

D. Čibirkiėnė individuali projektavimo įmonė
Įmonės registracijos Nr. IP90-198, išduotas: 1990 12 29
Tel.: 8 37 540236 Mob. tel.: 8 612 52810
El. p. danute.cibirkiene@gmail.com

STATYTOJAS: Z S R

OBJEKTAS: PREKYBOS PATALPŲ, KAUNO R. SAV.,
KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K.,
VILNIAUS G.1, PAPRASTOJO REMONTO,
KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄ, PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS

STATYTOJO ADRESAS: KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN.,
KARMĖLAVOS II K., VILNIAUS G.1
PATALPŲ UNIK. NR. 5296-3011-6011:0042

DALIS: BENDROJI, ARCHITEKTŪRINĖ-STATYBINĖ

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

TOMAS: I

Pritariu: Z S R

Pareigos	Pavardė	Kv. Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	D.Čibirkiėnė	A 4 91	
AS dalies vadovas	D.Čibirkiėnė	A 4 91	

Kaunas, 2019 m.

PRITARIU

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

Jurgita Sakalauskiene

2019-04-15

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2019-03-22

• Informacija apie numatytą paprastojo remonto, keičiant paskirtį projektą:

Pavadinimas: Prekybos patalpų, Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos II k.,
Vilniaus g. 1, paprastojo remonto, keičiant paskirtį į gyvenamą, projektas

Unikalus Nr.: /patalpų/ 5296-3011-6011:0042

Statinio kategorija: neypatingas

Statybos rūšis: paprastasis remontas

Pagrindinė statinio naudojimo esama paskirtis: prekybos /patalpos gyv. namo 1A4p
pastate/

Pagrindinė statinio naudojimo planuojama paskirtis: patalpų gyvenamoji paskirtis

Žemės sklypo kad. Nr.: Sklypas prie gyv. namo 1A4p nesuformuotas

Žemės sklypo rodikliai:

Gyv. namo bendras plotas: suform. buto-116.83 m², gyv. nmo 1A4p -2178.39 m² -

• Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Esamų prekybos patalpų paprastasis remontas, paskirties keitimas
Visuomenės informavimas

• Statytojo pateikti dokumentai bei duomenys:

Nuosavybės dokumentai (bendras pastato nuosavybės registro išrašas,
bendrijos, „Vilniaus 1“ savininkų susirinkimo protokolas Nr.7, patalpų kadastriniai
duomenys)

• Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Aiškkinamasis raštas
Bndrieji suformuoto buto rodikliai
Situacijos planas
Buto patalpų planas
Esamo pastato nuotraukos

• Kiti duomenys:

Statytojas (užsakovas): Z S R

Projektinių pasiūlymų rengėjas: PV Danutė Čibirkiene

PASTABA: SUSIRINKIMĄ ORGANIZUOTI VIETOJE

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

Jurgita Sakalauskiene

PREKYBOS PATALPŲ, KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., VILNIAUS G.1, PAGRASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄ, PROJEKTO ŽIŪRŲ R.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

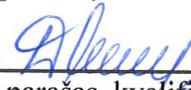
BENDRIEJI SUFORMUOTO BUTO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%		
3. sklypo užstatymo tankumas	%		
II. PASTATAI /butas/			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Buto bendras plotas.* / buvo bendras pl. - 120.98 m²/	m ²	116.83	sumažėjo dėl
iš jo rūšio	m ²		vid.apdailos,
2'. Buto gyvenamas plotas	m ²	80.56	pertvarų
3. Buto naudingas plotas. *	m ²	116.83	
4. Buto pagalbinis plotas*	m ³	36.27	
5. Aukštų skaičius. /buto/*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m		
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
7.1. 1 kambario	vnt.		
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.		
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]			
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.“			
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kategorija			
1.2. ilgis*	km		
1.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.6. apsaugos zonos plotis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Keliai (gatvės):			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		

3.5. eismo juostos plotis	m		
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		Inž. Tinklai esami
5. vandentiekio įvad. tinklas V1	m		
6. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamams)	mm		
7. nuotekų išvad. tinklas F1	m		
8. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamams)	mm		
9. nuotekų išvad. tinklas F1	m		
10. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamams)	mm		
9. elektros kabelis E1 5x10			
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
V. KITI STATINIAI: gyv. namas IA4p	m ²	2178.39	<i>Bendras pl.</i>

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 29 d. įsakymo Nr. D1-620 (nuo 2015 m. sausio 1 d.) (TAR, 2014-07-31, 2014-10736) redakcija)

Statytojas Z. S. R.  2019 03
(vardas, pavardė, parašas)

Statinio projekto vadovas Danutė Čibirkiene  A491 2019 03
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

PREKYBOS PATALPŲ, KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., VILNIAUS G.1, PAPRASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄ, PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypas prie daugiabučio gyvenamo namo 1A4p nesuformuotas.

Daugiabutis gyvenamasis namas **1A4p**, unik. Nr. unikalus Nr.5296-3011-6011, adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos II k., Vilniaus g. Nr.1 yra keturių aukštų, mūrinis. Statybos metai **1963m.** Pastato pietinėje pusėje, pirmamo aukšto lygyje **1965 m.** pastatytas priestatas **1a1p** – baras, **1975m.** prie jo pristatyti priestatai **2a1p** ir **3a1p** baro išplėtimui.

2000 m. atlikta teisinė registracija 1A4p pastato patalpos –apjungiančios visų 3 priestatų patalpas ir prijungiant prie jų vieną besiribojančią patalpą iš gyvenamo namo tūrio, bendras plotas 120.98 m². Įregistruotos patalpos nuosavybės teise priklausė Valstybės įmonei, „Valstybės turto fondas”.

Parduotuvės prekybinės paskirties patalpos: 2a-1, 2a-2, 2a-3, 2a-4, 2a-5, 2a-6, 2a-7 ir 2a-8 (esančios gyv. namo tūryje), kurių bendras plotas **120.98 m²**, unikalus Nr. 5296-3011-6011:0042. **2000 05 01** viešo aukciono metu pasirašoma pirkimo - pardavimo sutartis Nr.130-2000 tarp pardavėjo „Valstybės turto fondo” ir pirkėjos Zitos Stasės Čibirkaitės (po santuokos Z.S. Rimkienės). **2000 05 05** pasirašomas priėmimo - perdavimo aktas. Prekybos paskirties patalpų nuosavybės teisė nuo **2002 06 26** priklauso pirkėjai **Z. S. R.** (buvusi **Z. S. Č.**) ak. Žiūr. nekilnojamojo turto registro pažymą bei inventorizacijos bylos medžiagą. Prekybinė veikla patalpose nevykdoma nuo 2003 metų.

Savininkės pageidavimu atliekamas prekybinės paskirties patalpų paprastojo remonto, keičiant paskirtį į gyvenamą projektas. **Suformuojamas dviejų kambarių butas.** Patalpos yra pastate 1A4p, unik. Nr. 5296-3011-6011.

Gyvenamajame name esančių butų skaičius **46**, savininkai yra 48 asmenys. Įregistruota daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrija **„Vilniaus 1“**. **2018 08 31 d. vykusiame bendrijos susirinkime buvo svarstyta Z. S. R. prašymas dėl prekybinės paskirties patalpų keitimo į gyvenamos paskirties patalpas.** Susirinkime dalyvavo **33** butų savininkai, visi pritarė patalpų paskirties keitimui. Žiūr. protokolą Nr.7, **2018 09 01** ir registrų centro bendrą pastato nuosavybės išrašą, **Išrašo lapuose + ženklų pažymėti butai, kurių savininkai dalyvavo vykusiame bendrijos narių susirinkime ir pritarė bei pasirašė protokole.**

Gyvenamajame name 1A4p: **bendras plotas – 2178.39 m²**

gyvenamas plotas – 1252.86 m²

Prekybos paskirties patalpoms vanduo tiekiamas iš komunalinio vandentiekio, buitinės nuotekos nuvedamos į komunalinius nuotekų tinklus. Sutartis su UAB „Giraitės vandenys“, 2003 06 12. Šildymas dujomis iš techninėje patalpoje įrengto dujinio katilo, dujų apskaitos taškas patalpos viduje. Gamtinių dujų pirkimo - pardavimo sutartis Nr.20140332, 2006 09 25.. Elektra ESO tinklų, atskiras abonentas nuo gyvenamo namo. Apskaitos įrenginys ant fasadinės sienos. Elektros tinklo nuosavybės ribų aktas Nr.RA-05-02-13271.

Perplanuojamos esamos prekybinės paskirties patalpos, pakeičiant jų paskirtį į gyvenamą, suformuojamas 2 kambarių butas.

Bute: **bendras plotas –116.83 m²** /buvo 120.98 m²-sumažėjo dėl vidaus gyvenamas plotas – **80.56 m²** apdailos, pertvarų/

ATLIEKAMA: tamburo patalpa 2a-1 lieka esama.

Parduotuvės patalpoje 2a-2 įrengiama svetainė ir drabužinė su lengvų konstrukcijų pertvara bei stumdomomis durimis.

Pagalbines patalpas 2a- 4, 2a-5,2a- 6 skiriančios pertvaros išardomos. Projektuojamos naujos, numatant virtuvės patalpą bei techninę patalpą. Techninėje patalpoje numatoma vieta dūmtraukiui su ventiliacijos kanalu. Išorinėje sienoje kertama anga durims įrengti, tiesioginiam patekimui į lauką.

Virtuvės išorinėje sienoje numatoma ventiliacijos anga \varnothing 10cm. su ašiniu ventiliatoriumi 10 m³/h.

Permūrijamos esamo WC patalpos 2a-7 pertvaros, sumažinant jo plotą. Tuo pačiu nežymiai padidinant esamo koridoriaus 2a-3 patalpos plotą. Esamoje kabineto patalpoje 2a-8 rengiama vonia–WC, gyvenamasis kambarys. Žiūrėti suformuoto 2 kambarių buto patalpų išdėstymo planą AS – 1.

KONSTRUKCIJOS:

PAMATAI – esami juostiniai monolitiniai. Įrengta horizontali hidroizoliacija iš 2 sl. hidroizolo ant bituminės mastikos.

SIENOS – išorinės sienos esamos raudonų skylėtų molio plytų viduje, išorėje silikatinų plytų, su oro tarpu užpildytu termo puta, storis 51 cm. Vidinė esama skylėtų molio plytų 38 cm. storio. Viduje išorinės sienos aptaisomos 2 sl. gipsokartono plokštėmis.

PERTVAROS – esamos keramikinių molio plytų 12 cm storio. Projektuojamos Keramikinių pertvarinių blokelių 10 cm. storio su skiediniu S5.

PERDANGA – esama g/b monolitinių plokščių.

GRINDYS – gyvenamose patalpose medinės ar natūralaus linoleumo. Šildomas grindis rengti pagal pasirinktos firmos rekomendacijas. Virtuvėje, sanmazuose, techninėje patalpoje, tambure, keramikinių plytelių.

STOGAS – esamas šlaitinis. Danga esama eternito.

LANGAI, DURYS - esami langai keičiami mediniais ar metalo plastikiniais su selektyviniu stiklu išorėje. Durys medinės ar metaloplastikinės. Išorines įėjimo duris rekomenduojama gaminti sustiprintos konstrukcijos.

VIDAUS APDAILA- esamos išorinės sienos viduje aptaisomos 2 sl. gipsokartono plokštėmis su 5 cm. metaliniu karkasu. Karkaso viduje dėti 5 cm. apšiltinimo sluoksnį iš akmens vatos. Vonios , WC patalpų ir virtuvės sienos aptaisomos keramikinėmis plytelėmis. Lubas nuvalyti, glaistyti ir dažyti vidaus darbams skirtais dažais.

IŠORĖS APDAILA - esama apdaila keramikinių plytelių. Pradedama gyvenamo namo 1A4p renovacija. Tuo pačiu ir esamos priestato /projektuojamo buto/ sienos išorėje šiltinama ir tinkuojama struktūriniu tinku, dažoma analogiškai kaip ir visi gyvenamojo namo fasadai.

ŠILDYMAS, VĖDINIMAS – šildymas dujinis, iš techninėje patalpoje statomo katilo. Dujų apskaitos taškas patalpos viduje. Gamtinių dujų pirkimo -pardavimo sutartis Nr.20140332, 2006 09 25. Vėdinimas projektuojamais ventiliacijos kanalais bei per langus.

INŽINERINIAI TINKLAI - esami. Vanduo tiekiamas iš komunalinio vandentiekio, buitinės nuotekos nuvedamos į komunalinius nuotekų tinklus. Šildymas dujomis iš techninėje patalpoje įrengto dujinio katilo. Elektra ESO tinklų, atskiras nuo gyvenamo namo abonentas. Apskaitos įrenginys ant fasadinės sienos. Elektros tinklo nuosavybės ribų aktas Nr.RA-05-02-13271.

STATYBINĖS ATLIEKOS

Statybinės atliekos rūšiuojamos į: tinkamas naudoti vietoje, tinkamas perdirbti, netinkamas naudoti ir perdirbti.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos savo sklype aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose. Statybos metu netinkamos naudoti ir perdirbti statybinės atliekos (2.00m³), išvežamos į sąvartyną, prieš tai sudarius sutartį su šias paslaugas teikiančia organizacija.

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI KURIAIS VADOVAUTASI:

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.07.01.2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“;

STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“;

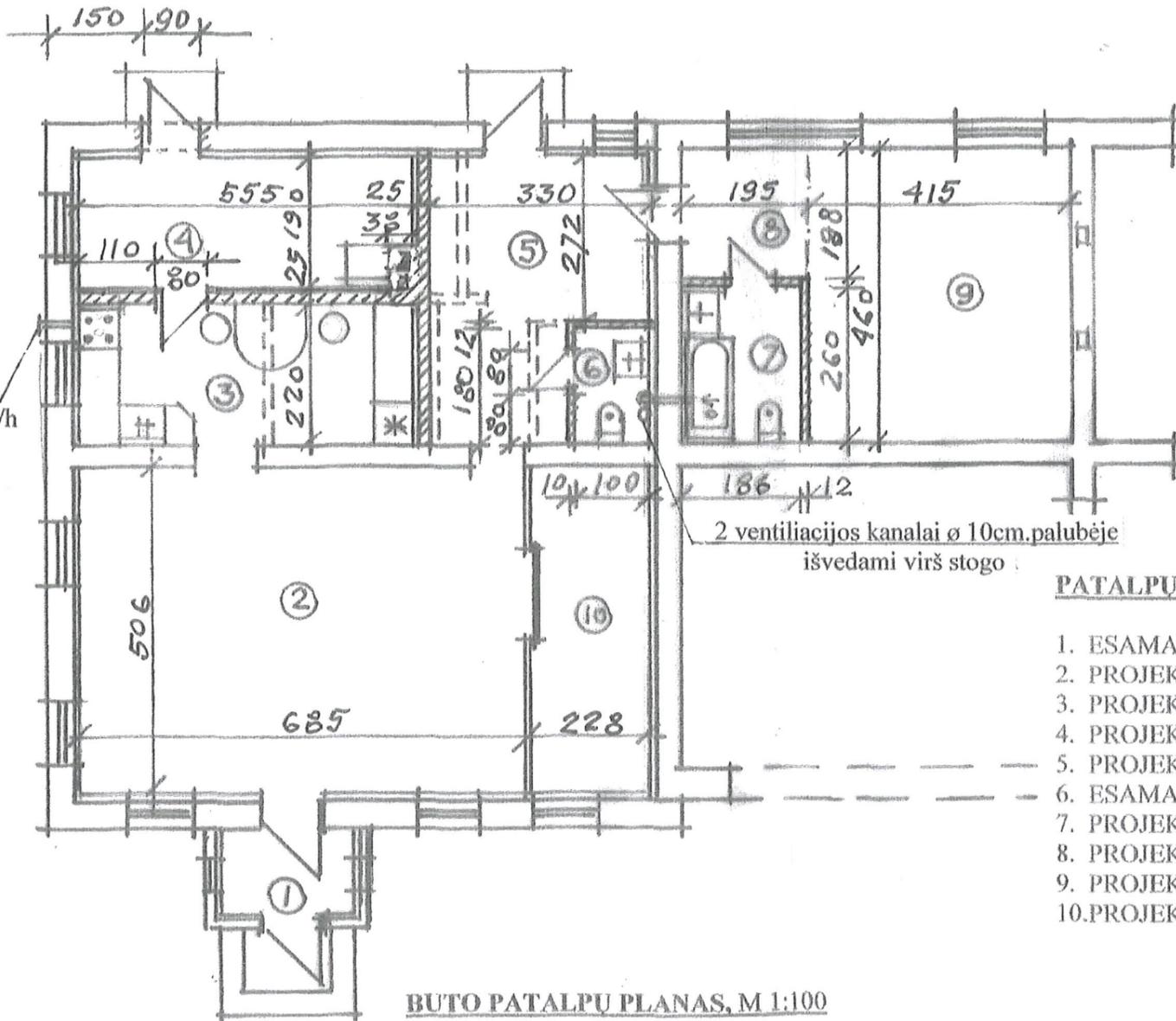
Vykdamas remonto darbus laikytis reikiamų ir keliamų saugos, higienos normų ir reikalavimų.

Projekto vadovas D. Čibirkiene



Daugiabučio gyvenamo namo 1A4p 1-mo aukšto kontūras

ventiliacijos kanalas \varnothing 10 cm.
su ašiniu ventiliatorium 10m³/h



BUTO PATALPU PLANAS, M 1:100

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1. ESAMAS TAMBURAS	2.71
2. PROJEKTUOJAMA SVETAINĖ	34.70
3. PROJEKTUOJAMA VIRTUVĖ	12.27
4. PROJEKTUOJAMA TECHNINĖ PATALPA	10.36
5. PROJEKTUOJAMAS KORIDORIUS	13.22
6. ESAMAS WC / sumažinamas plotas/	1.73
7. PROJEKTUOJAMA VONIA-WC	4.85
8. PROJEKTUOJAMAS KORIDORIUS	3.40
9. PROJEKTUOJAMAS GYV.KAMBARYS	21.79
10. PROJEKTUOJAMA DRABUŽINĖ	11.54

Bendras plotas 116.83 m²
Gyvenamas plotas 80.56 m²

- esamos mūro sienos ir pertvaros
- projektuojamos mūro pertvaros
- ardomos mūro pertvaros
- kertamos angos

D. ČIBIRKIENĖS INDIVIDUALI PROJEKAVIMO ĮMONĖ					STATYTOJAS	Z. ŠT. R.			
					ADRESAS	Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos II k., Vilniaus g. 1			
					STATINYS	Prekybos patalpų, Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos II k., Vilniaus g.1, paprastojo remonto, keičiant paskirtį į gyvenamą, projektas			
					BUTO PATALPŲ PLANAS				
ATESTATO NR.	PARHIGOS	VARDAS PAVADRDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS	STADIJA	DALIS	BRĖŽINIO NR.	LAIKA
A 491	PV	D. ČIBIRKIENĖ		2018	ST. ŠIFRAS	PRP	AS	1	0
A 491	PDV	D. ČIBIRKIENĖ			2018-01-PRP				