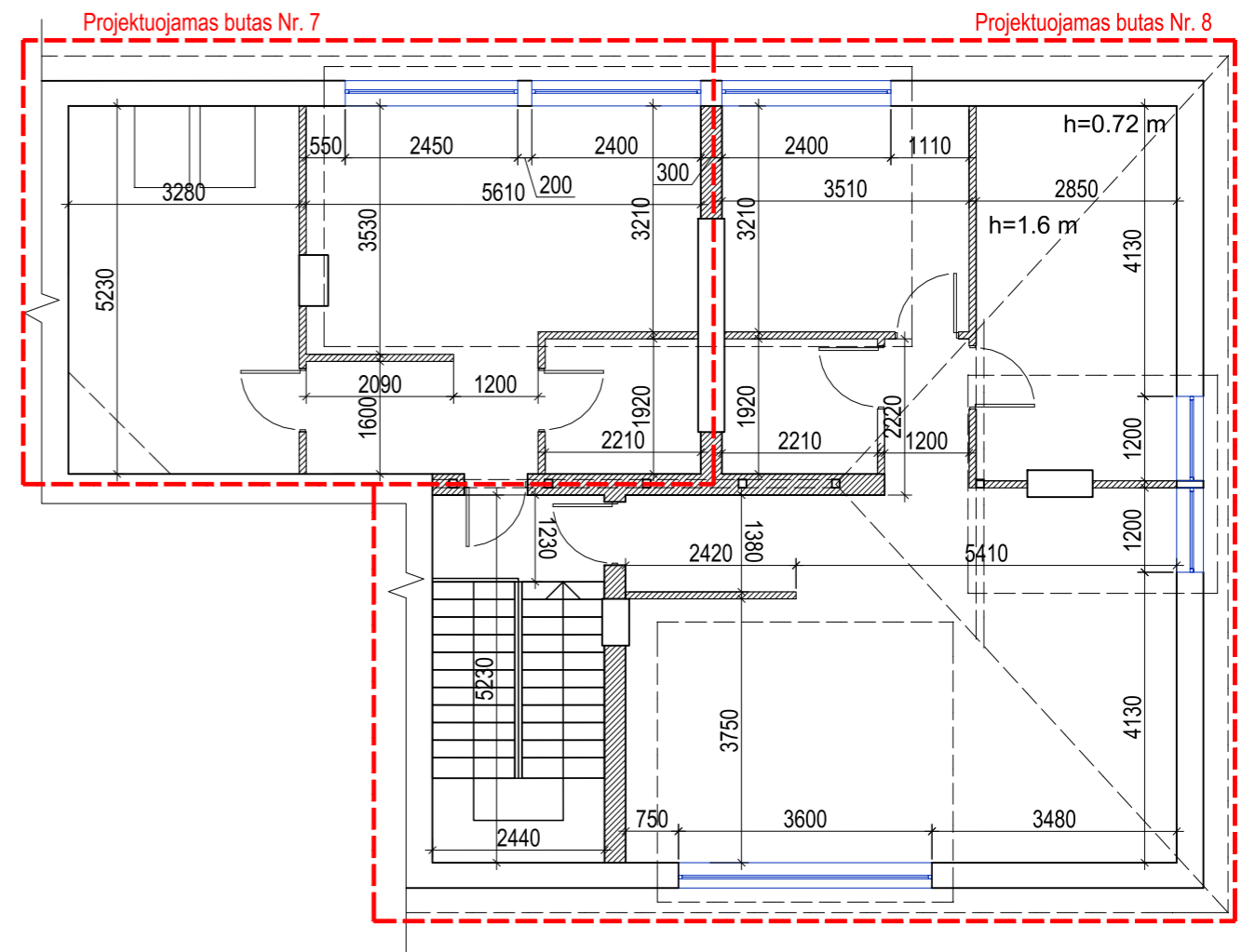
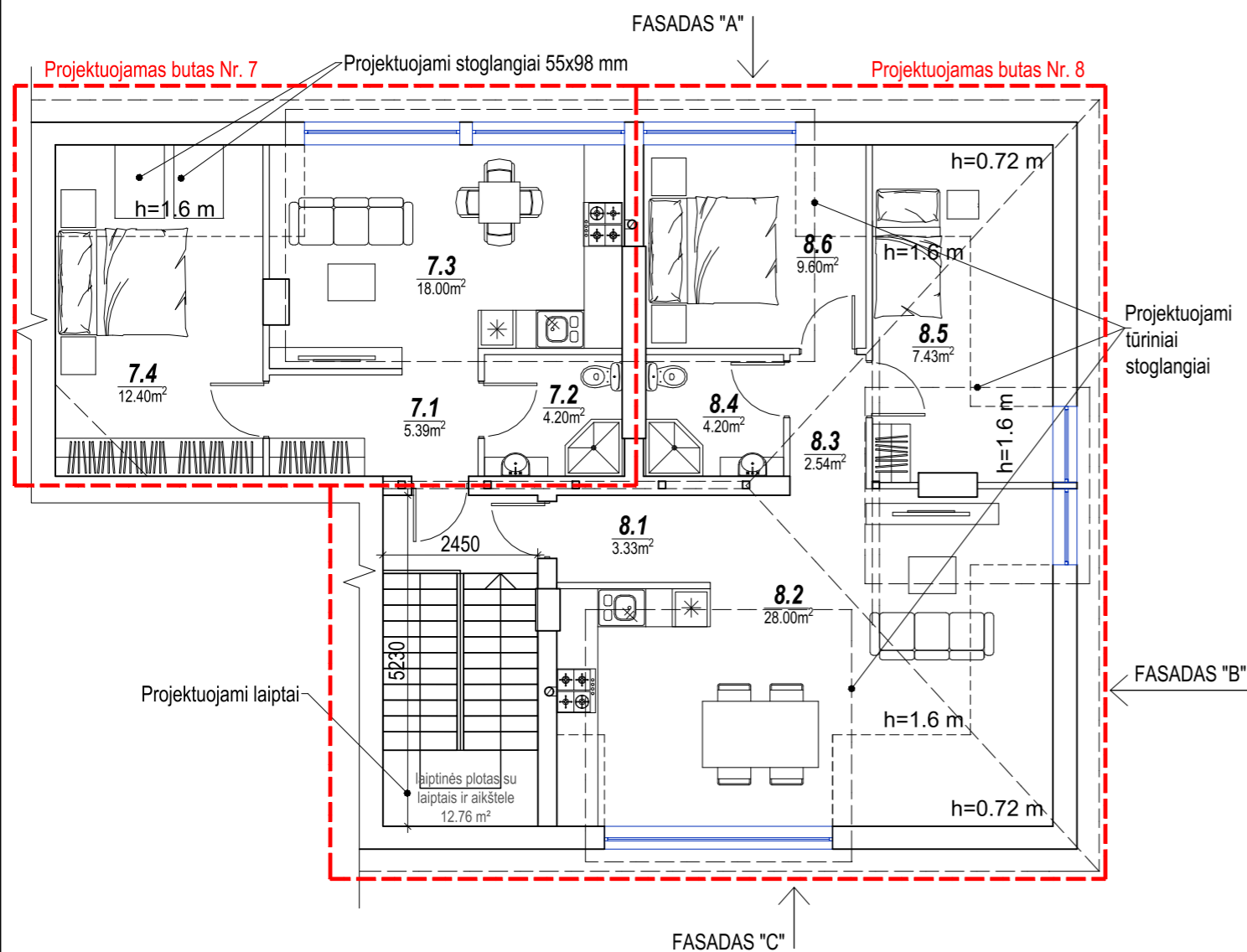
  
(parašas)

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovė/architektė	Rūta Petrošiūtė	A 2156	



# BUTŲ NR. 7 IR NR 8 TECHNOGINIS PLANAS M 1:100

# BUTŲ NR. 7 IR NR 8 STATYBINIS PLANAS M 1:100



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- esama siena
- projektuojama nauja atitvara

BUTO NR. 7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
7.1	Koridorius	5.39
7.2	San. mazgas	4.20
7.3	Virtuvė svetainė	18.00
7.4	Miegamasis	12.40
Bendras plotas:		39.99

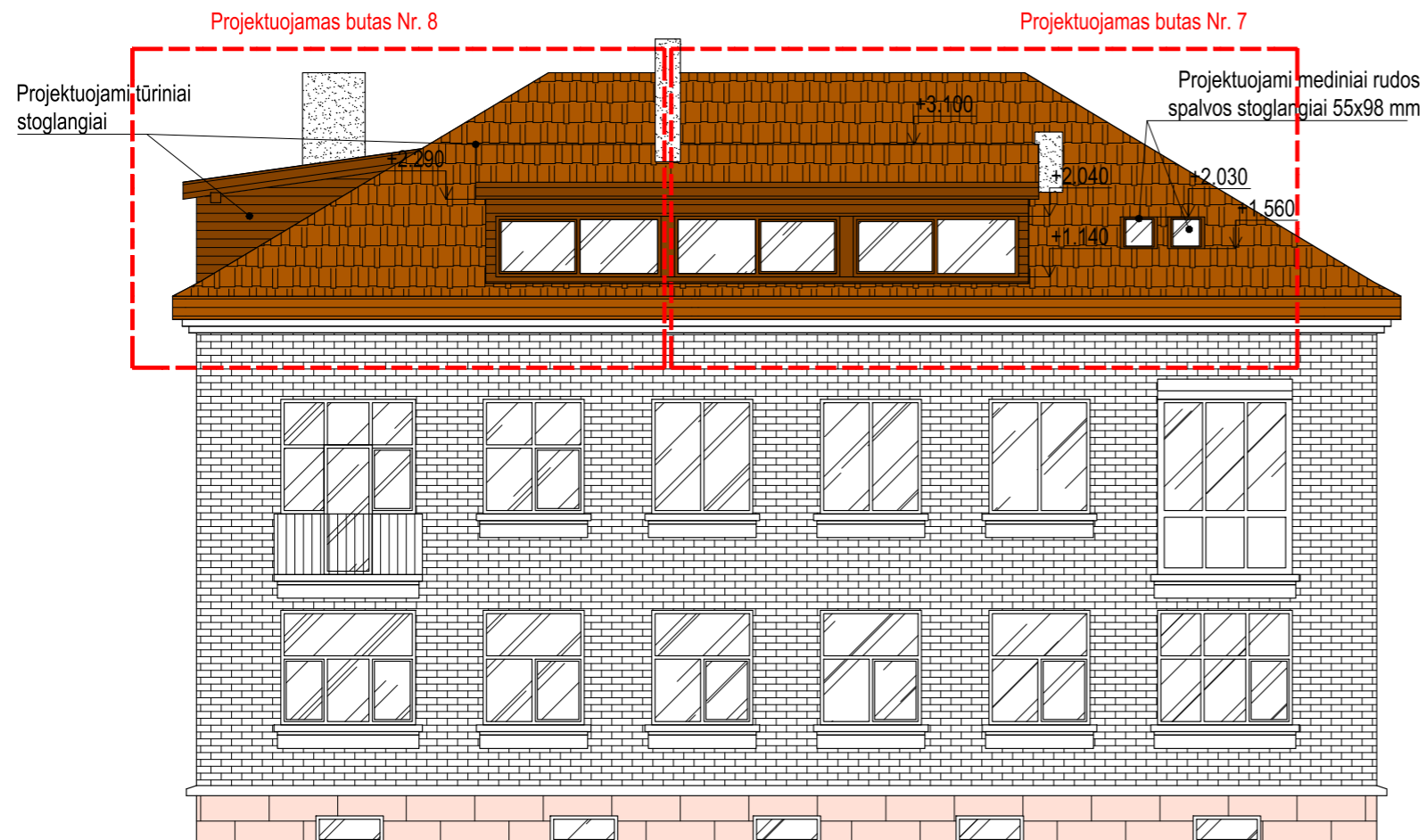
BUTO NR. 8 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR	PAVADINIMAS	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
8.1	Koridorius	3.33
8.2	Virtuvė - svetainė	28.00
8.3	Koridorius	2.54
8.4	San. mazgas	4.20
8.5	Miegamasis	7.43
8.6	Miegamasis	9.60
Bendras plotas:		55.10

BUTO NR. 7 TECHNINIAI PASKIRTIES RODIKLIAI	
PAVADINIMAS	DUOMENYS
Pagalbinis plotas	9.59 m <sup>2</sup>
Gyvenamasis	30.40 m <sup>2</sup>
Naudingasis plotas	39.99 m <sup>2</sup>
Bendras buto plotas	39.99 m <sup>2</sup>
Buto tūris	- m <sup>3</sup>

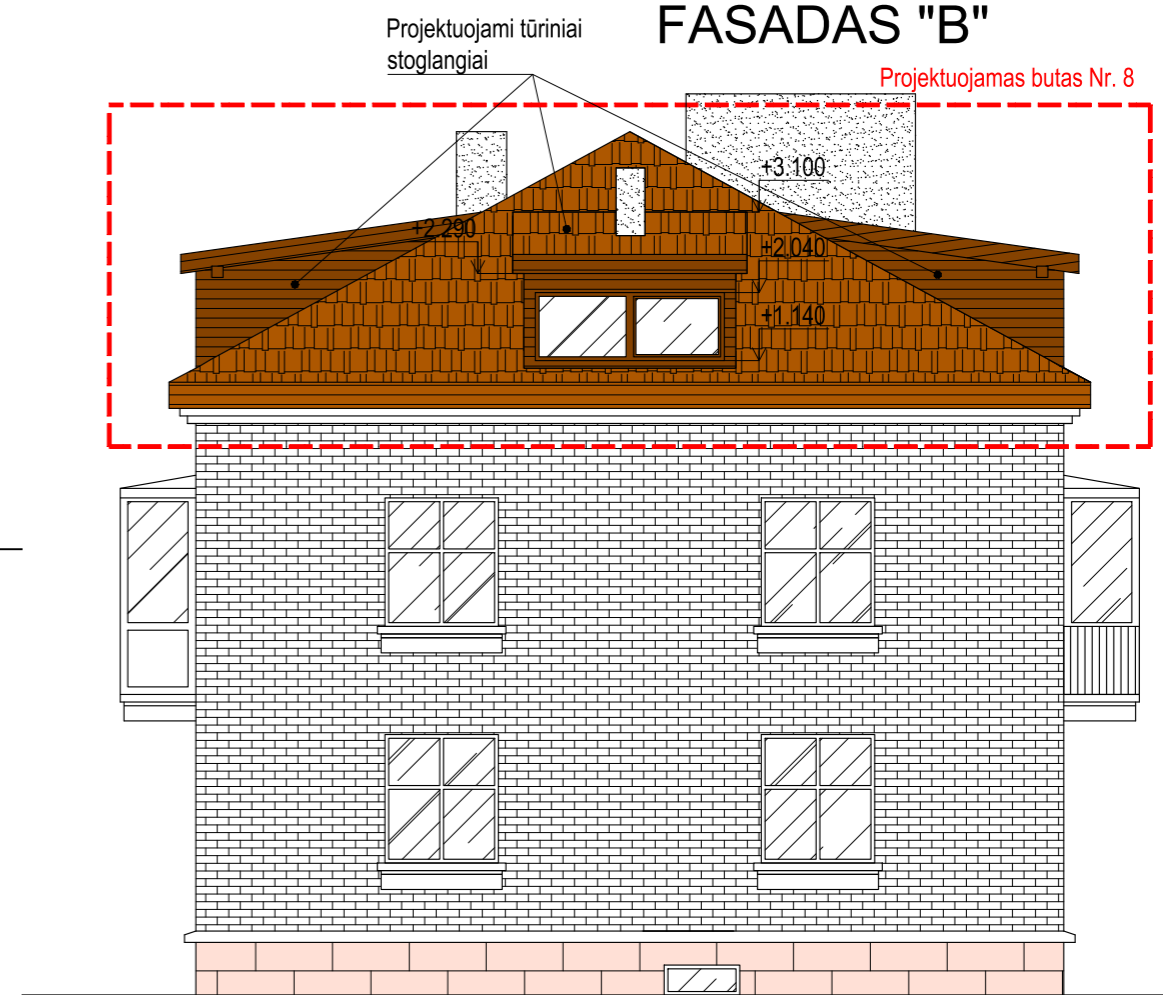
BUTO NR. 8 TECHNINIAI PASKIRTIES RODIKLIAI	
PAVADINIMAS	DUOMENYS
Pagalbinis plotas	10.07
Gyvenamasis	45.03
Naudingasis plotas	55.10
Bendras buto plotas	55.10
Buto tūris	- m <sup>3</sup>

0	2018	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	IĮ "KOMUNIKACIJŲ VALDYMAS"		Projekto pavadinimas: Daugiabučio namo, Vyšnių g. 12, Klaipėda, negyvenamos pastogės (unik. nr.4400-2031-1200:3602) rekonstrukcijos, formuojant gyvenamąsias patalpas, projektas
A 2516	PV/Arch.	R. Petrošiūtė	Brėžinys: BUTŲ NR. 7 IR 8 TECHNOGINIS PLANAS M1:100
			BUTŲ NR. 7 IR 8 STATYBINIS PLANAS M1:100
LT	Statytojas: Tomas Kairys	Žymuo: 18109-01-PP.B-01	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1

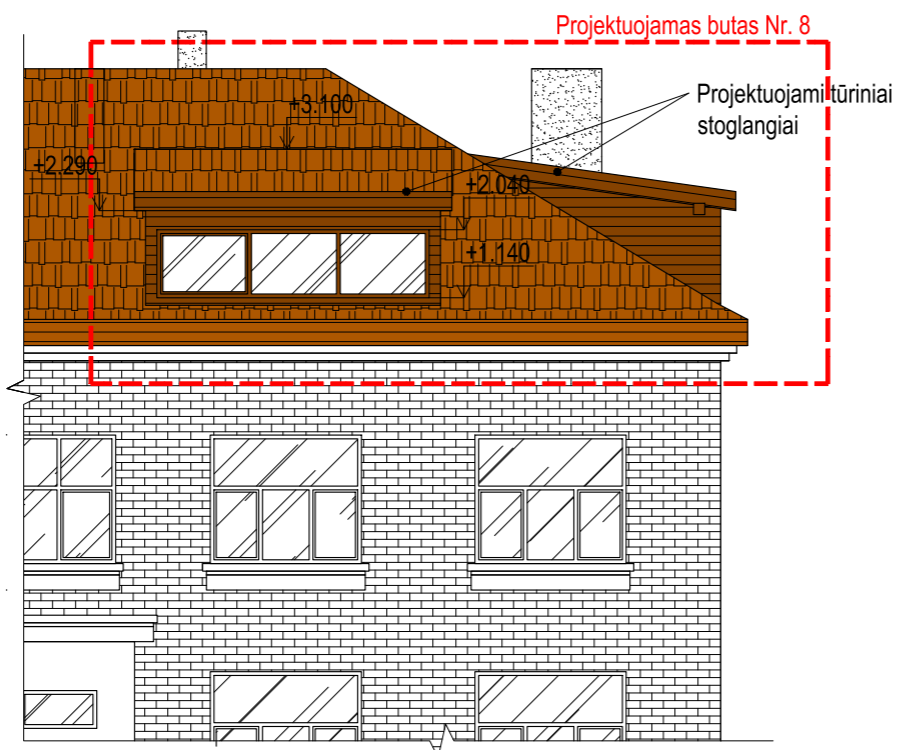
# FASADAS "A"



# FASADAS "B"



# FASADAS "C"



0	2018	Statybos leidimui ir statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	IĮ "KOMUNIKACIJŲ VALDYMAS"		Projekto pavadinimas: Daugiabučio namo, Vyšnių g. 12, Klaipėda, negyvenamos pastogės (unik. nr.4400-2031-1200:3602) rekonstrukcijos, formuojant gyvenamąsias patalpas, projektas	
A 2516	PV/Arch.	R. Petrošiūtė		Laida
				0
LT	Statytojas:	Tomas Kairys		Lapas
			Žymuo:	Lapų
			18109-01-PP.B-02	1
				1