

PROJEKTUOTOJAS

UAB „ARCHKO“

STATYTOJAS

UAB "K INVESTMENT GROUP"

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS**

**GYVENAMOJO NAMO, ŪKINIO, GARAŽO
PASTATŲ REKONSTRAVIMO PRITAIKANT
PASTATUS SVEČIŲ NAMAMS KLAIPĖDOS G.7,
KLAIPĖDOJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**STATYBOS RŪŠIS
STATINIŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS**

STATINIO REKONSTRAVIMAS
ESAMA – GYVENAMOJI
NUMATOMA – VIEŠBUČIU

**KATEGORIJA
PROJEKTO ETAPAS**

NEYPATINGAS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS

S.LUKŠAS


ARCHITEKTĖ

K. JURKUTĖ


KLAIPĖDA 2020

Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1.	A/TP/123-01-PP-DSŽ	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis		
2.	A/TP/123-01-PP-BSR	0	Bendrieji statinio rodikliai		
3.	A/TP/123-01-PP-AR	0	Aiškinamasis raštas		

Brėžiniai:					
4.	SP-01	0	Sklypo planas		
5.	01-A-01	0	Rūsio planas		
6.	01-A-02	0	Pirmo aukšto planas		
7.	01-A-03	0	Mansardos planas		
8.	01-A-04	0	Mansardos antro lygio planas		
9.	01-A-05	0	Rytinis fasadas		
10.	01-A-06	0	Šiaurinis fasadas		
11.	01-A-07	0	Vakarinis fasadas		
12.	01-A-08	0	Pietinis fasadas		
13.	01-A-09	0	Skersinis pjūvis		
14.	02-A-10	0	Pirmo aukšto planas		
15.	02-A-11	0	Mansardos planas		
16.	02-A-12	0	Šoniniai fasadai		
17.	02-A-13	0	Šiaurinis fasadas		
18.	02-A-14	0	Pietinis fasadas		
19.	02-A-15	0	Skersinis pjūvis		

				Turgaus A.27, Klaipėda		Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.	
A1087	PV	S.Lukšas		2020	Dokumento sudėties žiniaraštis	Laida	
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2020		0	
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-01-PP-DSŽ		lapas	lapų
						1	1

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	5168	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14	
3. sklypo užstatymo tankis	%	5	
II. PASTATAI. Pastatas Nr.1			
1. Pastato paskirties rodikliai, Numerių sk.	Vnt.	14	
2. Pastato bendras plotas.	m ²	490	
3. Pastato naudingas plotas.	m ²	490	
4. Pastato tūris.	m ³	2346	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.	m	12,10	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	---	
7.1. 1 kambario	vnt.	---	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	---	
8. Energinio naudingumo klasė.		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
II. PASTATAI. Pastatas Nr.2			
1. Pastato paskirties rodikliai, Numerių sk.	Vnt.	10	
2. Pastato bendras plotas.	m ²	295	
3. Pastato naudingas plotas.	m ²	295	
4. Pastato tūris.	m ³	1700	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.	m	9,0	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	---	
7.1. 1 kambario	vnt.	---	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	---	
8. Energinio naudingumo klasė.		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

					Turgaus A.27, Klaipėda					Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.						
A1087		PV		S.Lukšas				2020		Bendrieji statinio rodikliai					Laida	
A1382		Arch.		K.Jurkutė				2020							0	
LT		Statytojas: UAB "K Investment Group"								A/TP/123-01-PP-BSR					lapas	lapų
															1	1

1. Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija.

Projektuojami pastatai Klaipėdos mieste, Klaipėdos g.7,. Numatoma esamų gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimas keičiant paskirtį į viešbučių. Numatoma statinio kategorija – neypatingas

2. Statybos sklypo apibūdinimas.

Esamas statinio sklypas šiuo metu yra apleistas. Sklype stovi trys pastatai, gyvenamasis ir du pagalbiniai. Pagalbiniai pastatai sublokuoti. Privažiavimas prie sklypo yra nuo Klaipėdos gatvės. Pastatai šiuo metu yra nenaudojami arba naudojamas epizodiškai. Sklypas apaugęs žole, menkaverčiais krūmais, jame yra vertingų medžių.

Sklypas pailgas orientuotas šiaurės pietų kryptimis, ribojasi:

- Pietinėje, šiaurinėje, pietinėje, vakarinėje pusėse su gyvenamosios paskirties sklypais;
- Rytinėje pusėje su Klaipėdos gatve.

Prie pastato privesti vandentiekio, nuotekų tinklai.

Sklypas patenka į valstybės saugomą Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos fragmentų teritoriją (unik.k. 34170). Dalis rekonstruojamų pastatų yra įtraukti į kultūros vertybių registrą, tačiau pastatų vertingosios savybės neišlikusios.

3. Esamos būklės įvertinimas.


Pastatas statytas sovietmečiu, sienoms naudojant plytų mūrą, perdangoms surenkamas gelžbetonines plokštes. L plano formos pastatas turi du aukštus, pastogę ir rūšį. Sprendžiant iš pastato tūrio galima daryti prielaidą, kad pastatas statytas dviem etapais, pradžioje pastatant didesnę stačiakampio plano formos pastatą, vėliau prie jo pristatant mažesnę priestatą. Pagrindinis pastato tūris plane simetriškas, sudarytas iš trijų tarpatramių kurių centrinėje dalyje yra laiptinė, tarpatramių plotis 4m, centrinės dalies plotis 2,5m. priestato dydis 4x6m. Pastato laikančios sienos, plytų mūro 38 cm storio, aukšto aukštis matuojant nuo grindų iki perdangos 2,5m. Pastato fizinė būklė yra gera, skylimų, sėdimų nepastebėta. Tačiau pastatas senai remontuotas ir yra nusidevėjęs.

4. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Pastatai statyti kaip ūkiniai dvaro pastatai. Sovietmečiu rekonstruoti, išplėsti, pritaikyti gyvenamajai paskirčiai, pristatyti priestatai. Pastatų architektūrinė išraiška kardinaliai pakeista, iš senųjų pastatų sienų likę tik fragmentai. Pastatai jau nenaudojami keliolika metų, fizinė būklė netirta, tačiau vizualiai apžiūrėjus galimai yra avarinės būklės požymių.

5. Numatomų sprendinių aprašymai.

Esamus pastatus numatoma pritaikyti trumpalaikiai nuomai, įrengiant svečių namus. pastatuose bus įrengta 20-35m² ploto apgyvendinimo patalpos kuriuose bus miegamasis minivirtuvėlė, san mazgas, svetainė. Teritorijoje bus sutvarkyta aplinka, esamas prūdas, įrengtos vaikų žaidimo, poilsio, sporto aikštelės.

					Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	Aiškinamasis raštas	Laida	
A1382	Arch.	K.Jurkutė		2020		0	
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"				A/TP/123-01-PP- AR	lapas	lapų
						1	2

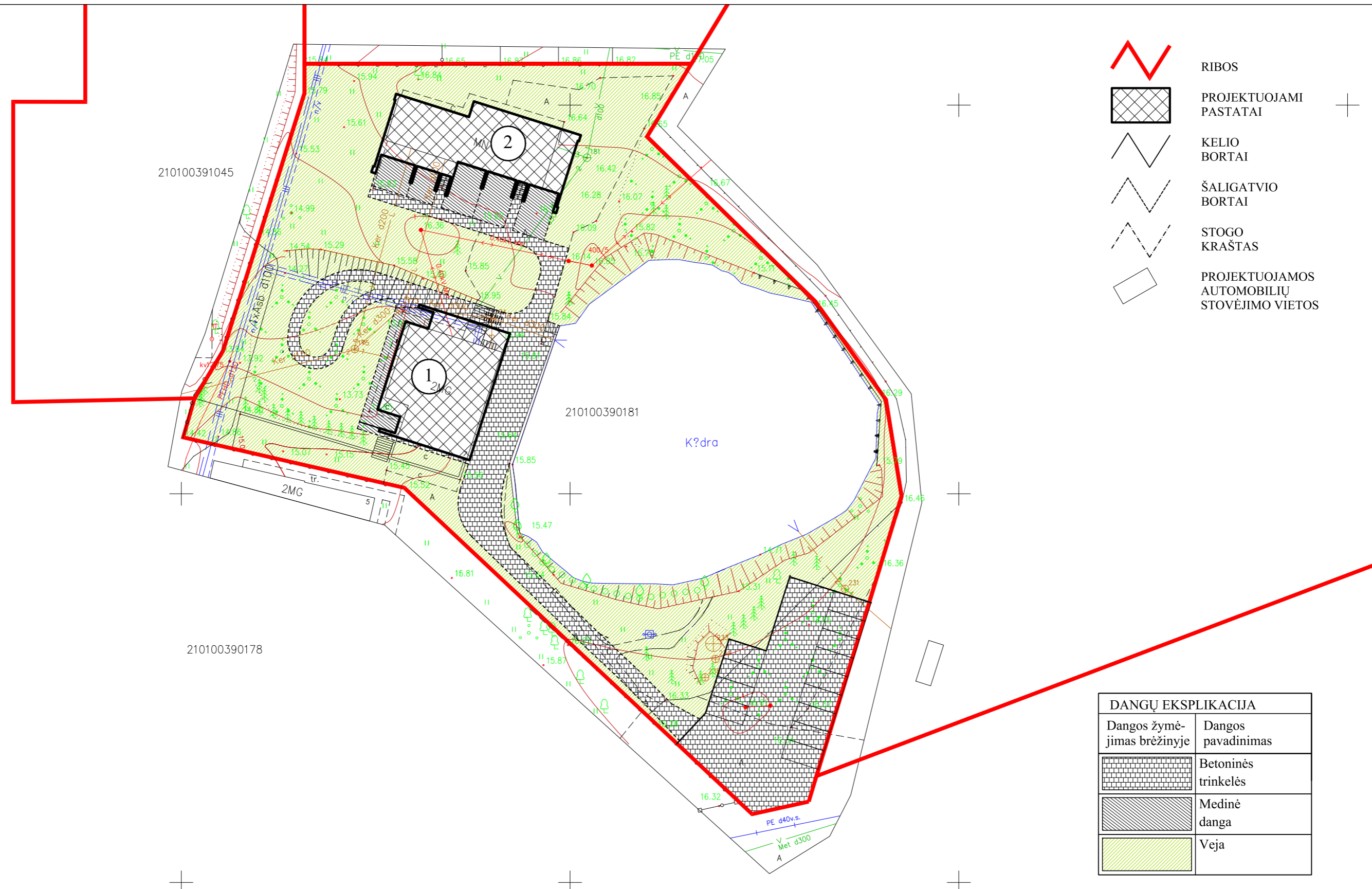
Pastatai projektuojami panaudojant dalį esamų sienų, senas mūras bus eksponuojamas patalpų interjeruose. Pastatų architektūra dvišlaičiais stogais, apdailai naudojant medį bei apdailines plokštes. Architektūra projektuojama moderni tačiau interpretuojama ir derinama su netoliese esančiu buvusio dvaro pastatu


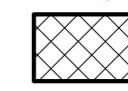



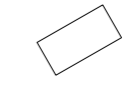
Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose prie pat įvažiavimo į sklypą. Projektuojama 13-ka stovėjimo vietų (reikalaujamas kiekis 7-ios vietos).

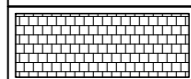
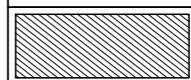
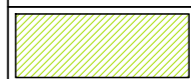
Pastatai numatomi statyti mūriniai, perdangos gelžbetoninės. Sienos apšiltinamos mineraline vata ir apdailinamos medžių ir apdailinėmis plokštėmis.


Jungiamasi prie miesto vandentiekio, nuotekų inžinerinių tinklų. Elektra jungiamasi prie ESO priklausančių tinklų, šildymui numatoma naudoti šilumos siurblius oras - vanduo

A/TP/123-01-PP-AR	lapas	lapų
	2	2

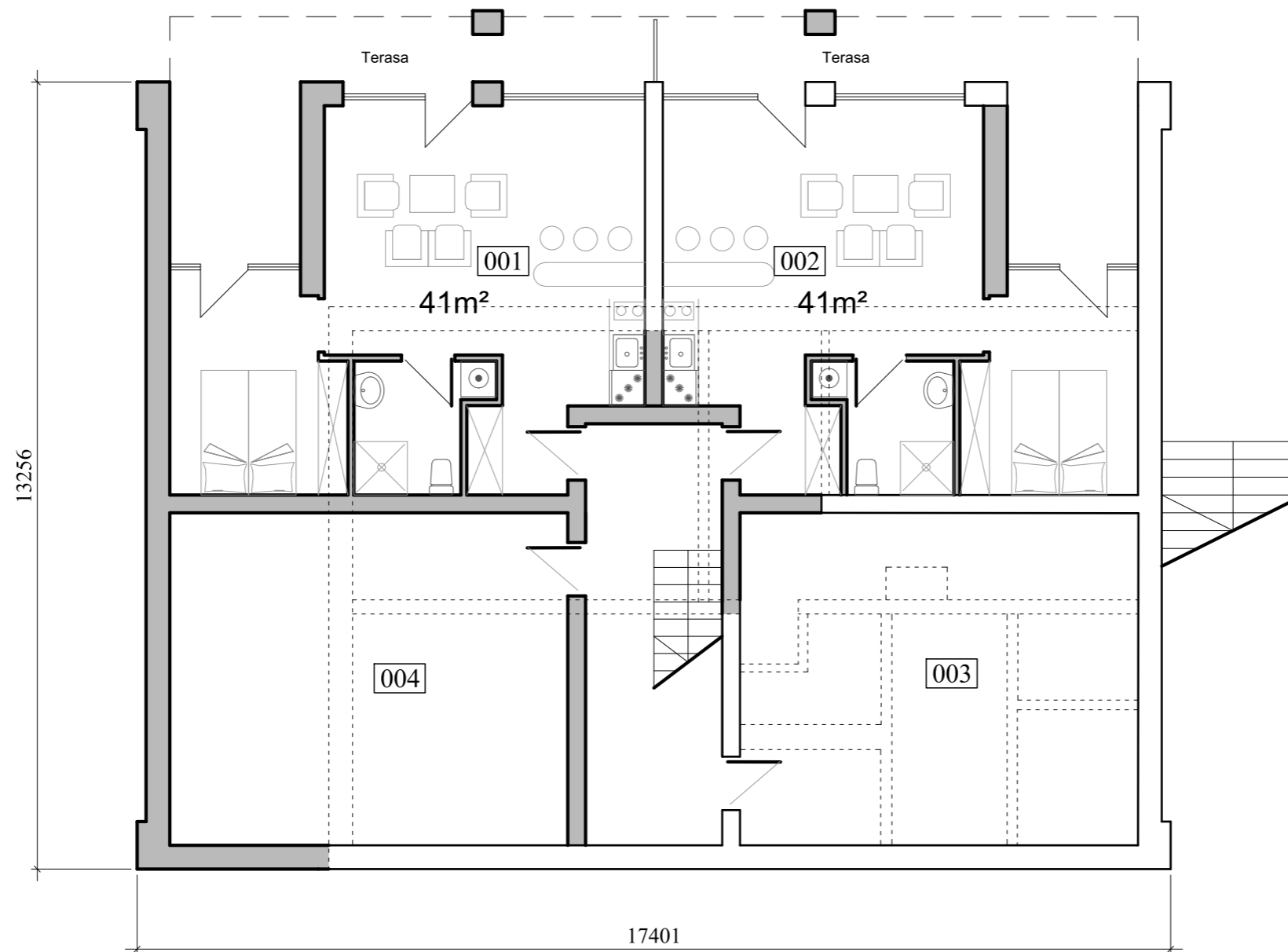


-  RIBOS
-  PROJEKTUOJAMI PASTATAI
-  KELIO BORTAI
-  ŠALIGATVIO BORTAI
-  STOGO KRAŠTAS
-  PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

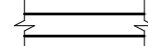


DANGŲ EKSPLIKACIJA	
Dangos žymėjimas brėžinyje	Dangos pavadinimas
	Betoninės trinkelės
	Medinė danga
	Veja


ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	SKLYPO PLANAS	
					M 1:500	Laida
						0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-01-PP-SP-1		Lapas
						Lapų
					1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
BENDRAS PLOTAS		156
001	APARTAMENTAS	41
002	APARTAMENTAS	41
003	ŪKINĖ PATALPA	37
004	ŪKINĖ PATALPA	37

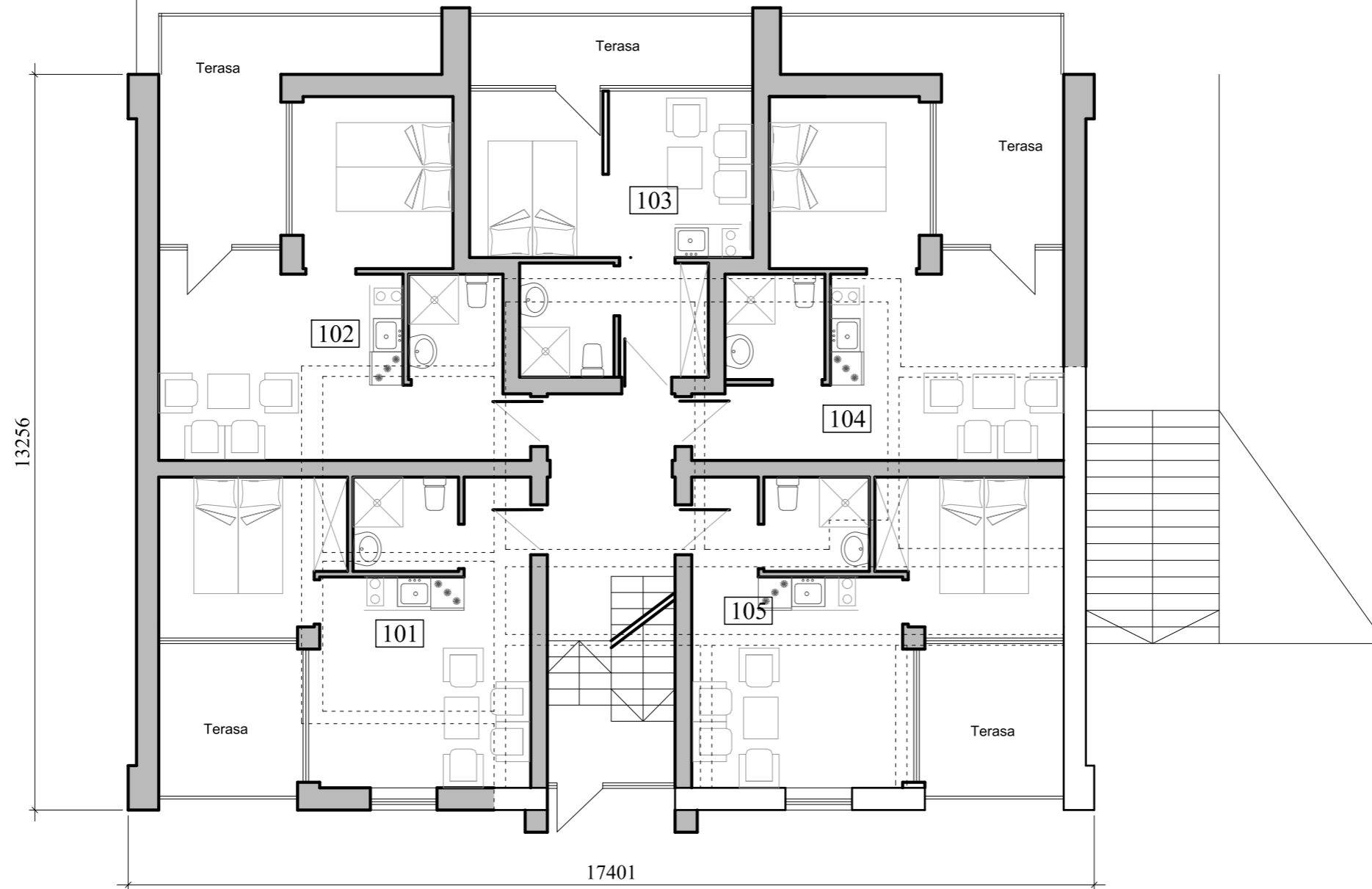


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

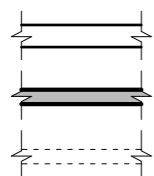
-  Esamos sienos
-  Projektuojamos sienos
-  Griaunamos sienos

ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.	
A1087	PV	S.Lukšas	2020	PASTATAS Nr.1 Rūsio planas	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė	2020		0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-01	Lapas
					Lapų
					1 1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
BENDRAS PLOTAS		136
101	APARTAMENTAS	28
102	APARTAMENTAS	29
103	APARTAMENTAS	22
104	APARTAMENTAS	29
104	APARTAMENTAS	28



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



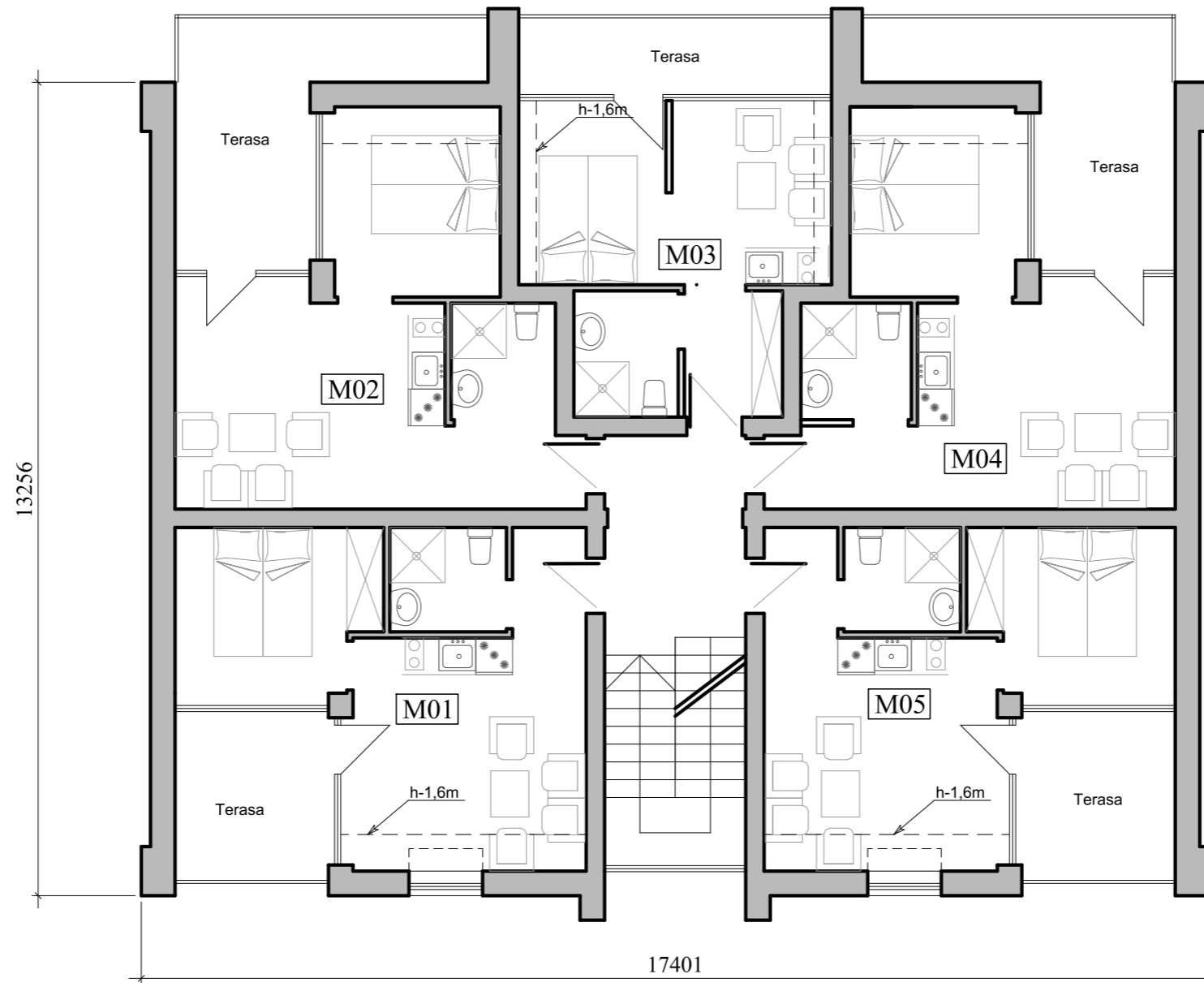
Esamos sienos

Projektuojamos sienos

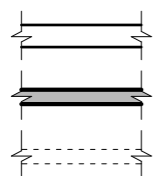
Griaunamos sienos

ATESTATO Nr.	ARCHKO			Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas	2020	PASTATAS Nr.1 Pirmo aukšto planas		Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė	2020			0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-02		M1:100
					Lapas	Lapų
					1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
BENDRAS PLOTAS		130
M01	APARTAMENTAS	27
M02	APARTAMENTAS	28
M03	APARTAMENTAS	20
M04	APARTAMENTAS	28
M05	APARTAMENTAS	27



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



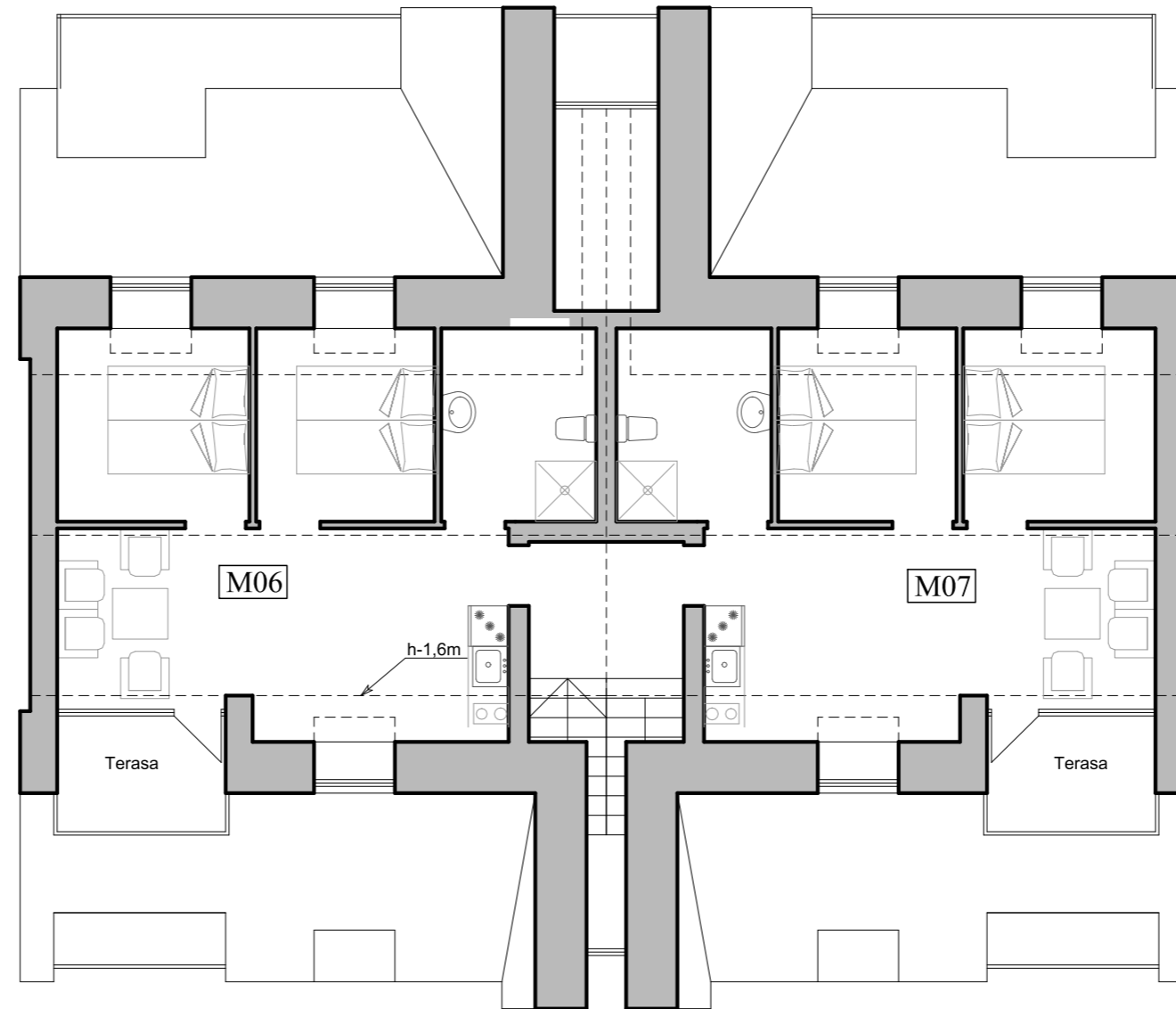
Esamos sienos

Projektuojamos sienos

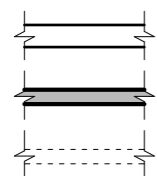
Griaunamos sienos

ATESTATO Nr.	ARCHKO			Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas	2020	PASTATAS Nr.1 Mansardos planas		Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė	2020			0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-03		M1:100
					Lapas	Lapų
					1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
BENDRAS PLOTAS		68
M06	APARTAMENTAS	34
M07	APARTAMENTAS	34



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

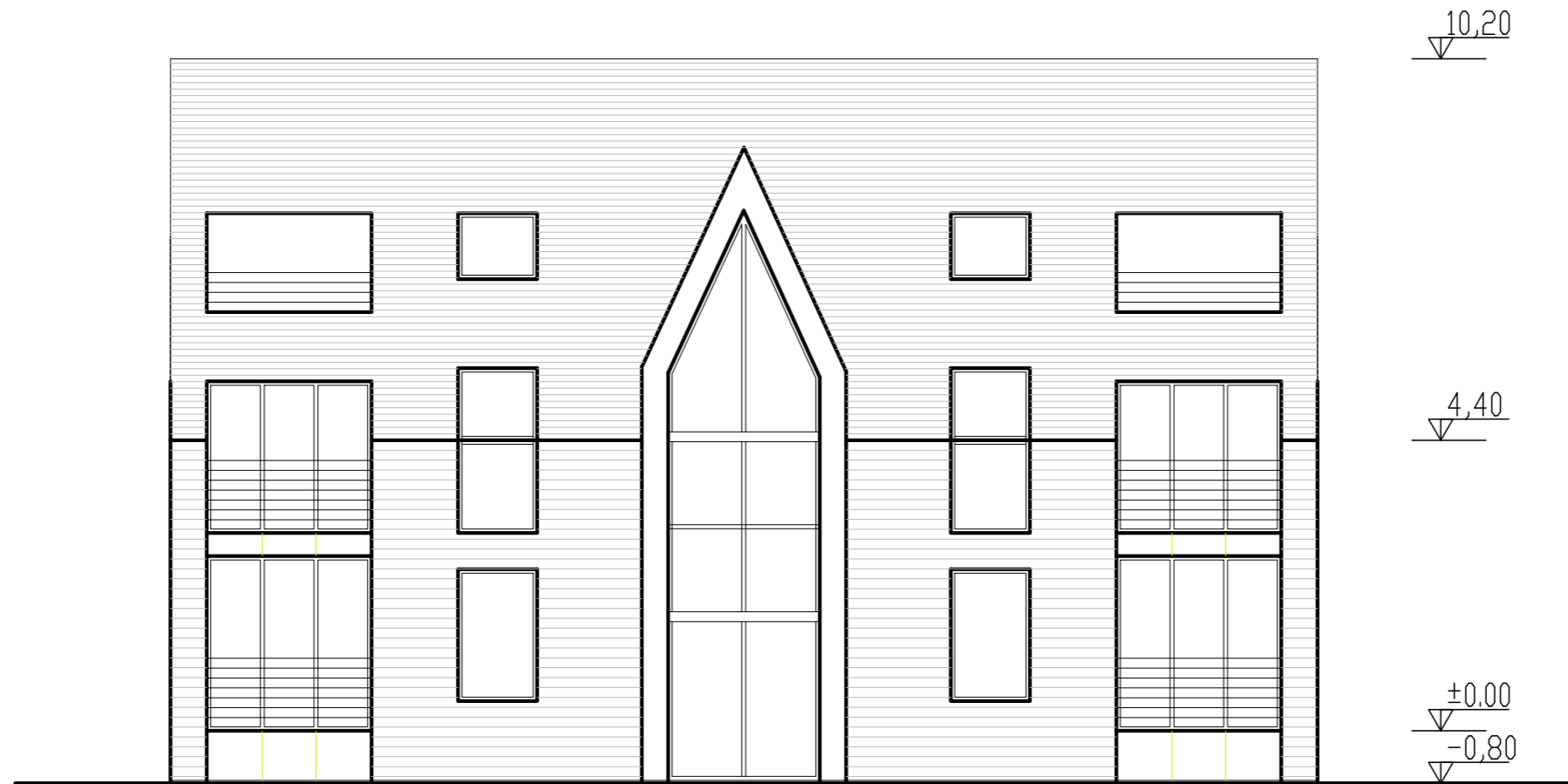


Esamos sienos

Projektuojamos sienos

Griaunamos sienos


ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.	
A1087	PV	S.Lukšas	2020	PASTATAS Nr.1 Mansardos antro lygio planas	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė	2020		0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-04	Lapas
					Lapų
					1 1

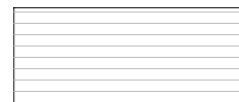
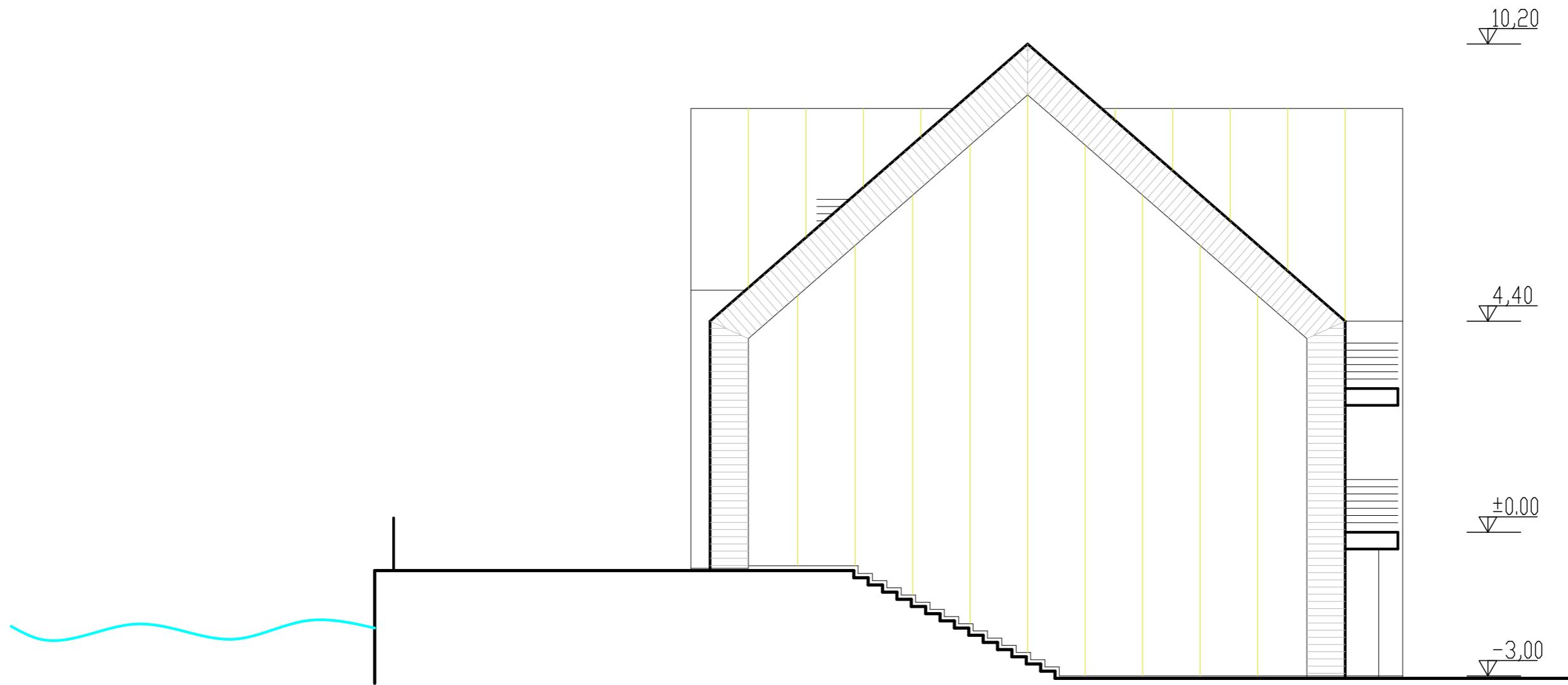


Medis pilka spalva



Plokštės, šviesi spalva


ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.1 Rytinis fasadas	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020		0
					M1:100	
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-05		Lapas
						Lapų
						1
						1

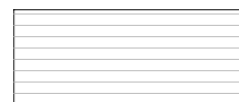
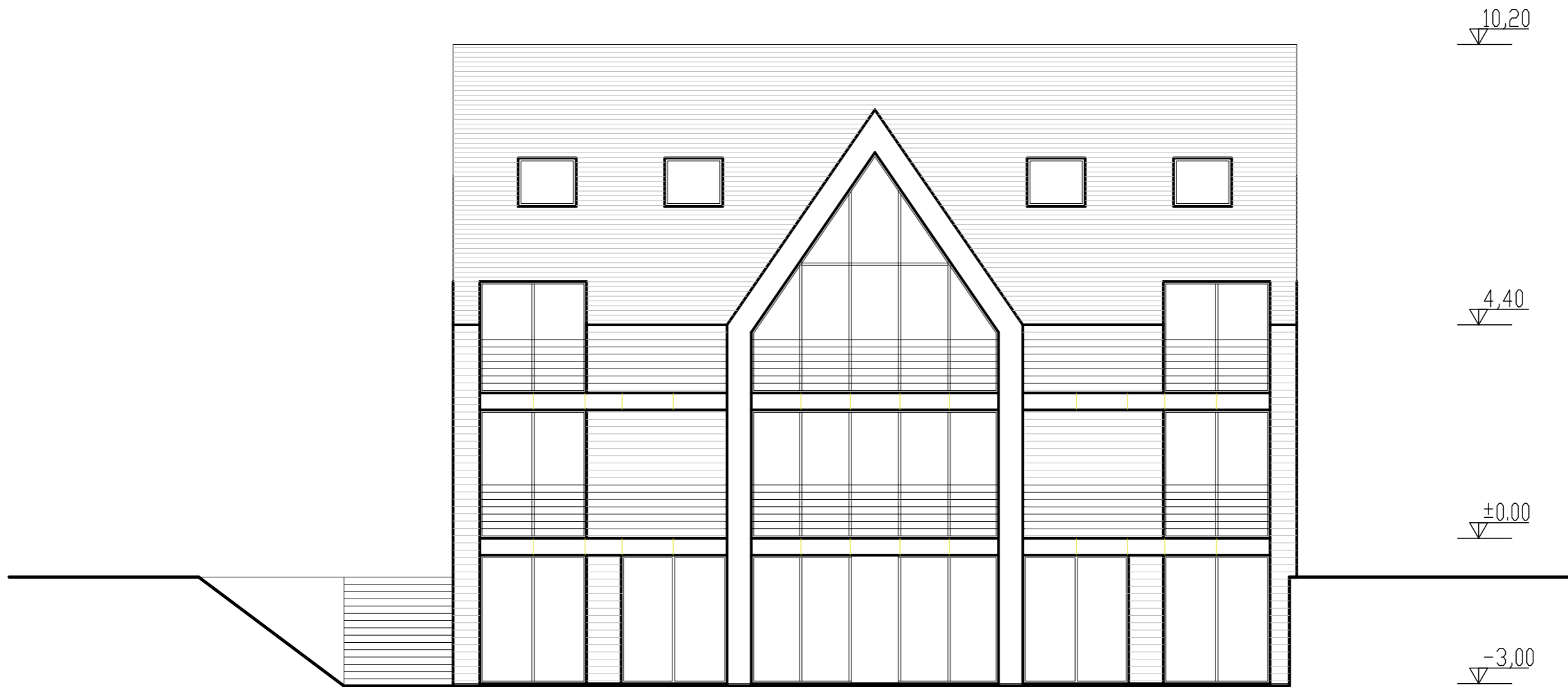


Medis pilka spalva



Plokštės, šviesi spalva


ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.1 Šiaurinis fasadas	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020		0
					M1:100	
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-06		Lapas
						Lapų
						1 1

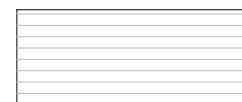
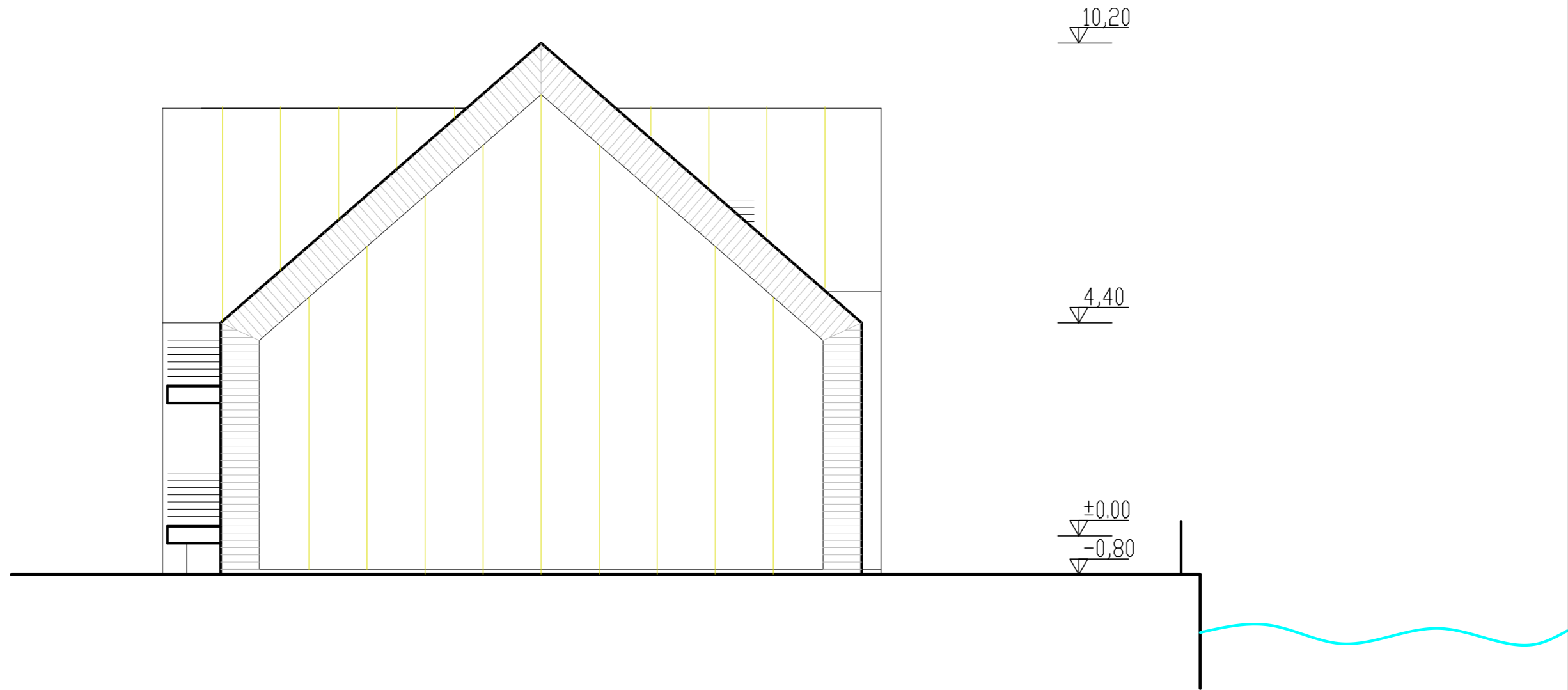


Medis pilka spalva



Plokštės, šviesi spalva


ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.1 Vakarinis fasadas	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020		0
					M1:100	
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-07		Lapas
						Lapų
						1
						1

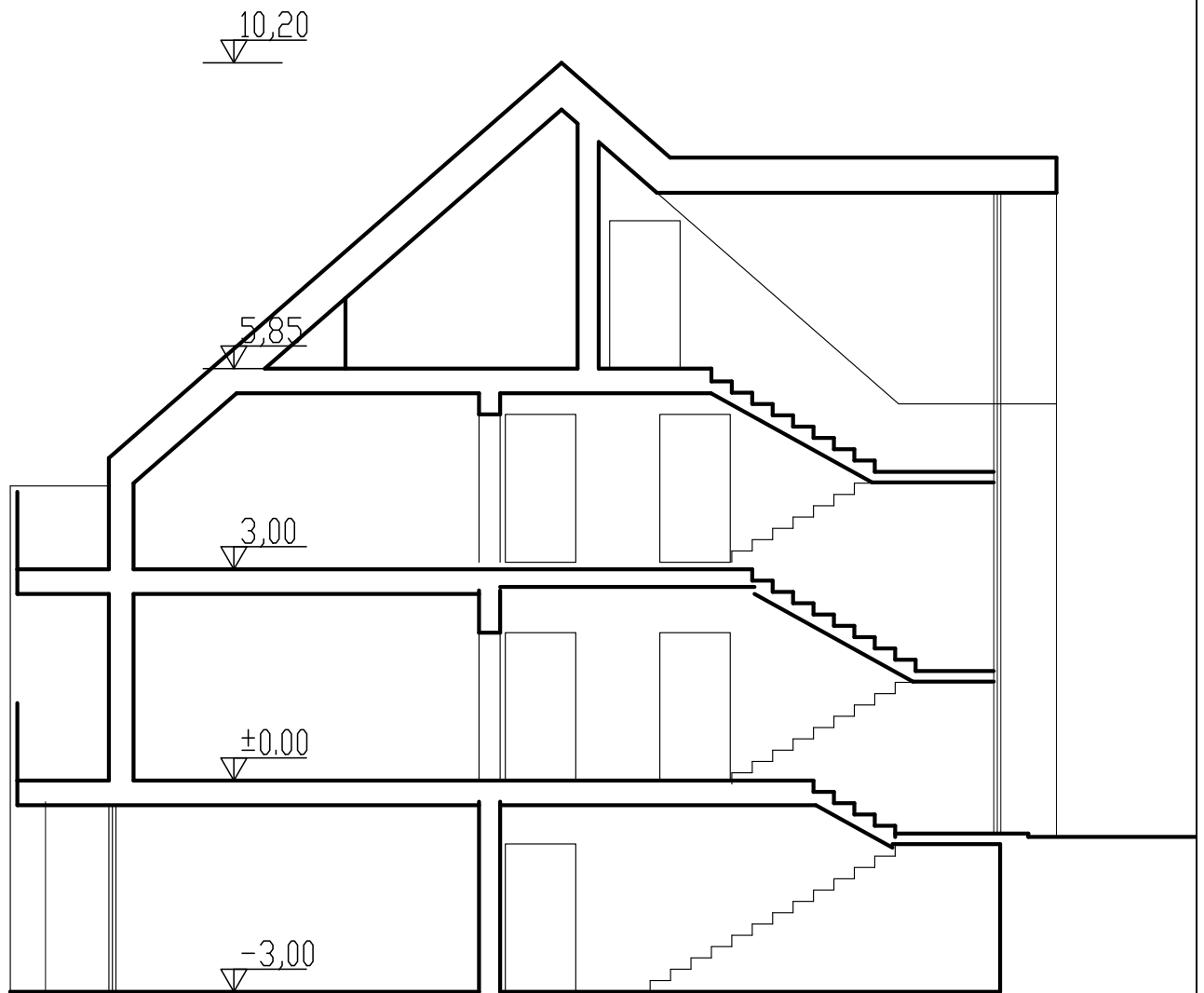



Medis pilka spalva



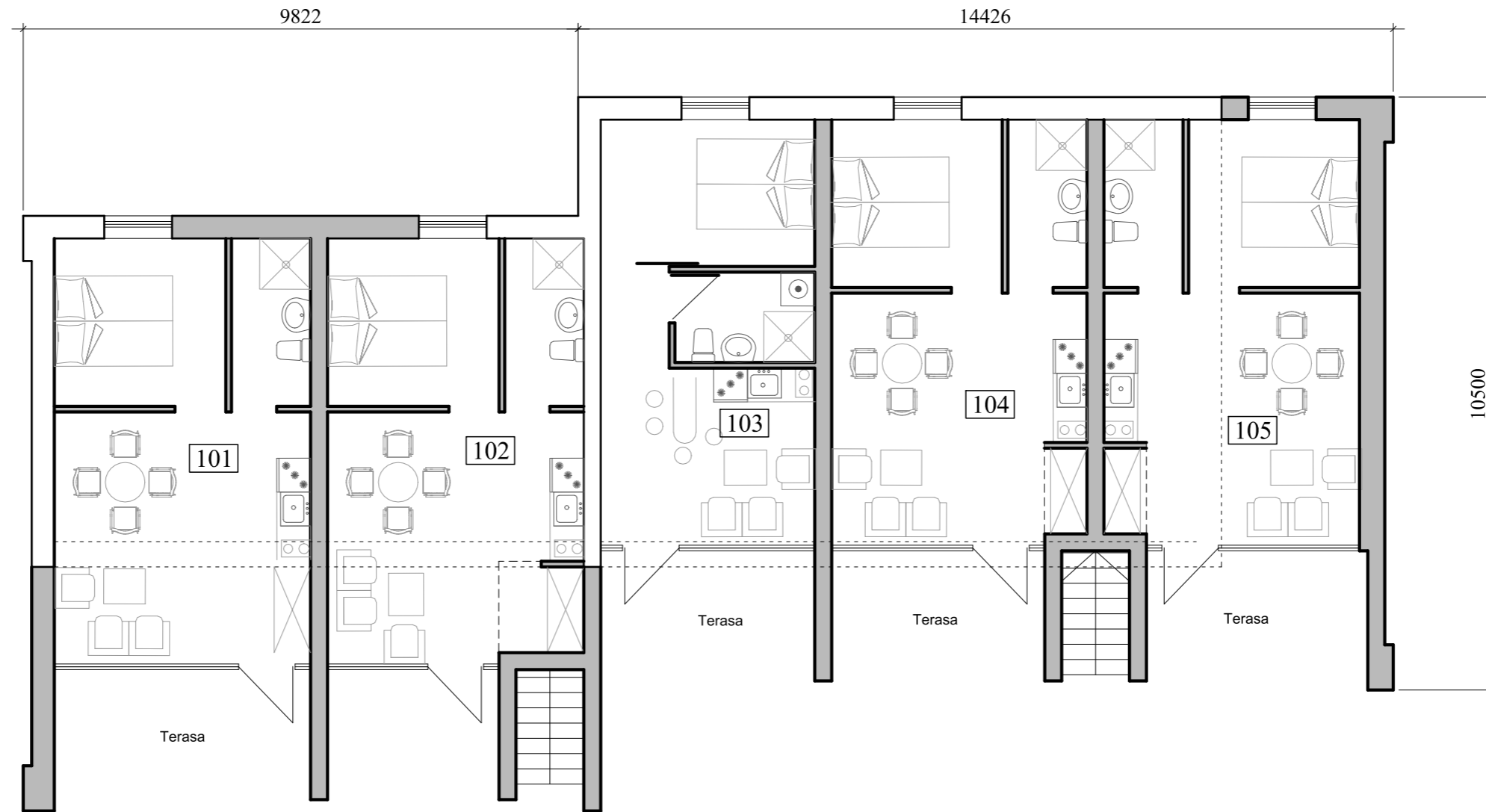
Plokštės, šviesi spalva

ATESTATO Nr.					Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.1 Pietinis fasadas	M1:100	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020			0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"				A/TP/123-PP-01-A-08	Lapas	Lapų
						1	1

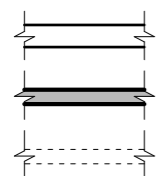


ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.			
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.1 Skersinis pjūvis	Laida	
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020		M1:100	0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-01-A-09		Lapas	Lapų
						1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
BENDRAS PLOTAS		160
101	APARTAMENTAS	33
102	APARTAMENTAS	33
103	APARTAMENTAS	28
104	APARTAMENTAS	33
105	APARTAMENTAS	33



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



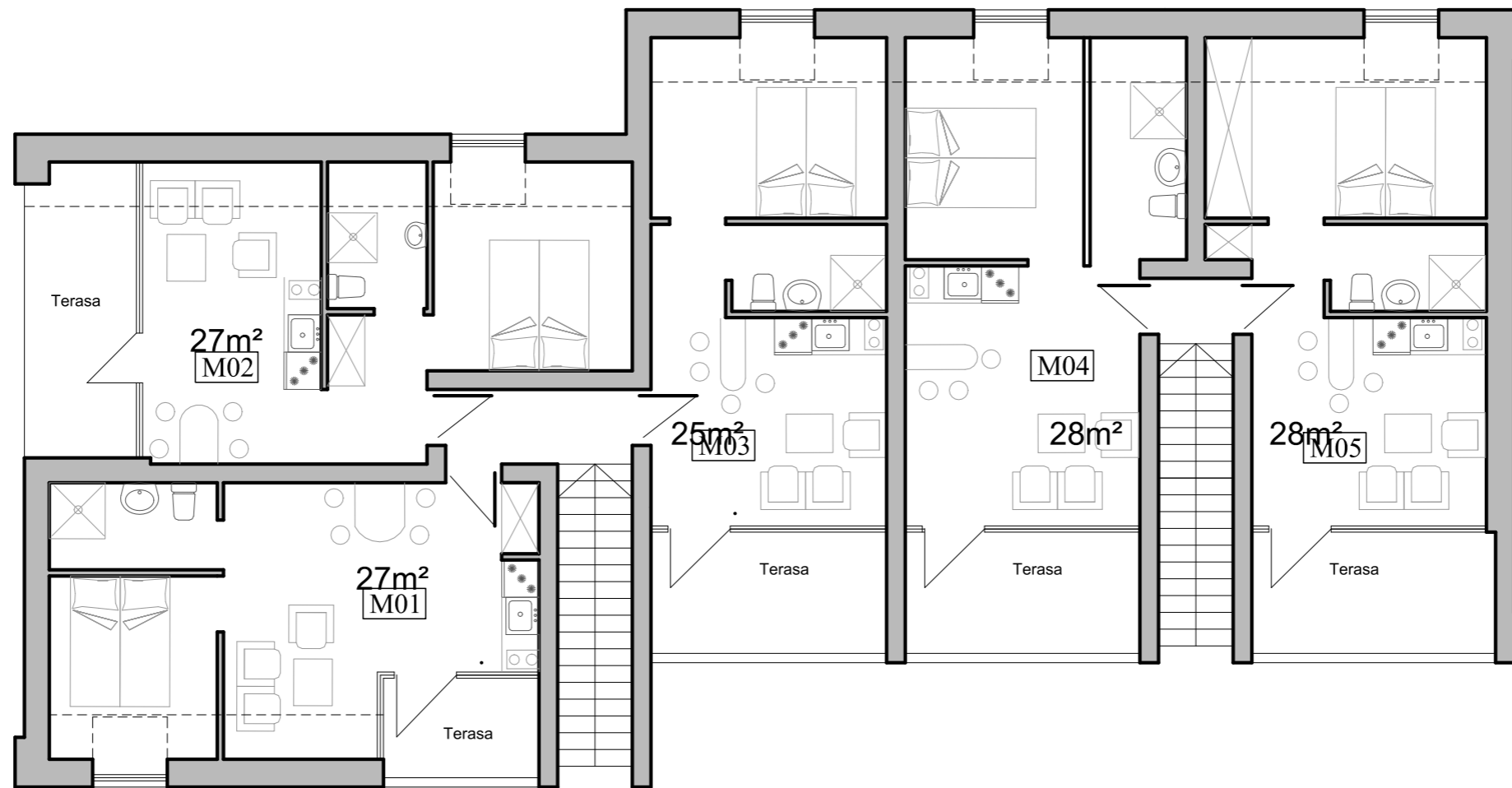
Esamos sienos

Projektuojamos sienos

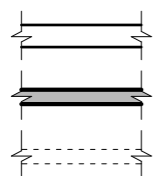
Griaunamos sienos

ATESTATO Nr.	ARCHKO			Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas	2020	PASTATAS Nr.2 Pirmo aukšto planas		Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė	2020			0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-02-A-10	M1:100	Lapas
						Lapų
						1
						1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
BENDRAS PLOTAS		135
M01	APARTAMENTAS	27
M02	APARTAMENTAS	27
M03	APARTAMENTAS	25
M04	APARTAMENTAS	28
M04	APARTAMENTAS	28



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

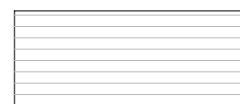
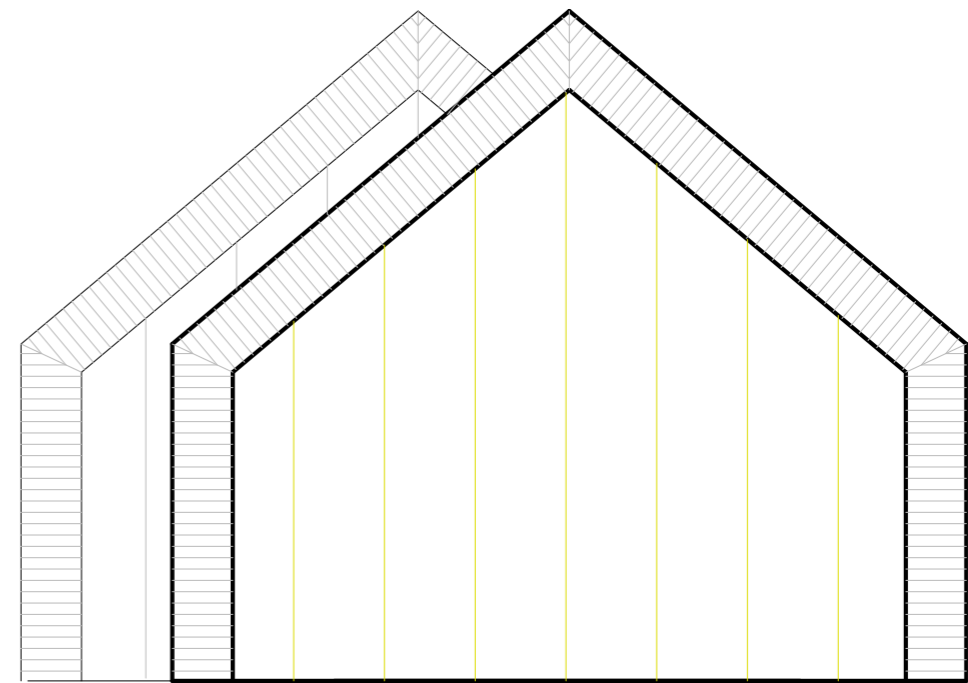
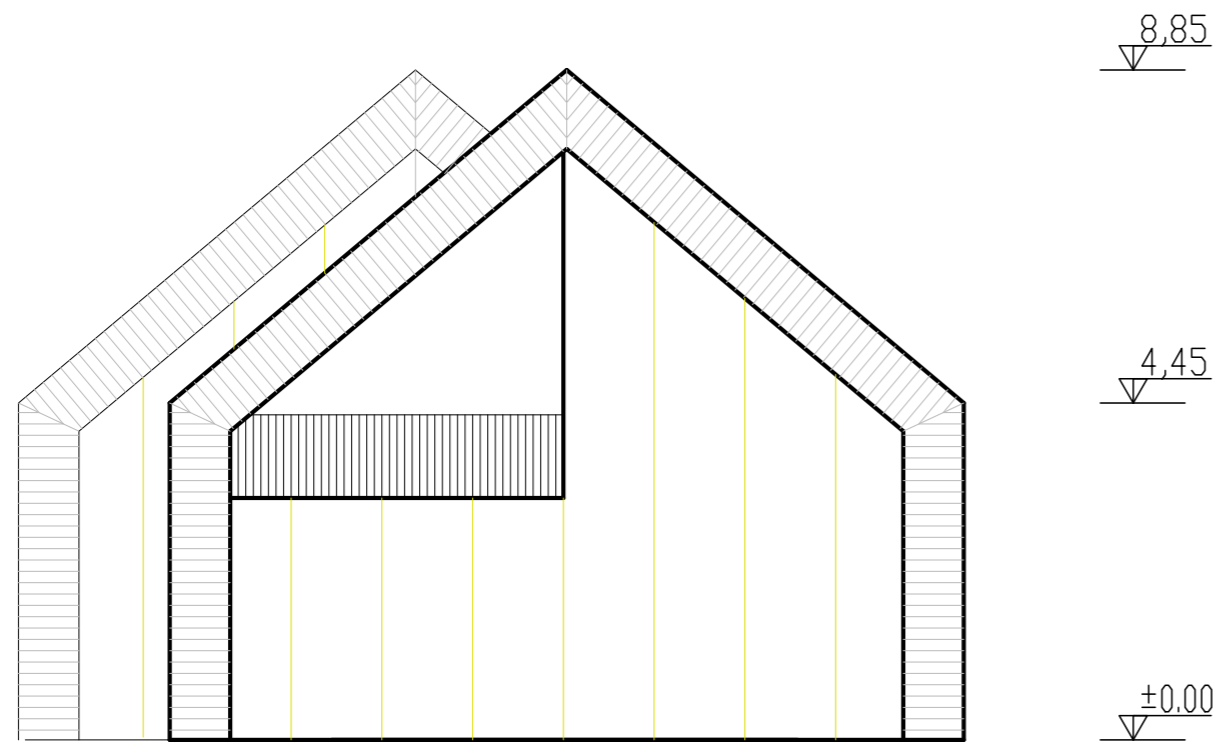


Esamos sienos

Projektuojamos sienos

Griaunamos sienos


ATESTATO Nr.	ARCHKO			Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas	2020	PASTATAS Nr.2 Mansardos planas		Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė	2020			0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-02-A-11		M1:100
					Lapas	Lapų
					1	1

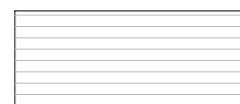
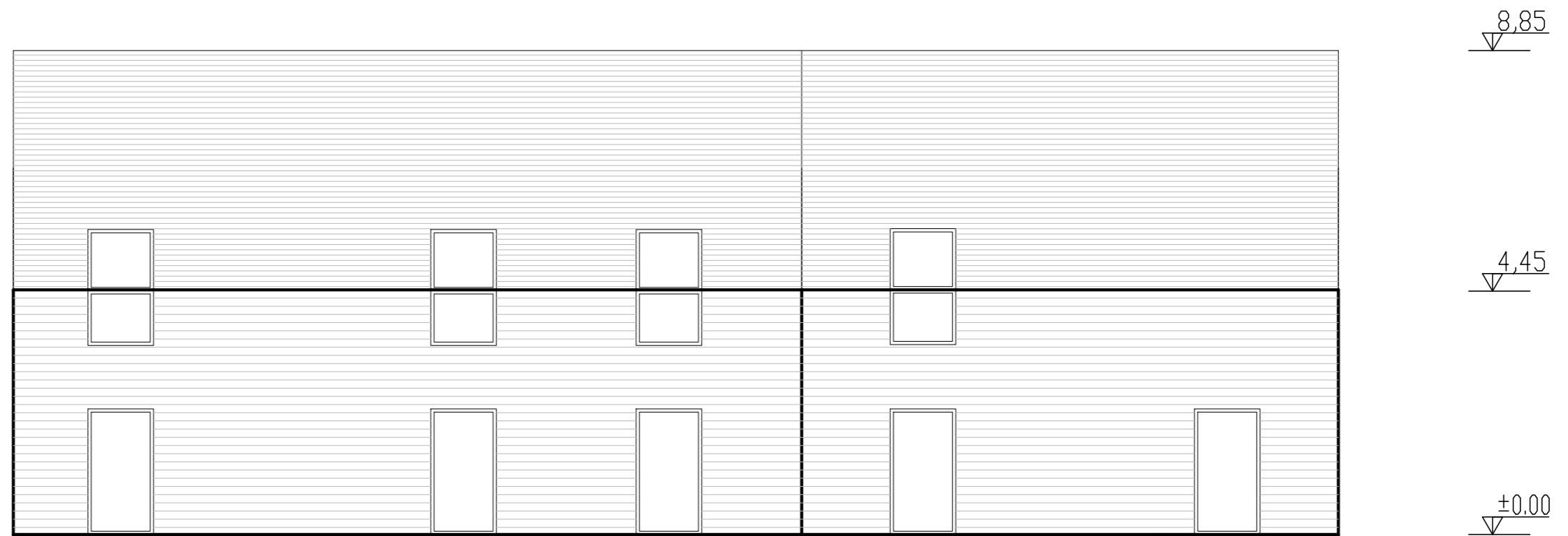


Medis pilka spalva



Plokštės, šviesi spalva


ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.2 Šoniniai fasadai	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020		0
					M1:100	
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-02-A-12		Lapas
						Lapų
						1 1

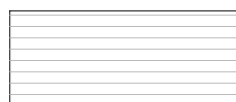
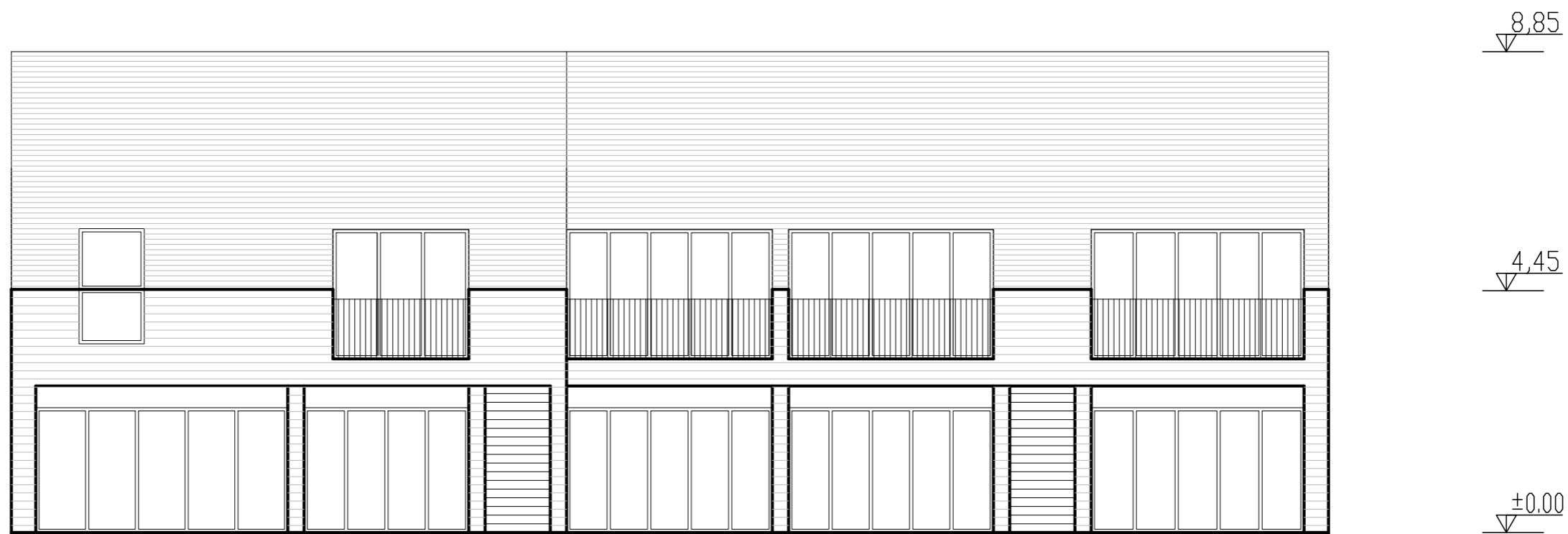


Medis pilka spalva



Plokštės, šviesi spalva


ATESTATO Nr.					Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.2 Šiaurinis fasadas	M1:100	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020			0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"				A/TP/123-PP-02-A-13	Lapas	Lapų
						1	1

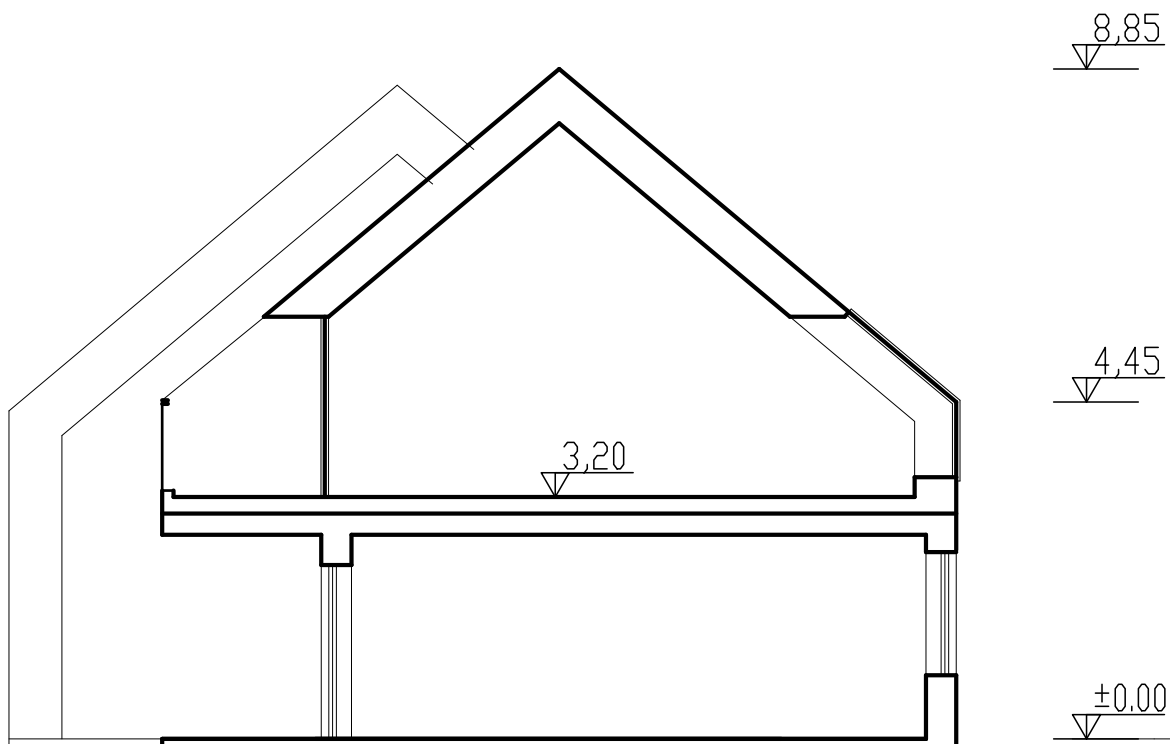



Medis pilka spalva



Plokštės, šviesi spalva

ATESTATO Nr.					Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.		
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.2 Pietinis fasadas	M1:100	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020			0
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-02-A-14		Lapas	Lapų
						1	1



ATESTATO Nr.				Gyvenamojo namo, ūkinio, garažo pastatų rekonstravimo pritaikant pastatus svečių namams Klaipėdos g.7, Klaipėdoje, projektiniai pasiūlymai.			
A1087	PV	S.Lukšas		2020	PASTATAS Nr.2 Skersinis pjūvis M1:100	Laida	
A1382	Arch	K.Jurkutė		2020		0	
LT	Statytojas: UAB "K Investment Group"			A/TP/123-PP-02-A-15		Lapas 1	Lapų 1