

**PROJEKTUOTOJAS :** V.JOKUBAUSKIENĖ, DIRBANTI PAGAL INDIVIDUALIOS VEIKLOS  
VYKDYMO PAŽYMĄ Nr.(18.51) L 12-93

**ŽSAKOVAS (STATYTOJAS) :** B.B.

**OBJEKTAS :** POILSIO PASTATAS  
Palangos m., J.Basanavičiaus g.44  
KVR unikalus objekto kodas 32475

**PROJEKTO PAVADINIMAS :** POILSIO PASTATO PALANGOS M. , J.BASANAVIČIAUS G.44  
(KVR unikalus objekto kodas 32475) PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO  
BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU KAVINĖS PATALPOMIS  
KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

**BYLA :** 0016 IV – 01 – TDP - PP

## **TECHNINIS DARBO PROJEKTAS**

### **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**PROJEKTO VADOVAS :**



Violeta Jokubauskienė  
(Kvalifikacijos atestatas Nr.A476  
NKPA specialisto atestatas Nr.4091,  
galioja iki 2021.09.21.)

TEKSTINĒ DALIS

**Poilsio pastato Palangos m., J.Basanavičiaus g.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą su kavinės patalpomis, kapitalinio remonto projektas**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**0016 IV-01-TDP-PP**



**RINKMENŲ IR BYLOS TURINYS**

EIL NR	ŽYMUO	PAVADINIMAS	TOMO Nr.(pdf)	LAPŲ	PSL.
1	2	3	4	5	6
1	0016 IV-01-TDP-PP	Titulinis lapas	Tomas 1	1lapas	1psl.
2	<b>I.</b>	<b>TEKSTINĖ DALIS</b>	Tomas 1	1lapas	2psl.
3	0016 IV-01-TDP-PP-BD-1	Rinkmenų ir bylos turinys	Tomas 1	2lapai	3,4psl.
4	0016 IV-01-TDP-PP-BD-2	Privalomųjų techninio darbo projekto rengimo dokumentų ir pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis darbo projektas, sąrašas	Tomas 1	3lapai	5-7psl.
5	0016 IV-01-TDP-PP	Aiškinamasis raštas	Tomas 1	4lapai	8-11psl.
6	0016 IV-01-TDP-PP-BD-3	Projektavimo dokumentų kopijų žiniaraštis	Tomas 1	1lapas	12psl.
7		Projektavimo dokumentų kopijos	Tomas 1	6lapai	13-18psl.
8	<b>II.</b>	<b>GRAFINĖ DALIS</b>	Tomas 2	1lapas	19psl.
9	0016IV-01-TDP-PP-1	Sklypo planas (projektiniai pasiūlymai), M1:500	Tomas 2	1lapas	20psl
10	0016 IV-01-TDP-PP-2	Rūsio planas (projektiniai pasiūlymai), M1:100	Tomas 2	1lapas	21psl.
11	0016 IV-01-TDP-PP-3	Pirmo aukšto planas, (projektiniai pasiūlymai) M1:100	Tomas 2	1lapas,	22psl.
12	0016 IV-01-TDP-PP-4	Pastogės planas (projektiniai pasiūlymai), M1:100	Tomas 2	2lapai	23psl.
13	0016 IV-01-TDP-PP-5	Pietų fasadas "A-E" (projektiniai pasiūlymai) M1:100	Tomas 2	1lapas	24psl.
14	0016 IV-01-TDP-PP-6	Šiaurės fasadas "E-A" (projektiniai pasiūlymai) M1:100	Tomas 2	1lapas	25psl.
15	0016 IV-01-TDP-PP-7	Vakarų fasadas "5-1" (projektiniai pasiūlymai) M1:100	Tomas 2	1lapas	26psl.
16	0016 IV-01-TDP-PP-8	Rytų fasadas "1-5" (projektiniai pasiūlymai) M1:100	Tomas 2	1lapas	27psl.
17	0016 IV-01-TDP-PP-9	Pietų fasadas "A-E", spalvinis sprendimas M1:100	Tomas 2	1lapas	28psl.
18	0016 IV-01-TDP-PP-10	Šiaurės fasadas "E-A" (spalvinis sprendimas) M1:100	Tomas 2	2lapai	29psl.

Atestato Nr.	V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr.(18.51)L12-9		OBJEKTAS: POILSIO PASTATO PALANGOS M., J.BASANA VIČIAUS G.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO GYVENAMA NAMĄ SU KAVINĖS PATALPOMIS KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
Nr.A476	PV.	V.Jokubauskienė	2019	Rinkmenų ir bylos turinys	
Nr.A476	APDV	V.Jokubauskienė	2019		
TDP	UŽSAKOVAS: B.B.		0016IV-01-TDP-PP-BD-1	Lapas	Lapų
				1	2

V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-93

1	2	3	4	5	6
19	0016 IV-01-TDP-PP-11	Vakarų fasadas "5-1" ( spalvinis sprendimas) M1:100	Tomas 2	2lapai	30psl.
20	0016 IV-01-TDP-PP-12	Rytų fasadas "1-5" ( spalvinis sprendimas) M1:100	Tomas 2	2 lapai	31psl.

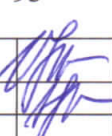
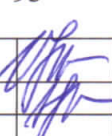
Atestato Nr.	V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr.(18.51)L12-9			OBJEKTAS: POILSIO PASTATO PALANGOS M. , J.BASANA VI-ČIAUS G.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO GYVENAMA NAMĄ SU KAVINĖS PATALPOMIS KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
Nr.A476	PV.	V.Jokubauskienė		2019	Rinkmenų ir bylos turinys
Nr.A476	APDV	V.Jokubauskienė		2019	
					Laida
					0
TDP	UŽSAKOVAS: B.B.			0016IV-01-TDP-PP-BD-1	Lapas
					Lapų
					2
					2

**Poilsio pastato Palangos m., J.Basanavičiaus g.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą su kavinės patalpomis, kapitalinio remonto projektas**

**0016 IV-01-TDP-PP**


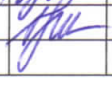
PRIVALOMŲJŲ TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS SĄRAŠAS

Eil.Nr	Pavadinimas	Žymėjimas
1.	<b>LR įstatymai , įsakymai :</b>	
1.1	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	
1.2.	LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas	
1.3.	LR Kultūros ministro 2005-04-29d. įsakymas Nr. IV-190“ Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ .	
1.4.	LR Teritorijų planavimo įstatymas	
1.5.	LR aplinkos apsaugos įstatymas	
1.6.	LR žemės įstatymas	
1.7.	LR želdynų įstatymas	
2.	<b>Respublikinės normos, taisyklės:</b>	
2.1.	EIIT Elektros įrenginių įrengimo taisyklės. Vilnius 2007	
2.2.	LST 1569. Lauko inžinierinių tinklų grafiniai ženklai.	
2.3.	RSN 156-94. Statybinė klimatologija.	
2.4.	DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.	
3.	<b>Aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:</b>	
3.1	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992.05.12., Nr.343	
3.2.	Saugomų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju , šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas ( patvirtinta LR aplinkos ministro 2008.01.31 įsakymu Nr. D1-87)	
3.3.	Kriterijų, pagal kurios medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas ( patvirtinta LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12d. nutarimu Nr. 206	
3.4.	Sodmenų kokybės reikalavimai (patvirtinta LR aplinkos ministro 2007m. gruodžio 14d. įsakymu Nr.D1-674	

Atestato Nr.	V.Jokubauskienės Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.(18.51) L13-93			OBJEKTAS : POILSIO PASTATO PALANGOS M., J.BASANA VIČIAUS G.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU KAVINĖS PATALPOMIS KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
Nr.A476	PV.	V.Jokubauskienė		2019
Nr.A476	Arch.d.v	V.Jokubauskienė		2019
TDP	UŽSAKOVAS: B.B.			0016IV- 01 – TDP-PP- BD - 2
				Lapas
				Lapų
				1
				3

V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-93

Eil.N r.	Pavadinimas	Žymėjimas
3.5.	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymo Nr. 10-403).	
3.6	„Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatai“ (Žin. 2004,Nr.18-554).	
<b>4.</b>	<b>Statybos techniniai ir kiti reglamentai , bei normos:</b>	
4.1.	Paveldo tvarkybos reglamentas „Kultūros paveldo tvarkytos darbų projektų rengimo taisyklės“	PTR 3.06.01:2007 (Žin., 2007,Nr.104-4259)
4.2.	Paveldo tvarkybos reglamentas . „Medžio apdaila ir stalių gaminių tvarkyba“	PTR 2.04.01:2010 (Žin.,2006.Nr. 53-1951)
4.4.	Paveldo tvarkybos reglamentai , nurodyti LR Kultūros ministro 2010m. vasario 24.d įsakyme Nr. ĮV-130 „Dėl paveldo tvarkybos reglamentų patvirtinimo“ ir LR Kultūros ministro 2007m. lapkričio 26d. įsakyme Nr.ĮV -683 “Dėl paveldo tvarkytos reglamentų patvirtinimo“	
4.5.	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai	STR 1.01.01:2005 (Žin.2005.Nr60-2140)
4.6.	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017
4.7.	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.05: 2007
4.8.	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017
4.9.	Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai	STR 1.05.08 : 2003
4.10.	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005
4.11.	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01: 2017
4.12.	Žemės darbai	STR 1.07.02:2005
4.13.	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004
4.14.	Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai	2010.12.07. įsakymas Nr.1-338
4.15.	Pastatų atitvaros . Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys	STR 2.04.01:2018
4.17.	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1) : 2005
4.18.	Esminiai statinio reikalavimai . Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2) : 1999
4.19.	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena , sveikata , aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3) : 1999

Atestato Nr.	V.Jokubauskienės Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.(18.51) L13-93			OBJEKTAS : POILSIO PASTATO PALANGOS M., J.BASANA VIČIAUS G.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU KAVINĖS PATALPOMIS KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
Nr.A476	PV.	V.Jokubauskienė		2019
Nr.A476	ADPV	V.Jokubauskienė		2019
TDP	UŽSAKOVAS: B.B.			0016IV- 01 – TDP-PP- BD - 2
				Lapas
				Lapų
				2
				3

Eil.Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas
4.20.	Esminiai statinio reikalavimai . Naudojimo tvarka	STR 2.01.01(4) : 2008
4.21.	Esminiai statinio reikalavimai . Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5) : 2008
4.22.	Esminiai statinio reikalavimai . Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6) : 2008
4.23	Statinio projekto aplinkos apsaugos dalis	STR 1.05.05 : 2004
4.24.	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08 : 2010
4.25.	Statiniai ir teritorijos . Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	STR 2.03.01 : 2001
4.26.	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07 : 2003
4.27.	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose, bei jų aplinkoje	HN 33 : 2011
5.	<b>Privalomeji dokumentai ir pagrindiniai teisės norminiai aktai:</b>	
5.1.	„Teritorijų planavimo ir statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų kvalifikaciniai reikalavimai ir atestavimas“;	STR 1.02.06:2006
5.2.	"Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir "CE" ženklavimas"	STR 1.01.04:1999
5.3	“Visuomeninės paskirties statiniai”.	STR 2.02.02:2004
5.4	“Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai”;	STR 2.05.03:2003
5.5.	“Poveikiai ir apkrovos”;	STR 2.05.04:2003

Atestato Nr.	V.Jokubauskienės Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.(18.51) L13-93			OBJEKTAS : POILSIO PASTATO PALANGOS M., J.BASANA VIČIAUS G.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU KAVINĖS PATALPOMIS KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
Nr.A476	PV.	V.Jokubauskienė	2019	Privalomųjų dokumentų projektui rengti ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas projektas, sąrašas.	
Nr.A476	ADPV	V.Jokubauskienė	2019		
TDP	UŽSAKOVAS: B.B.			0016IV- 01 – TDP- PP - BD - 2	
				Lapas	Lapų
				3	3

Poilsio pastato Palangos m., J.Basanavičiaus g.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą su kavinės patalpomis, kapitalinio remonto projektas

## TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

0016 IV – 01 - TDP- PP

### PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Objekto pavadinimas ir adresas: Poilsio pastato Palangos m., J.Basanavičiaus g.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475), paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą su kavinės patalpomis, kapitalinio remonto projektas.

Projekto rengimo etapas: Kapitalinio remonto techninis darbo projektas.

Užsakovas (statytojas): B.B.

Projektuotojas: V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-93, [bjokubauskis7@gmail.com](mailto:bjokubauskis7@gmail.com), m.t.8 686 02620.

Projekto vadovas: Violeta Jokubauskienė (PV kvalif. at. Nr. A476, NKPA specialisto at.Nr. 4091, galioja iki 2021.09.21.).

Tvarkoma teritorija. Kapitaliai remontuojamas pastatas Basanavičiaus g.44, Palangoje yra registruotos kultūros vertybės Palangos m. istorinės dalies (unikalus vertybės kodas Nr.12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje (LR Kultūros ministro 2005.04.29 įsakymas Nr.ĮV-190), bei Senojo miesto vietoje (kodas 17139), pripažintas saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005.04.29 įsakymas Nr.ĮV-190). Remontuojamas pastatas yra kultūros vertybė (KVR unikalus objekto kodas 32475).

Tvarkomai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai: Specialusis paminkloauginis planas (patvirtintas LR Kultūros ministro 2016.04.11. Nr. ĮV-309), Palangos m. centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2000.03.21. Nr.38, Palangos m. bendruoju planu.

Statinio statybos rūšis: Vadovaujantis STR 1.01.08:2010 "Statinio statybos rūšys" punktu 7.3.1. statinio statybos rūšis - yra kapitalinis remontas, kuris bus vykdomas saugojamoje kultūros paveldo teritorijoje.

Statinių kategorija: vadovaujantis STR 1.0106:2010 "Ypatingi statiniai" punktu 5.5 statinys priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

Lėšų pobūdis: Privačios lėšos.

#### 2. PAGRINDAS PROJEKTAVIMO DARBAMS.

Poilsio pastato Palangos m. J.Basanavičiaus g.44 kapitalinio remonto projektas parengtas vadovaujantis specialiuoju paminkloauginiu planu (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016.04.11. Nr. ĮV-309); Palangos m. centrinės dalies detaliuoju planu (patvirtintu Palangos m. tarybos 2000.03.21. Nr.38); bei namo Palangos m. J.Basanavičiaus g.44 (unikalus kultūros vertybės kodas 32475) vertingųjų savybių vertinimo paveldosauginiu požiūriu medžiaga, suteikiant objektui teisinę apsaugą. Įregistravimo kultūros vertybių register data: 2008.11.26., objekto reikšmingumo lygmuo: vietinis, vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis. Pagrindas projektavimo darbams – priešprojektiniai darbai: architektūriniai apmatavimai, žvalgomieji konstrukcijų tyrimai, architektūriniai tyrimai, paveldo tvarkybos darbų projektas.

#### 3. ESAMA SITUACIJA.

Pagal Nekilnojamojo Turto registro duomenimis pastato J.Basanavičiaus g.44, Palangoje pažymėjimas plane 1K1/m (Un.Nr. 2592-2000-1017), paskirtis – poilsio pastatas. Šiaurinėje sklypo gilumoje yra kitas poilsio pastatas – J.Basanavičiaus g.46, pažymėjimas plane 2K1/m (Un.Nr. 2592-5000-4011), taip pat šioje dalyje esantis kiemo rūšys, pažymėjimas plane 3I 1/b (Un.Nr.2592-2000-1039) bei prie rytinės sklypo ribos stovintis pastatas pavėsinė (Un.Nr. 2592-2000-1042) pažymėjimas plane 4 I 1/ž.

0016IV-01-TDP-PP- BD-3 Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
	1	4	0



## V. Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-93

Žemės skl. Un.Nr.2501-0031-0003, kad. Nr. 2501/0031:3 Palangos m.k.v. skirtingomis dalimis priklauso šiems žemės sklypo bendrasavininkams : A dalis – 1000m<sup>2</sup>, D dalis – 120m<sup>2</sup>, E dalis – 34m<sup>2</sup> - UAB“Baltijos ranga“ ;  
B dalis - 400m<sup>2</sup>, D dalis -225m<sup>2</sup> - S. Š. ir S. Š.;  
C dalis – 566m<sup>2</sup>, E-34m<sup>2</sup> - B. B. ir R. B.

Šiuo metu yra rengiamas žemės sklypo Un. Nr. 2501-0031-0003 detalus planas, pagal kurį yra numatomas, kad bendro naudojimo žemės sklypo dalyje E bus bendras įvažiavimas į sklypo dalį C, priklausančią R. B. ir B.B., bei į sklypo dalis “A“ ir D“, priklausančias bendrasavininkams UAB“Baltijos ranga“ ir S. Š.

### 4. KAPITALINIO REMONTO PRITAIKYMO DARBAI.

Kapitaliai remontuojamas poilsio pastatas J.Basanavičiaus g.44 ( KVR unikalus objekto kodas 32475) yra registruotos kultūros vertybės Palangos m. istorinės dalies ( reg. Nr. 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje (LR Kultūros ministro 2005.04.29 įsakymas Nr.IV-190).

#### Esama pastato būklė.

Pagal kultūros paveldo statinio tvarkybos darbų leidimą 2015.12.29., Nr.(12.37-KI)2KI-2275 (projekto autorė Laima Šliogerienė) poilsio pastate J.Basanavičiaus g.44, Palangoje šiuo metu yra įvykdyti ir priduoti paveldo tvarkybos darbai.

#### Sklypo planas.

Pagrindinis įvažiavimas į statytojai B.B. priklausančio žemės ( Un.Nr. 2501-0031-0003) dalį C numatomas iš J.Basanavičiaus gatvės per bendro naudojimo žemės sklypo dalį E pro rytinę poilsio pastato ( Un.nr.2592-2000-1017) dalį. Šiaurinėje sklypo dalyje numatomos dvi parkavimo vietos, priklausančios projektuojamam butui. Kitos dvi parkavimo vietos numatomos šalia pastato prie J.Basanavičiaus g., pietinėje sklypo dalyje, iš jų viena bus skirta žmonėms su negalia .

Teritorijoje projektuojami pėsčiųjų takai, poilsio aikštelė ( danga – tamsiai pilkos spalvos klinkerio trinkelės) . Sklype kertami menkaverčiai, ligoti medžiai , taip pat kertami medžiai , kurie trukdo įvažiavimui į sklypą įrengti, vietoj išskertamų sklype atsodinami nauji ( šiaurinėje sklypo dalyje - pušys , klevai) .

Funkcinio zonavimo pagrindimas . Poilsio pastatas J.Basanavičiaus g.44 , Palangoje yra kapitaliai remontuojamas, keičiant jo paskirtį, pritaikant jį vieno buto gyvenamajam namui ir kavinei . Pagrindinė pastato paskirtis - gyvenamoji. Butas projektuojamas per du aukštus . Pirmame aukšte projektuojamos šios patalpos : veranda svetainė, valgomasis ir san. mazgas. Antrame aukšte projektuojamos kitos buto patalpos : virtuvė, miegamieji kambariai, darbo kambarys, san. mazgai , koridoriai .

Pastato pirmame aukšte, vakarinėje pastato dalyje projektuojama nedidelė 14-os vietų kavinė, su pagalbinėmis kavinės patalpomis : virtuve, indų plovykla, kavinės personalo san. mazgu. Kavinės lankytojams projektuojamas invalidams pritaikytas san. mazgas. Pritaikant pastatą naujai paskirčiai projektuojamos naujos karkasinės sienos ir pertvaros, įrengiamos naujos angos , pastatas apšiltinamas akmens vata.

Vykdant paveldo tvarkybos darbus , išardžius pastato grindis , šiaurinėje pastato dalyje tarp ašių “C“ ir “D“ , bei “4“ ir “5“atsidengė užverstas įvairiomis šiukšlėmis , bei nuolaužomis nedidelis rūsys, kuris bus išvalomas ir pritaikomas papildomoms kavinės patalpoms įrengti ( žiūr. priedą Nr.1) . Rūsyje projektuojama techninė patalpa ( vėdinimo įrangai , boileriui bei vandens apskaitos mazgui įrengti ) ir kavinės personalo patalpa. Patekimui į rūsio patalpą iš lauko projektuojami nauji gelžbetoniniai laiptai .

Patekimui į butą ir į kavinės patalpas iš lauko yra projektuojami nauji įėjimo į pastatą laipteliai . Taip pat patekimui invalidams į kavinės patalpas projektuojamas invalidams skirtas pandusas. Šių fasado elementų apdaila – granito plokštės arba granito plytelės, spalvą priderinant prie pastato cokolio.

### 5. REMONTUOJAMO STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI.

EIL. NR.	RODIKLIS	MATO VNT.	KIEKIS
1.	Bendras patalpų plotas	m <sup>2</sup>	208,22
2.	Buto bendras plotas	m <sup>2</sup>	124,13
3.	Kavinės bendras plotas	m <sup>2</sup>	84,09
4.	Rūsio plotas	m <sup>2</sup>	18,44
5.	Antžeminės pastato dalies tūris	m <sup>3</sup>	738,00
6.	Pastato aukštis	m	7,34

### 6. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI.

0016IV-01-TDP-PP- BD-3 Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

## V. Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-93

Pastatas J. Basanavičiaus g. 44, Palangoje ( un.Nr.2592-5000-4011) yra kultūros vertybė ( KVR unikalus objekto kodas 32475 ). Jis yra Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoje . Prieš pradėdant vykdyti namo kapitalinio remonto darbus , bus vykdomi žemės judinimo darbai ( sklype klojami nauji inžineriniai tinklai įrengiami pėsčiųjų takai , privažiavimas į sklypą , įrengiami įėjimo į pastatą laiptai, invalidų pandusus) . Vykdamas visus žemės judinimo darbus **privaloma juos vykdyti archeologo priežiūroje.**

Remiantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsniu ( Nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinė apsauga ) : jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingų savybių , valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui , o šis informuoja Departamentą . Institucija , priėmusi sprendimą inicijuoti saugomo objekto naujos vertingosios savybės nustatymą , bei apsaugos reikalavimų pakeitimą , gali iki 6 mėn. apriboti arba uždrausti darbus , kurie pačiame objekte , jo teritorijoje ar apsaugos zonoje galėtų pažeisti vertingąsias savybes . Jeigu dėl nepalankių klimato sąlygų trūkstanti tyrimai neatliekami , terminas gali būti pratęstas .

Pastate J. Basanavičiaus g. 44, Palangoje yra **saugojama ir draudžiama naikinti ar kitaip žaloti šios objekto vertingosios savybės :**

1. kompaktinis stačiakampio plano pastato, vieno aukšto su mansarda ir mezoninu PV fasade turis, dvišlaitė stogo forma ;

2. Saugomas išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas ; esamos langų ir durų stačiakampės angos ;

3. fasadų architektūros tūrinės detalės – mezoninas PV fasade; ŠV ir PV fasadų įstiklintų verandų su balkonais viršuje tipas, fasadų apdaila ir puošyba – medinių balkonų tvorelių ŠV ir PV fasaduose tipas; medinių profiliuotų langų ir durų apvadų tipas; medinių kryžmų su medinėmis smailėmis ŠV ir PR fasadų skyduose tipas.

4. pamatas; medinių sienų tipas; medinės sijinės perdangos tipas; medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas, stalių ir kiti gaminiai – langų medinės konstrukcijos ir skaidymo tipas; ŠV ir PV fasadų medinių įstiklintų durų ir balkonų tipas ŠV fasado durų medinio viršlangio konstrukcija ir skaidymo tipas; konstrukcijų dekoras - medinių gegnių ir medinių sijų su profiliuotais galais tipas ;

5. želdynai ir želdiniai – spygliuočių medžių grupės ir pavieniai lapuočiai medžiai ;

6. pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - gyvenamoji, visuomeninė ;

7. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – Palangos m. istorinė dalis U2

### 7. ŠILDYMAS – VĖDINIMAS.

Numatomas pastato šildymas - dujomis . Šiluma bus tiekama karšto vandens pavidalu , bus šildoma patalpų grindys ( I –ame aukšte) , antras aukštas apšildomas radiatoriais .

Pastate bus įrengiama mechaninio vėdinimo sistema .

### 8. VANDENTIEKIS – KANALIZACIJA.

Remontuojamam pastatui projektuojami nauji lauko vandentiekio - nuotekų, lietaus tinklai, kurie bus prijungti prie centralizuotų Palangos m. tinklų , taip pat projektuojami nauji vidaus vandentiekio – nuotekų tinklai.

### 9. ELEKTROTECHNINĖ DALIS.

Bendras esamas vartotojo galingumas – 29,0 kW , nedidindamas . Elektros energijos patikimumo kategorija - III. Pietų fasadas („A-E“) nuo grindinio apšviečiamas LED šviestuvais , taip pat sklype projektuojama poilsio aikštelė apšviečiama laukui , skirtais LED šviestuvais ( H - 1,20m) .

### 10. PROJEKTUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS APLINKAI.

**Pastate pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas , gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi , remontuojamas pastatas nepatenka į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas .**

Statybos proceso metu , statybos rangovas statybos remonto darbus privalo vykdyti darbo dienomis ir darbo laiku ( nuo 8.00 iki 17.00 val. vakaro). Statybos rangovas privalo pasirūpinti ir statybos aikštelės sutvarkymu. Kiekvieną dieną po darbo aikštelė turi būti sutvarkoma, sušluojamos šiukšlės , smulkios ir lengvos detalės

0016IV-01-TDP-PP- BD-3 Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

**V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-93**

sandėliuojamos taip , kad nekeltų aplinkiniams grėsmės. Surinktos statybinės šiukšlės sudedamos į uždarus specialius kontenerius ir savo transportu išvežamos į statybos atliekų sąvartyną .

Ūkio subjektai vykdydami statybos darbus turi prižiūrėti statybos aikštes ir privažiavimo kelius . Pastatas bus remontuojamas ūkio būdu .

**11.NURODYMAI STATINIO EKSPLOATACIJAI .**

Pagrindiniai statinių ir jų k – jų priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:

- 1.pasiekti, kad statinys ir jų k – jos būtų eksploatuojami , nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacijos normų ;
  - 2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių k – jų defektus;
  - 3.profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo )statinius ir jų k – as;
- Išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinių ( vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių ( vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos ( garų, temperatūros, skysčių), mechaninių ( smūgių, vibracijos, trinties ) poveikių įtaką statiniams ir jų k – joms , išlaikyti tinkamas statinių eksploatacijos savybes , nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Eksploatuojant statinį , būtinės šiukšlės bus surenkamos sklype esančioje automobilių parkavimo aikštelėje , kur yra numatytos buitinių šiukšlių kontenerių vietos .

Projekto vadovas



Violeta Jokubauskienė  
( Kvalifikac. Atestatas Nr. A476,  
NKPA specialisto atestatas Nr.4091,  
galioja iki 2021.09.21. )

0016IV-01-TDP-PP- BD-3 Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0

V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-93



Poilsio pastato Palangos m., J.Basanavičiaus g.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą su kavinės patalpomis, kapitalinio remonto projektas

**TECHNINIS DARBO PROJEKTAS**

**0016 IV-01- TDP –PP**

**PROJEKTAVIMO DOKUMENTŲ KOPIJŲ ŽINIARAŠTIS**


Eil. Nr.	Dokumentą išdavė	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4
1.	Violeta Jokubauskienė	Projektavimo užduotis 2018.12.03.	
2.	KPD prie Kultūros ministerijos	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas	1 lapas
3.	Lietuvos architektų rūmai	V.Jokubauskienės architekto kvalifikacijos atestatas	1 lapas
4.	Klaipėdos apskrities valstybinė mokesčių inspekcija	Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma	1 lapas
5.	KPD prie Kultūros ministerijos	Schema su kultūros paveldo objekto teritorijos ribomis	1 lapas
6.	Violeta Jokubauskienė	Atrasto rūšio šiaurinėje pastato dalyje nuotraukos	1 lapas

Atestato Nr.	V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr.(18.51) L12-93				OBJEKTAS : POILSIO PASTATO PALANGOS M., J.BASANAVIČIAUS G.44 (KVR unikalus objekto kodas 32475) PASKIRTIES KEITIMO Į VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU KAVINĖS PATALPOMIS KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
Nr.A476	PV.	V.Jokubauskienė		2019	Projektavimo dokumentų kopijų žiniaraštis	Laida	
Nr.A476 Nr. 4091	ADPV.	V.Jokubauskienė		2019		0	
TDP	UŽSAKOVAS : B.B.					0016 IV – 01 – TDP – PP – BD -4	Lapas 1
						Lapų 1	

## PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

1. **Užsakovas (statytojas) :** B.B.
2. **Objektas:** Poilsio pastato Palangos m., J.Basanavičiaus g.44 ( KVR unikalus objekto kodas 32475) paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą su kavinės patalpomis kapitalinio remonto projektas.
3. **Projektuotojas :** V.Jokubauskienė, dirbanti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr.(18.5) L12-93 , Turgaus g. 20 -5, LT-91249 Klaipėda. Projekto vadovas - Violeta Jokubauskienė , atest. Nr. A476 , KPD atest. Nr.4091, m.t. 8 686 02620, e-mail : bjokubauskis7@gmail.com
4. **Statinio kategorija :** ypatingas statinys .
5. **Statybos rūšis :** kapitalinis remontas .
6. **Esama paskirtis :** poilsio paskirties pastatas .
7. **Būsima paskirtis:** gyvenamoji paskirtis (vieno buto gyvenamasis namas).
8. **Statinio projekto stadijos :** projektiniai pasiūlymai, techninis darbo projektas.
9. **Pateikti dokumentai :**
  - 9.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas žemės sklypui, pastatui .
  - 9.2. Žemės sklypo planas .
  - 9.3. Skaitmeninė toponuotrauka.
  - 9.4. Buto nekilnojamojo turto kadastro ir registro dokumentų byla .
10. **Pagrindiniai sprendimai :**
  - 10.1. Pastatas bus kapitaliai remontuojamas, perplanuojant jo išplanavimą, keičiant pastato paskirtį iš poilsio paskirties į vieno buto gyvenamąjį namą bei kavinę . Tuo tikslu bus montuojamos naujos sienos ir pertvaros , įrengiamos naujos angos , pastatas bus apšiltinamas ; bus projektuojami nauji lauko ir vidaus inžinieriniai tinklai , numatomas pastato šildymas – dujomis .
11. **Žemės sklypo ir statinio techniniai rodikliai :** sklypo plotas - 2409,00m<sup>2</sup>, sklypo užstatymo tankumas – 16%, sklypo užstatymo intensyvumas - 19%. Pastato bendras plotas – 208,22m<sup>2</sup> , buto bendras plotas -124,13m<sup>2</sup> , kavinės bendras plotas – 84,09 m<sup>2</sup>, rūšio plotas – 18,44m<sup>2</sup>, pastato tūris – 738m<sup>3</sup>, pastato aukštis – 7,34m , aukštų skaičius - vienas aukštas ir pastogė, su rūšiu.
12. **Techninio darbo projekto sudėtis :**
  - 12.1. Projektiniai pasiūlymai .
  - 12.2. Techninis darbo projektas .
13. **Užsakovui pateikiamas egzempliorių skaičius :** bylos - 2vnt. (kompiuterio magnetinėse laikmenose - 1 egz.) .

Užsakovas (statytojas) : ..... B.B.

Projektuotojas:  ..... architektė Violeta Jokubauskienė



KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS  
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

# NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO ATESTATAS

2016-09-21 Nr. 4091  
(data)

## VIOLETA JOKUBAUSKIENĖ

*VEIKLOS RŪŠIS - TAIKOMŲJŲ MOKSLINIŲ ARDOMŲJŲ TYRIMŲ VYKDYMAS,  
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS NATŪRINIAI TYRIMAI,  
TREČIA KAT.*  
*VEIKLOS RŪŠIS - TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMAS,  
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI;  
TREČIA KAT.*

KOPIJA  
*[Signature]*  
PV. Violeta Jokubauskienė  
2016-09-23

Atestatas galioja iki 2021-09-21  
(data)

Kultūros paveldo departamento  
prie Kultūros ministerijos  
direktorius

*[Signature]*  
A.V.  
(parašas)

Diana Varnaitė  
(vardas ir pavardė)

Atestavimo komisijos pirmininkas

*[Signature]*  
(parašas)

Aušrelė Angelė Racevičienė  
(vardas ir pavardė)

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 476

KOPIJA TIKA  
*(signature)*  
PV: Violeta Jokubauskienė  
2007/04/23

### *Violeta Jokubauskienė*

yra atestuota

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovė**

Statinių rūšys: pastatai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė**

Statinių rūšys: pastatai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas  
Juozas Vaškevičius





FR0468 forma patvirtinta Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2002 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 373 (2009 m. lapkričio 6 d. įsakymo Nr. VA-79 redakcija)

### KLAIPĖDOS APSKRITIES VALSTYBINĖ MOKESČIŲ INSPEKCIJA

Valstybės biudžetinė įstaiga, H. Manto g. 2, LT-92138 Klaipėda. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188729161. Skyriaus duomenys: Taikos pr. 28, LT-91220 Klaipėda, tel. (8 46) 474 463, faks. (8 46) 380 729, el.p. Klaipedos.sk@ymi.lt

### NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA

2010-02-02

Nr. (18.51)L12-93

Pažymima, kad Violeta Jokubauskienė 46103300024, gyvenanti(s) Turgaus g. 20-5, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., tel. 868602620, nuo 2010.02.01 vykdo individualią veiklą:

711100* Architektūros veikla	nuo 2010-02-01
741000* Specializuota projektavimo veikla	nuo 2010-02-01
477800* Kita naujų prekių mažmeninė prekyba specializuotose parduotuvėse	nuo 2010-02-01
620200* Kompiuterių konsultacinė veikla	nuo 2010-02-01

KOPIJA TIKRA

PV: Violeta Jokubauskienė  
20010/04/23 d.

Klaipėdos skyriaus vedėjas

Voldemaras Ratkevičius

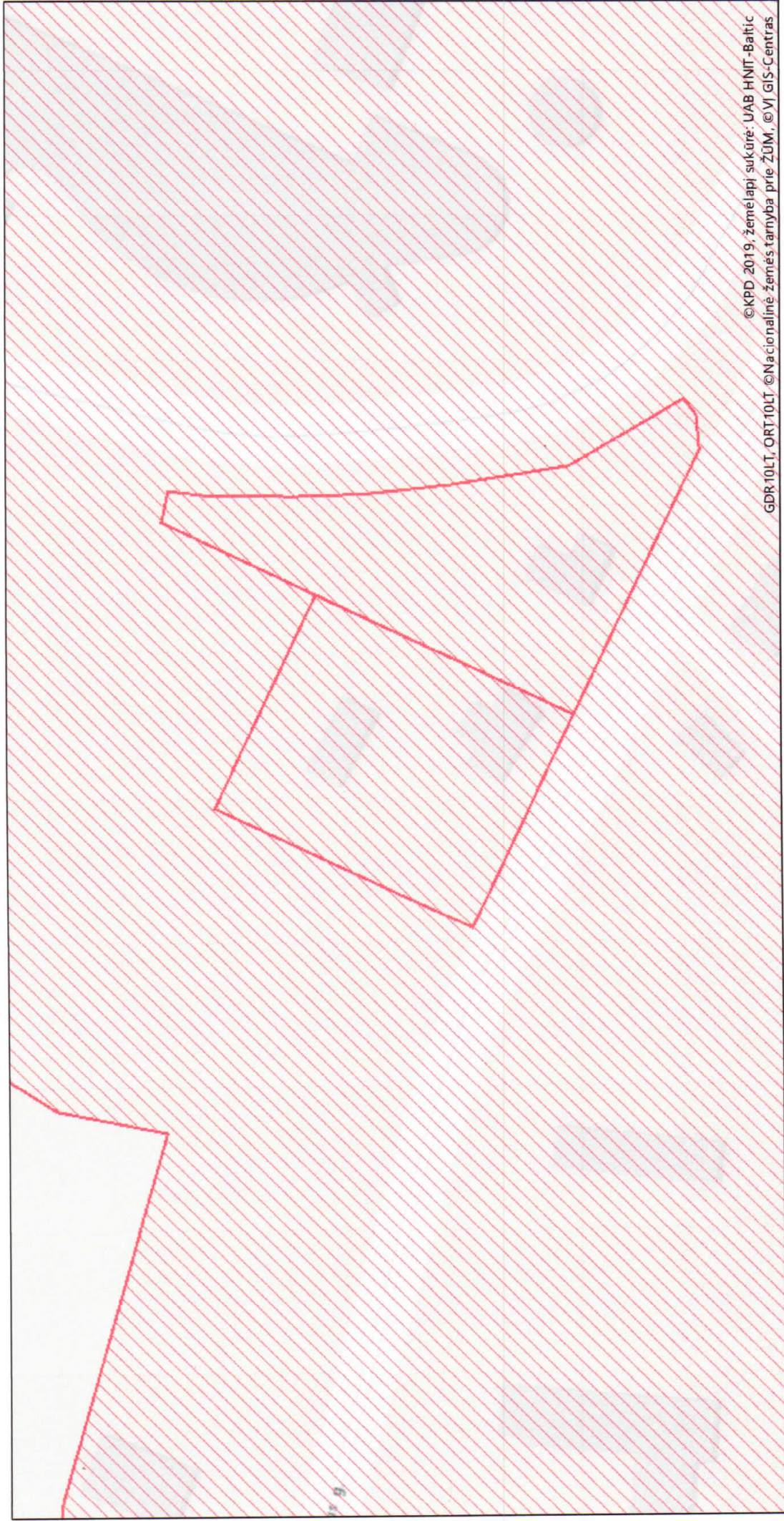


\* EVRK 2 red. Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius (EVRK 2 red.)

Ši pažyma naudojama tik pajamų mokesčio mokėjimo tikslais



# Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



©KPD 2019, žemėlapi sukūrė: UAB HNIT-Baltic  
GDR-10LT, ORT-10LT ©Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, ©VJ GIS-Centras

0,035 0,0175 0 0,035 km

Žemėlapis sukurtas [www.heritage.lt](http://www.heritage.lt) svetainėje



1 : 1 000

## Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

-  Kultūros paveldo objektai
-  Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

-  Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
-  Vizualinės apsaugos pozonis



2. Atrasto rūšio šiaurinėje pastato dalyje vaizdas tarp ašių "4-5" ir "C-D"



1. Atrasto rūšio šiaurinėje pastato dalyje vaizdas tarp ašių "4-5" ir "D-C"