



*A Austienės individuali veikla*  
Mob.: +370 , el.p.

## ***Titulinis lapas***

OBJEKTO PAVADINIMAS IR ADRESAS  
*Negyvenamosios patalpos - Pusrūsio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011:0077),  
Klaipėdoje, Statybininkų pr. 7A,  
paskirties keitimo projektas, atliekant paprastojo remonto darbus*

### ***PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI***

PROJEKTO UŽSAKOVAS  
***R B.***

PROJEKTUOTOJAS  
*Aušros Austienės individuali veikla  
Nr. 587371*

PROJEKTO NUMERIS  
***TP-0103-2021-01***

PROJEKTO PARENGIMO METAI  
***2021***

Pareigos	Dokumento Nr.	Parašas	Pavardė
Projekto vadovas	A 329		R. Petrauskas
Projektuotoja	BKU Nr. 004266		A. Austienė

**PROJEK TINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

<i>Eilės Nr.</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>lapų skaičius</i>	<i>lapų numeriai</i>
1	Aiškinamasis raštas	6	3 – 8
2	Bendrieji statinio rodikliai	2	9 – 10
3	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	2	11 – 12
4	Pastato kadastro byla	12	13 – 24
5	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	2	25 – 26
6	Daugiabučio gyvenamojo namo komisijos prptokolas	4	27 – 30
7	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	31 – 32
8	Patalpų aukštų planai	2	33 – 34

Pareigos	Dokumento Nr.	Parašas	Pavardė
Projekto vadovas	A 329		R. Petrauskas
Projektuotoja	BKU Nr. 004266		A. Austienė

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Objekto pavadinimas:** Negyvenamosios patalpos - Pusrūsio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011:0077), Klaipėdoje, Statybininkų pr. 7A, paskirties keitimo projektas, atliekant paprastojo remonto darbus.

#### 1.1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO SCHEMA:

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	
<i>LR įstatymai</i>		
1	<i>LR Statybos įstatymas</i>	
2	<i>LR Teritorijų planavimo įstatymas</i>	
3	<i>Priešgaisrinės saugos įstatymas</i>	
<i>Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai</i>		
		<i>Dokumento numeris, žymuo</i>
4	<i>Normatyviniai statybos techniniai dokumentai</i>	<i>STR 1.01.05:2007</i>
5	<i>Statinių klasifikavimas</i>	<i>STR 1.01.03:2017</i>
6	<i>Statinio statybos rūšys</i>	<i>STR 1.01.08:2002</i>
7	<i>Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas</i>	<i>STR 1.05.01:2017</i>
8	<i>Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka</i>	<i>STR 1.07.03:2017</i>
9	<i>Statinio projektavimas, projekto ekspertizė</i>	<i>STR 1.04.04:2017</i>
10	<i>Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė</i>	<i>STR 1.12.06:2002</i>

#### **NUSTOJUS GALIOTI NURODYTIEMS DOKUMENTAMS AUTOMATIŠKAI GALIOJA JUOS KEIČIANTYS.**

**1.2. Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas.** Negyvenamosios patalpos – pusrūsio patalpos yra gyvenamajame daugiabutyje name, kuris yra Klaipėdoje, Statybininkų pr. 7A.

Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt):



TP-0103-2021-01	Lapas	Lapų	Laida
	1	6	-

**1.3. Statinio pavadinimas.** Negyvenamosios patalpos – pusrūsio patalpos.

**1.4. Duomenys apie pastatą:**

**1.4.1.** Pastato - gyvenamasis namo (unikalus Nr. 2199-3020-0011), kuriame yra patalpa, kuriai numatoma keisti paskirtį, atliekant paprastojo remonto darbus rodikliai, įregistruoti Nekilnojamojo turto registre:

- Aprašymas / pastabos: Pastate išuformuoti 77 nekilnojamojo turto objektai.
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).
- Pastato bendras plotas – 9129.85 m<sup>2</sup>;
- Pastato pagrindinis plotas – 2338.38 m<sup>2</sup>;
- Naudingas plotas - 6556.37 m<sup>2</sup>;
- Gyvenamasis plotas: 4471.06 m<sup>2</sup>;
- Pastato tūris – 2338.38 m<sup>3</sup>;

**1.4.2.** Negyvenamosios patalpos – pusrūsio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011:77) rodikliai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre:

- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: negyvenamoji;
- Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 2199-3020-0011, 1A5p;
- Patalpų bendras plotas – 166,01 m<sup>2</sup>;
- Pagrindinis plotas - 166,01 m<sup>2</sup>.

**1.5. Statinio kategorija.** Pastatas gyvenamasis namas (unikalus Nr. 2199-3020-0011) priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

**1.6. Užsakovas:** R B

**1.7. Projektuotojas.** Aušros Austienės individuali veikla, Nr. 587371.

**1.8. Projekto vadovas.** Architektas Remigijus Petrauskas (A329).

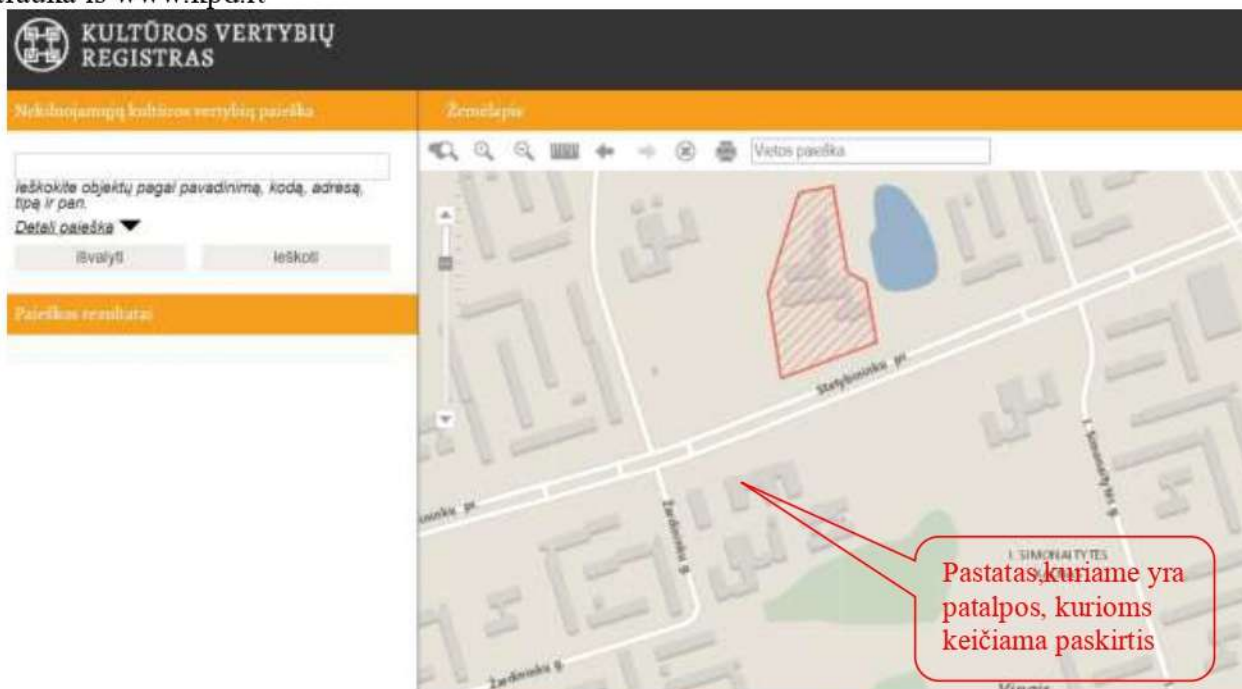
## 2. PROJEKTO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektu numatoma pakeisti negyvenamosios patalpos – pusrūsio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011:77) paskirtį iš neyvenamosios į gydymo su parduotuvės patalpomis – numatoma įrengti veterinarijos kliniką.

Numatoma veikla apsaugos zonų nesukuria. Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos. Gauti raštiški gyvenamojo daugiabučio namo gyventojų sutikimai.

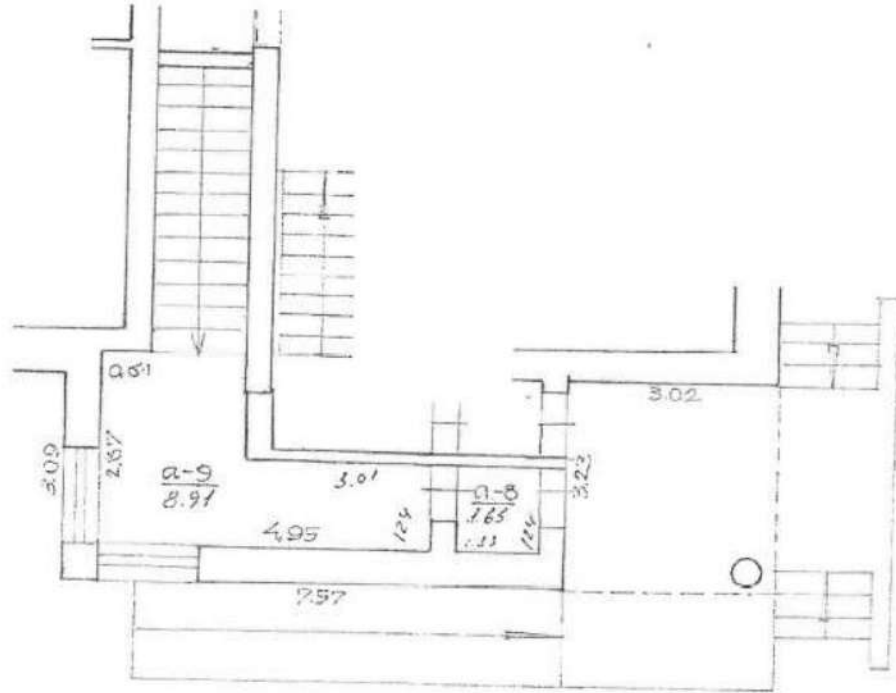
Gyvenamasis namas į kultūros paveldo teritoriją nepatenka:

Ištrauka iš [www.kpd.lt](http://www.kpd.lt)



TP-0103-2021-01	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	-

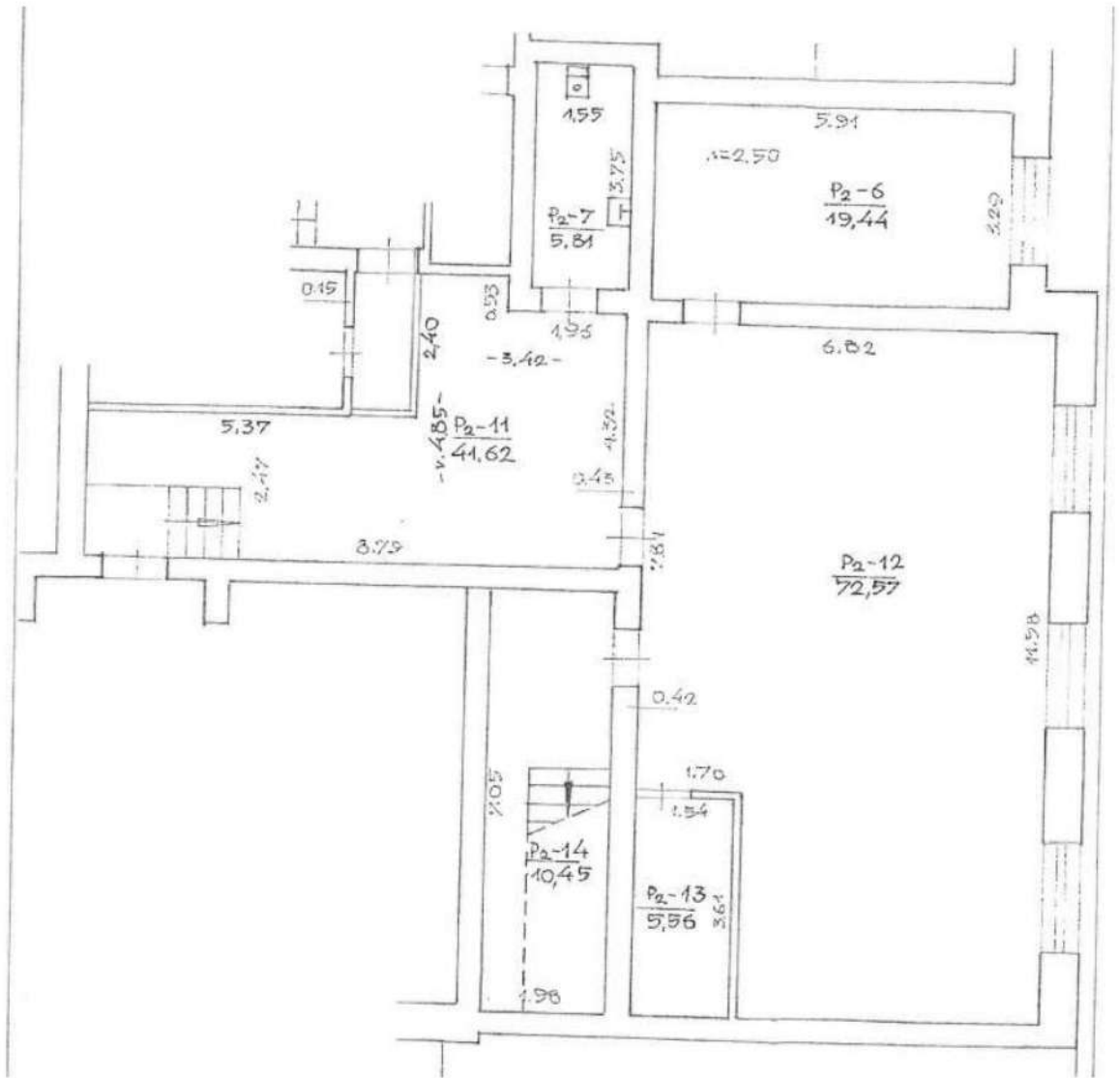
Numatoma atlikti paprastojo remonto darbus – įrengti pertvaras esamose patalpose.  
Ištrauka iš pastato kadatro bylos – pirmo aukšto planas (unikalus Nr. 2199-3020-0011:0077):



Pirmo aukšto patalpose nėra numatomi remonto darbai.

TP-0105-2021-001	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	-

planas:



Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	
		1 simbolis	2 simbolis			
1	2	3	4	5	6	
2001 12 11	PUSB.	P <sub>2</sub>	6	→	PAGRAB. PATALPA	19,44
			7	→	SKM. MAZGAS	5,81
			11	→	KORIDORIUS	41,62
			12	→	PAGRAB. PATALPA	72,57
			13	→	→	5,56
			14	→	→	10,45
			IS VISO PUSRŪSIO:			
1	a	8	→	KORIDORIUS	1,65	
			→	→	8,91	
			IS VISO 1-AME AUKŠT:		10,56	
IS VISO PAT.(P <sub>2</sub> -6)				166,01		

TP-0105-2021-001	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	-

Pusrūsio patalpose numatoma įrengti pertvaras, įstatyti duris (žr. pusrūsio planą).

2.1. Pusrūsio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011:77) rodikliai po atliktų paprastojo remonto darbus:

- Patalpų bendras plotas – 145,28 m<sup>2</sup>; iš šio ploto 30,78 m<sup>2</sup> – registratūros-parduotuvės patalpa.
- Pagrindinis plotas – 145,28 m<sup>2</sup>;

2.2. Pastato, kuriame yra pusrūsio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011:77) fotofiksacijos:



TP-0105-2021-001	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	-

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriuje pateikta 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ reikalavimais, gydymo paskirties pastatuose, veterinarijos gydyklos - 2 vietos konsultaciniam kabinetui. Pusrūsio patalpose (unikalus Nr. 2199-3020-0011:77) planuojamoje įrengti veterinarijos klinikoje numatomas konsultacinis kabinetas – 1, būtinas automobilių parkavimo skaičius – 2.

Architektas R. Petrauskas

Projektuotoja A. Austienė

TP-0105-2021-001	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	-



## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	-	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
3. sklypo užstatymo tankis	%	-	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2199-3020-0011), kuriame yra patalpos, kurioms keičiama paskirtis bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	9129,85	
2.1. Patalpų – pusrūsio patalpų, kurioms keičiama paskirtis bendras plotas:			
2.1.1. Bendras plotas, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre	m <sup>2</sup>	166,01	
2.1.2. Bendras plotas, po numatomų atlikti paprastojo remonto darbų	m <sup>2</sup>	145,28	
3. Patalpų pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	145,28	
4. Pastato - gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2199-3020-0011) tūris.*	m <sup>3</sup>	37784	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	-	
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		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
-------------	---------------	--------	--

**III SKYRIUS  
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS**

**1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):**

1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
<b>2. Geležinkeliai:</b>			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
<b>3. Gatvės:</b>			
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 SKYRIUS  
INŽINERINIAI TINKLAI**

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

<b>4. inžinerinių tinklų ilgis*</b>			
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		

**V SKYRIUS  
KITI STATINIAI**

8.			
----	--	--	--

\* 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 [5.39].

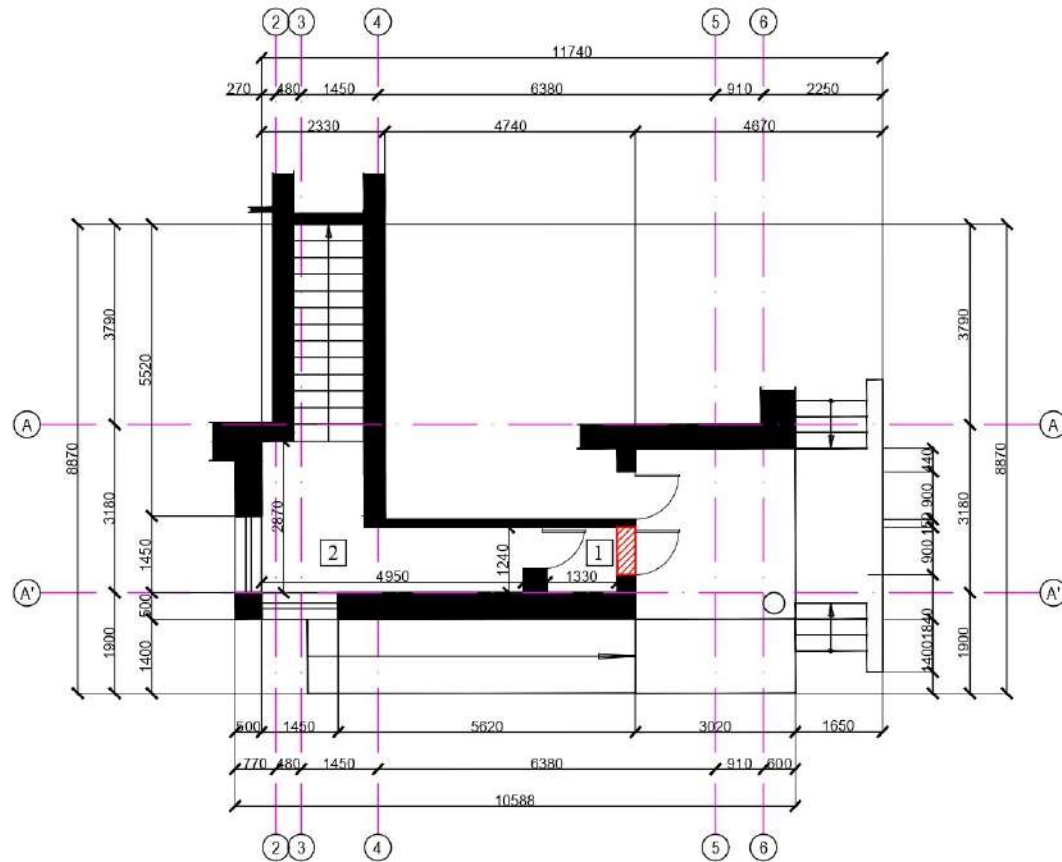
Statinio projekto vadovas \_\_\_\_\_

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas Re. B \_\_\_\_\_

(vardas, pavardė, parašas, data)

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

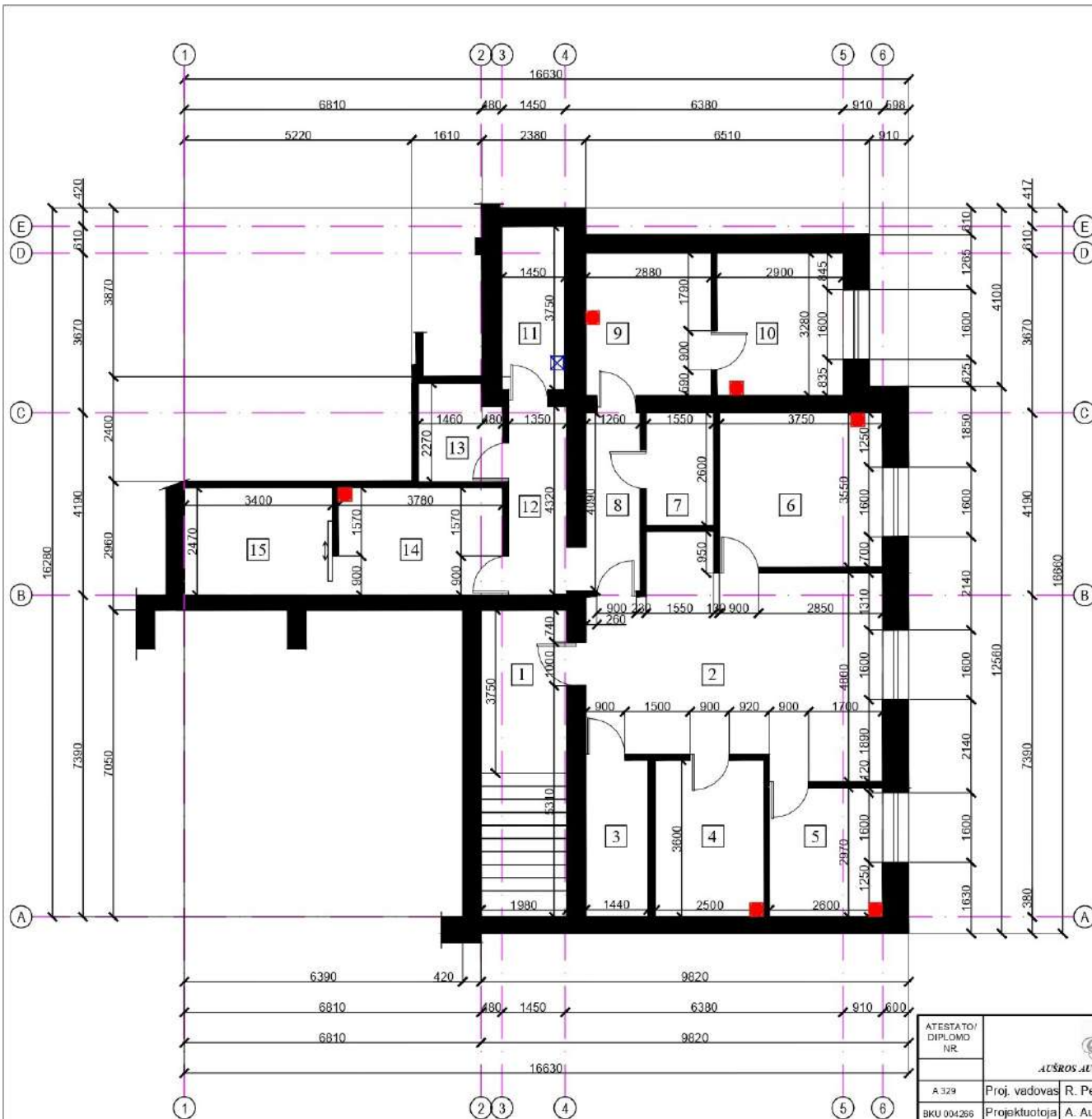


Et. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plošis, kv. m.
1	Koridorius	1,85
2	Koridorius	8,91
<b>BENDRAS PATALPŲ PLOTAS</b>		<b>10,56</b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



 |ėjimas | pusrusio patalpos

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 <b>AUŠROS AUŠTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA</b>			Negyveramosios patalpos - Pusrusio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011.0077). Klaipėdoje, Statybininkų pr. 7A, paskirties keitimo projektas, atliekanti paprastojo remonto darbus		
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2021	<b>Pirmo aukšto planas M 1:100</b>	
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2021		
ETAPAS	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
TP	R B				TP-0103-2021-01-BD.SA-B1	



- Esama vandens apskaita
- Numatomi vandens taškai

El. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
1	Koridorius - laukiamasis	7.43
2	Registraiūra - pardavėvė	30.78
3	Techinė patalpa	5.18
4	Kabinetas - kirpykla	9.00
5	Kabinetas - kirpykla	7.72
6	Apšviros kabinetas	13.31
7	Ranginio kabinetas	4.03
8	Koridorius	5.15
9	Pagalbinės patalpos	9.45
10	Darbuotojų patalpa	9.51
11	WC	5.44
12	Koridorius	5.83
13	Kabinetas	4.15
14	Priešoperacinė patalpa - laboratorija	9.34
15	Operacinė	8.40
<b>BENDRAS PATALPŲ PLOTAS</b>		<b>134.72</b>

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 <b>AUŠROS AUŠTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA</b>			Negyveramosios patalpos - Pusrūsio patalpos (unikalus Nr. 2199-3020-0011.0077). Klaipėdoje, Statybininkų pr. 7A, paskirties keitimo projektas, atliekanti pastarąjį remonto darbus		
	A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas	2021	<b>Pusrūsio patalpų planas M 1:100</b>	
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė	2021	LAIKA		
ETAPAS	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
TP	R B				TP-0103-2021-01-BD.SA-B2	