

**PASTATO PASKIRTIES KEITIMO IR PADALINIMO
Į DU TURTINIUS VIENETUS, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ
REMONTĄ GEDIMINO G. 68, KAIŠIADORIŲ M.,
KAIŠIADORIŲ R.SAV. PROJEKTAS
(ypatingas statinys)**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

ADRESAS: GEDIMINO G. 68., KAIŠIADORIŲ M.,
KAIŠIADORIŲ M.SEN., KAIŠIADORIŲ R.SAV.
(ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. : 4918/0052:9 KAIŠIADORIŲ M.K.V.)

UŽSAKOVAI: AJ
POVILO ČIURINSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ
GEDIMINO G. 68., KAIŠIADORIŲ M.,
KAIŠIADORIŲ M.SEN., KAIŠIADORIŲ R.SAV.
Tel. 8 612 53344

PROJEKTO NR. 0587-01-TP

PROJEKTO RENGĖJAS: UAB „AV projektavimo studija“
Į/K 158988699, PVM m/k LT 100001518013
ADRESAS: GIRELĖS 14, KAIŠIADORYS
Tel./faks. 8-346 51243, mob. Tel. 8-687 58667

PROJEKTO VADOVAS IR ARCHITEKTAS:



**VIDAS STALAUČINSKAS
KVALIFIKACIJOS ATESTATO Nr. A 797**

2019 06

TURINYS

1. Titulinis lapas	1
2. Turinys	2
3. Aiškinamasis raštas ir pastato vaizdai	3-4
BRĖŽINIAI	
4. Sklypo planas su inžineriniais tinklais	5
5. Pirmo aukšto planas	6
6. Antro aukšto planas	7

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo plano sprendiniai.

Pastato paskirtį planuojama pakeisti į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis ir paslaugų patalpomis bei padalinti į du atskirus turtinius vienetus - patalpas Gedimino g. 68, Kaišiadorių m., Kaišiadorių m.sen., Kaišiadorių r.sav. (kadastrinis Nr. 4918/0052:9 Kaišiadorių m.k.v.).

Esama pastato paskirtis: pastatas – gyvenamasis namas su verslo, paslaugų ir prekybos patalpomis. Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (dviejų butų pastatai).

Būsima pastato paskirtis - prekybos paskirties pastatas su administracinėmis ir paslaugų patalpomis.

Projektuojami du atskiri turtiniai vienetai patalpos. Vieną atskirą turtinį vienetą prekybos paskirties patalpas sudarys pirmo aukšto patalpos. Antrą atskirą turtinį vienetą prekybos paskirties patalpas sudarys antro aukšto patalpos.

Sklypas yra netaisyklingo stačiakampio formos. Visas sklypo plotas 1140 m². Žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, skirtais dvibučių ir vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir komercinei veiklai, bei Gedimino gatve.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš Gedimino gatvės. Gedimino gatvė - asfaltuota. Žemės ir kito Nekilnojamo turto kadastro ir registro VI, žemės sklypui suteiktas unikalus Nr. 4400-2938-4170. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas valdomas nuosavybės teise nuo 2004-11-11.

Žemės sklype yra pastatas – gyvenamasis namas su verslo, paslaugų ir prekybos patalpomis. Sklypo savininkai – AJ

Žemės sklype esančių pastatų savininkai – AJ ir Povilo Čiurinsko individuali įmonė. Žemės naudojimo apribojimų nėra.

Esami pastatai yra prijungti prie Kaišiadorių miesto elektros tinklų. Vanduo tiekiamas iš centralizuotų Kaišiadorių miesto vandentiekio tinklų. Buities nuotekos išleidžiamos į centralizuotus Kaišiadorių miesto buitinių nuotekų tinklus.

Numatomas remontas ir paskirties pakeitimas nei aplinkai, nei gyventojams, nei gretimoms teritorijoms jokios įtakos neturės. Statyboje naudojamos tik sertifikuotos medžiagos, jokių kenksmingų aplinkai procesų nevyksta.


Statybos projekto rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų rangos sutartis.

2. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai.

3. Kiti normatyviniai dokumentai, reglamentuojantys statybą Lietuvos Respublikoje.

Žemės sklype planuojama pakeisti pastato paskirtį į prekybos paskirties pastatą su administracinėmis ir paslaugų patalpomis. Sklypo plotas – 1140 m². Užstatymo plotas – 426 m², užstatyta sklypo dalis- 37 %. Pastatas dviejų aukštų. Pastatas yra ypatingas statinys.

Atestato Nr.	UAB „AV projektavimo studija“				Pastato paskirties keitimo ir padalinimo į du turtinius vienetus, atliekant paprastąjį remontą Gedimino g. 68, Kaišiadorių m., Kaišiadorių m.sen., Kaišiadorių r.sav. projektas (kadastrinis Nr. 4918/0052:9 Kaišiadorių m.k.v.)		
A797	PV	V.Stalaučinskas		2019-06	AIŠKINAMASIS RAŠTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida	
						0	
PP	Statytojai: AJ Povilo Čiurinsko individuali įmonė				0587 – 01 – TP – BD - 4	Lapas	Lapų
						1	2

Sklypo sutvarkymas

Pastatas yra centrinėje sklypo dalyje ir užima beveik visą sklypą. Į sklypą įvažiuojama iš Gedimino gatvės. Automobiliai parkuojami žemės sklype. Planuojama devyniolika automobilių stovėjimo vietų. Dvi vietos numatytos žmonėms su negalia. Žemės sklypas yra išgrįstas betoninėmis trinkelėmis. Nuogrinda apie pastatą – iš betoninių trinkelėlių 60 cm pločio. Sklypo plotas-1140 m².

Architektūriniai sprendimai:

Pastatas pritaikytas žmonėms su negalia reikmėms.

Pagrindinės pastato konstrukcijų charakteristikos:

1. Pamatai – juostiniai, monolitiniai.
2. Sienos – mūrinės. Vidaus sienos ir pertvaros – mūrinės. Sienos iš išorės apšiltintos putų polistirolu ir apmūrytos apdailinėmis plytomis, bei apdailinėmis plokštėmis.
3. Stogas – plokščias, konstrukcijos gelžbetoninės.
4. Stogo danga – ruloninė.
5. Stogas apšiltintas putų poliuretanu.

Vidaus apdaila vykdoma statytojo nuožiūra, naudojant medžiagas turinčias Lietuvos Respublikoje galiojančius kokybės sertifikatus. WC grindys ir sienos klijuojamos keramikinėmis plytelėmis. Patalpų lubos aptaisomos gipso kartono plokšte. Patalpų grindys klijuojamo plytelėmis. Sienos tinkuojamos ir dažomos.

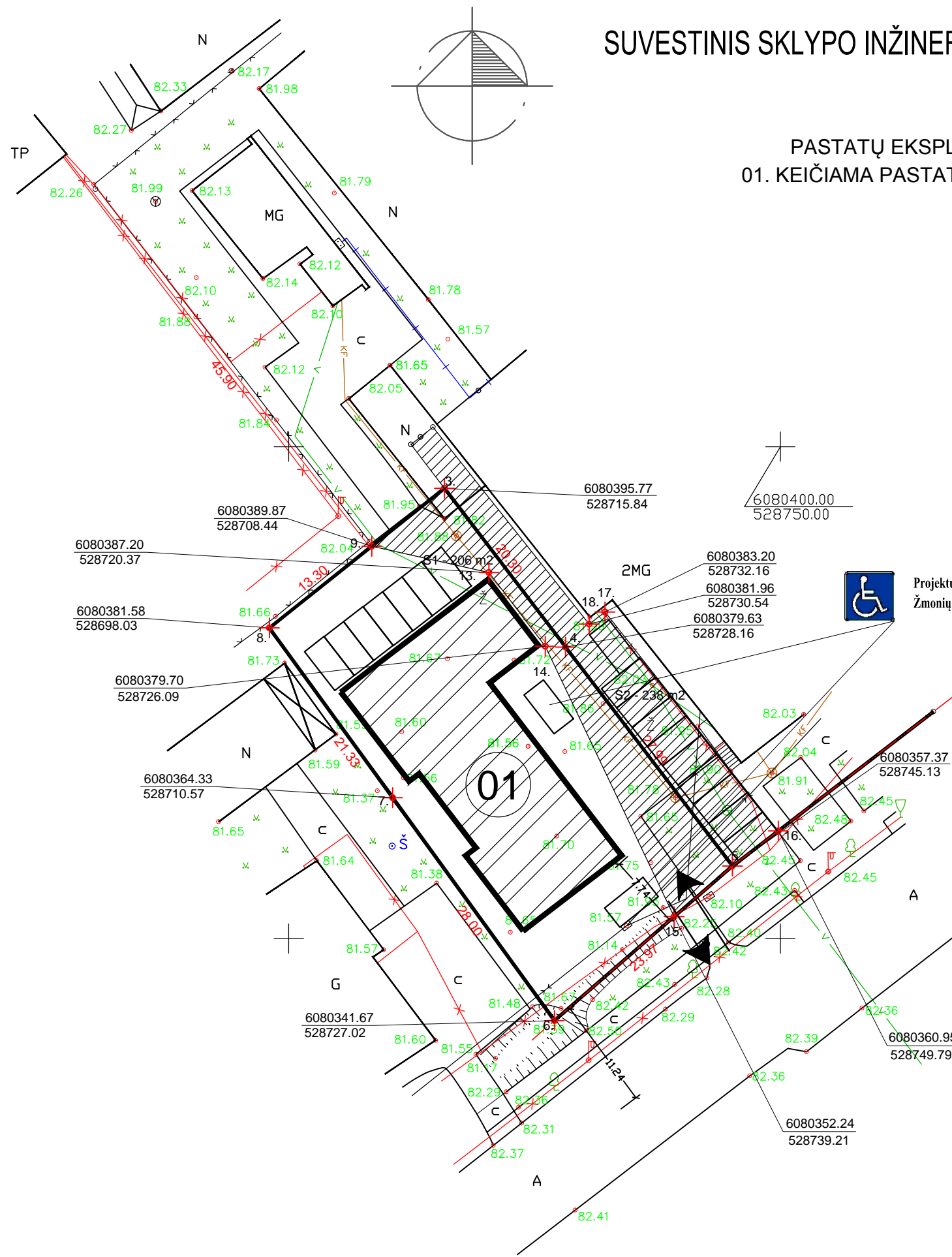


0587 – 01 – TP – BD - 4

Lapas	Lapų	Laida
2	2	0

SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500

PASTATŲ EKSPLIKACIJA: 01. KEIČIAMA PASTATO PASKIRTIS



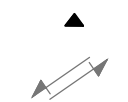
Projektuojama 19 automobilių stovėjimo vietų
Žmonių su negalia dvi automobilių stovėjimo vietos

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1	I. SKLYPAS		
	1.1. sklypo plotas	m ²	1140
	1.2. sklypo užstatymas	m ²	426
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	74
	1.4. apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	m ²	100
	1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	19
	1.6. sklypo užstatymo tankumas	%	37
2	II. PASTATAI		
	2. Prekybos paskirties pastatas:		
	2.1. bendrasis plotas:	m ²	692,21
	2.2. gyvenamasis	m ²	-
	2.3. verslo	m ²	692,21
	2.4. naudingasis	m ²	692,21
	2.5. pagalbinis	m ²	-
	2.6. rūšių (pusrūšių)	m ²	-
	2.7. garažų	m ²	-
	2.8. pastogės plotas	m ²	-
	2.9. pastato tūris	m ³	2793
	2.10. pastato tūris (iš to skaičiaus žemiau ±0.00)	m ³	-
	2.11. aukštų skaičius	vnt + M	2
	2.12. pastato aukštis	m	6.55
	2.13. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m ²	II
	2.14. pastato užstatymas	m ²	426
2.15. pastato akustinio komforto klasė		C	
2.16. pastato energinio naudingumo klasė		C	

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- KEIČIAMA PASTATO PASKIRTIS
- SKLYPO RIBA
- ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ESAMI PASTATAI



IĖJIMAS Į PASTATĄ
ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

- MEDŽIAI
- ESAMOS VANDENTIEKIS
- ESAMOS RYŠIŲ KABELIS
- ESAMA LIETAUS KANALIZACIJA
- ESAMOS ELEKTROS KABELIS
- ESAMA FEKALINĖ KANALIZACIJA
- ESAMOS DUJOTIEKIS
- ESAMA ELEKTROS ORO LINIJA

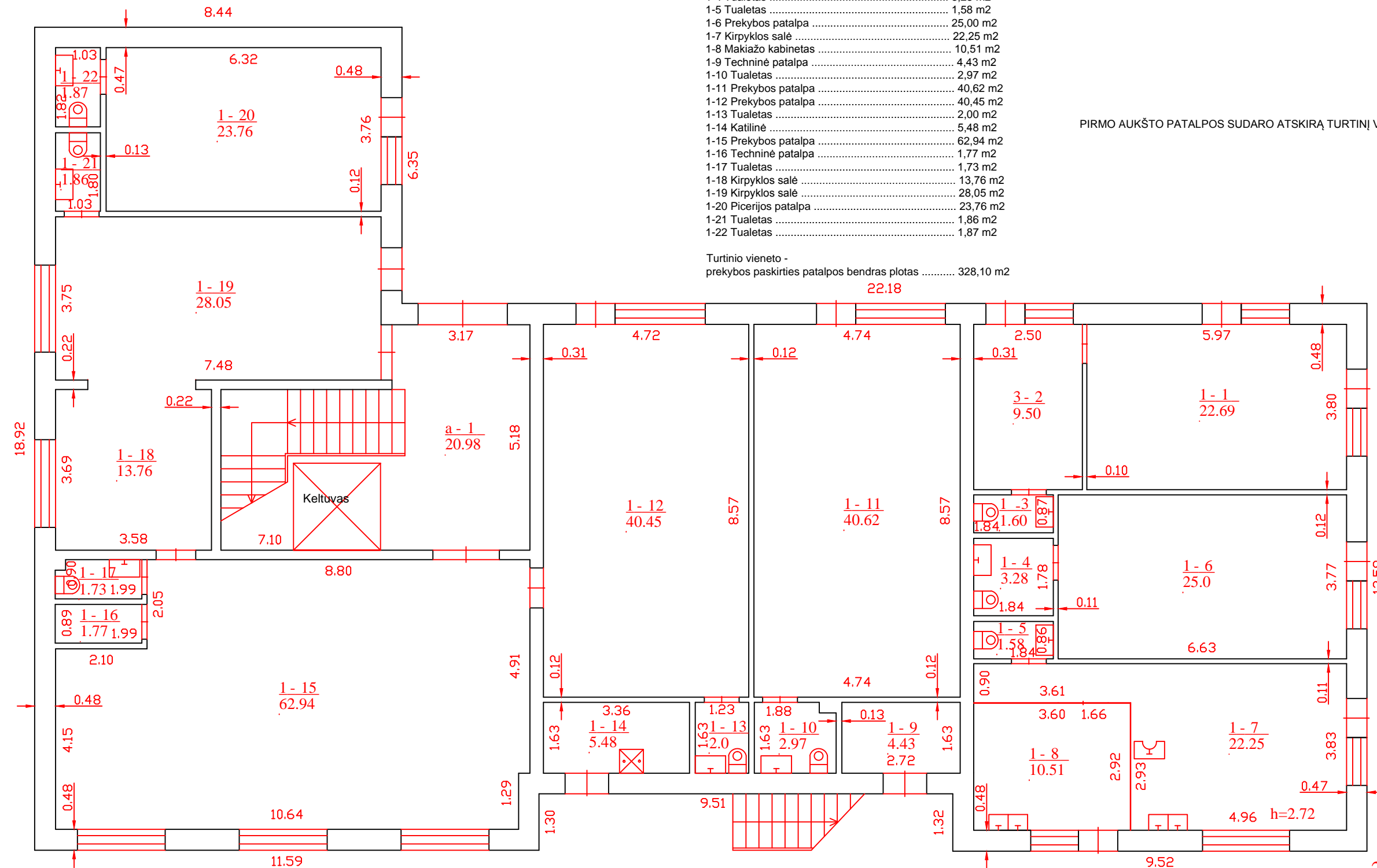
Atest. Nr.	UAB "AV projektavimo studija"				Pastato paskirties keitimo ir padalinimo į du turinius vienetus, atliekant paprastąjį remontą Gedimino g. 68, Kaišiadorių m., Kaišiadorių m.sen., Kaišiadorių r.sav. projektas		
A797	PV Archit.	Vidas Stalaučinskas		2019-06	SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500		Laida
						0	
TP	Statytojas: AJ Povilo Čiurinsko individuali įmonė				0587-01-TP-GP-1		Lapas 1
						1	Lapų 1

Patalpų eksplikacija:

a-1 Holas (bendro naudojimo patalpa)	20,98 m ²
Turtinis vienetas - prekybos paskirties patalpos	
1-1 Klientų aptarnavimo patalpa	22,69 m ²
1-2 Personalo patalpa	9,50 m ²
1-3 Tualetas	1,60 m ²
1-4 Tualetas	3,28 m ²
1-5 Tualetas	1,58 m ²
1-6 Prekybos patalpa	25,00 m ²
1-7 Kirpyklos salė	22,25 m ²
1-8 Makiažo kabinetas	10,51 m ²
1-9 Techninė patalpa	4,43 m ²
1-10 Tualetas	2,97 m ²
1-11 Prekybos patalpa	40,62 m ²
1-12 Prekybos patalpa	40,45 m ²
1-13 Tualetas	2,00 m ²
1-14 Katilinė	5,48 m ²
1-15 Prekybos patalpa	62,94 m ²
1-16 Techninė patalpa	1,77 m ²
1-17 Tualetas	1,73 m ²
1-18 Kirpyklos salė	13,76 m ²
1-19 Kirpyklos salė	28,05 m ²
1-20 Picerijos patalpa	23,76 m ²
1-21 Tualetas	1,86 m ²
1-22 Tualetas	1,87 m ²

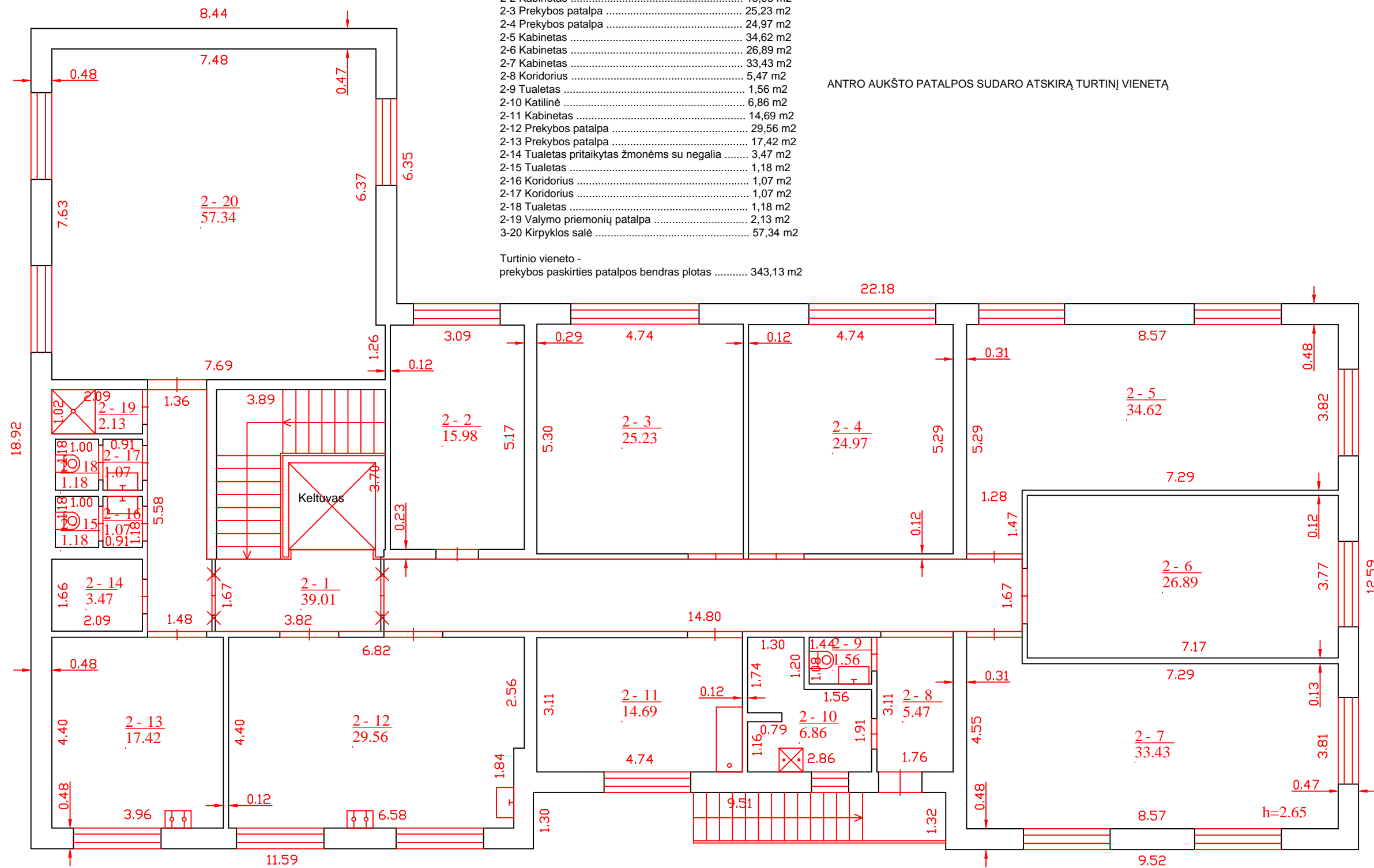
Turtinio vieneto -
prekybos paskirties patalpos bendras plotas 328,10 m²

PIRMO AUKŠTO PATALPOS SUDARO ATSKIRĄ TURTINĮ VIENETĄ



2 A²/b(p)
Hi=6.55

Atest. Nr.	UAB "AV projektavimo studija"				Pastato paskirties keitimo ir padalinimo į du turtinius vienetus, atliekant paprastąjį remontą Gedimino g. 68, Kaišiadorių m., Kaišiadorių m.sen., Kaišiadorių r.sav. projektas		
A797	PV Archit.	Vidas Stalaučinskas	<i>[Signature]</i>	2019-06	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida
							0
TP	Statytojas: AJ Povilo Čiurinsko individuali įmonė				0587-01-TP-TCH-1	Lapas	Lapų
						1	1



- Patalpų eksplikacija:
- Turtinis vienetas - prekybos paskirties patalpos
 - 2-1 Koridorius 39,01 m2
 - 2-2 Kabinetas 15,98 m2
 - 2-3 Prekybos patalpa 25,23 m2
 - 2-4 Prekybos patalpa 24,97 m2
 - 2-5 Kabinetas 34,62 m2
 - 2-6 Kabinetas 26,89 m2
 - 2-7 Kabinetas 33,43 m2
 - 2-8 Koridorius 5,47 m2
 - 2-9 Tualetas 1,56 m2
 - 2-10 Katilinė 6,86 m2
 - 2-11 Kabinetas 14,69 m2
 - 2-12 Prekybos patalpa 29,56 m2
 - 2-13 Prekybos patalpa 17,42 m2
 - 2-14 Tualetas pritaikytas žmonėms su negalia 3,47 m2
 - 2-15 Tualetas 1,18 m2
 - 2-16 Koridorius 1,07 m2
 - 2-17 Koridorius 1,07 m2
 - 2-18 Tualetas 1,18 m2
 - 2-19 Valymo priemonių patalpa 2,13 m2
 - 3-20 Kirpyklos salė 57,34 m2

Turtinio vieneto - prekybos paskirties patalpos bendras plotas 343,13 m2

ANTRO AUKŠTO PATALPOS SUDARO ATSKIRĄ TURTIŲ VIENETĄ

Atest. Nr.	UAB "AV projektavimo studija"				Pastato paskirties keitimo ir padalinimo į du turtinius vienetus, atliekant paprastąjį remontą Gedimino g. 68, Kaišiadorių m., Kaišiadorių m.sen., Kaišiadorių r.sav. projektas		
A797	PV Archit.	Vidas Stalaučinskas		2019-06	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida
							0
TP	Statytojas: AJ Povilo Čiurinsko individuali įmonė				0587-01-TP-TCH-2		Lapas
						1	Lapų
						1	1