

Projekto pavadinimas	GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS.
Statytojas	S.L.
Statybos adresas	PREILOS G. 15, NERINGOS M.
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
Naudojimo paskirtis	GYVENAMOJI, DVIEJŲ BUTŲ
Statinio kategorija	NEYPATINGAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	JV211101
Projekto dalis	BENDROJI

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Julius Volungevičius	
Projekto vadovas	Julius Volungevičius atest. Nr. A421	
Statytojas: TVIRTINU, PRITARIU	S.L.	

Vilnius, 2021m.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Projektas: **GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS
PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES
KETIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto ir paskirties keitimo	Pastabos
I. Sklypas				
1.1. Sklypo plotas	m ²	1189	1189	
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	%	21	21	
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	21	23	
1.4. Užstatytas plotas	m ²	247,00	247,00	
II. Pastatai				
2.1. Bendrasis plotas	m ²	248.24	275.53	
2.2. Naudingasis plotas	m ²	223.09	275.53	
2.3. Gyvenamasis plotas	m ²	91.34	197.71	
2.4. Pagalbinis plotas	m ²	79.20	40.15	
2.5. Verslo patalpų plotas	m ²	77.70	37.67	
2.6. Tūris	m ³	884	884	
2.7. Aukštų skaičius	vnt.	1	1	su pastoge
2.8. Atsparumo ugniai laipsnis		II	II	
1-as turtinis vienetas. Butas Nr.1				
3.1. Bendrasis plotas	m ²		141.56	
3.2. Naudingasis plotas	m ²		141.56	
3.3. Gyvenamasis plotas	m ²		86.48	
3.4. Pagalbinis plotas	m ²		17.41	
3.5. Verslo patalpų plotas	m ²		37.67	
2-as turtinis vienetas. Butas Nr.2				
3.1. Bendrasis plotas	m ²		133.97	
3.2. Naudingasis plotas	m ²		133.97	
3.3. Gyvenamasis plotas	m ²		111.23	
3.4. Pagalbinis plotas	m ²		22.74	
3.5. Verslo patalpų plotas	m ²		-	

Preilos g. 15-1, 1-o buto savininkas
Tvirtinu

S.L.

Preilos g. 15-2, 2-o buto savininkai
Tvirtinu

R.S.

Tvirtinu

K.S.

Projekto vadovas

J.Volungevičius

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS.

Projektuojamo statinio vieta - Preilos g. 15, Neringoje.

Statybos rūšis – rekonstravimas, paskirties keitimas.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Esama statinio paskirtis – Gyvenamasis namas su kavinės ir parduotuvės patalpomis.

Projektuojama statinio paskirtis – Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms (6.2);

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi

1. Žemės sklypo kuriame stovi pastatas paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo savininkas Lietuvos Respublika. Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis su pastato savininkais. Sklype nustatytos savininkų naudojimosi sklypu ribos.

Sklype nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Nacionaliniai parkai
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

Sklype stovi:

- Pastatas – gyvenamasis namas su kavinės ir parduotuvės patalpomis
- Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiamo statiniai (rūkykla)

Sklype sutvarkytas gerbūvis – pėsčiųjų takai, veja, auga vaismedžiai.

Vykdam rekonstravimo darbus pastate – jokie sklypo esamo sutvarkymo sprendiniai nenumatomi.

	MB JVPI				GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS.	laida	
						0	
A421	PV	J.Volungevičius		2021 11	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų
pp	Statytojas: S.L.				JV211101-PP BD	1	2

2. Rekonstruojamo pastato esamos būklės aprašymas.

Esamas Pastatas - Gyvenamasis namas su kavinės ir parduotuvės patalpomis. Pastate gyvena dvi šeimos nuo pat pastato naudojimo pradžios. Nors pastatas yra vienas turtinis vienetas ir priklauso savininkams nuosavybės teise sutartomis dalimis, pastatas naudojamas kaip dviejų butų gyvenamasis namas. Pastato patalpų išplanavimas atitinka dviejų butų paskirties pastato reikalavimus. Kiekvienas butas turi atskirus įėjimus, atskirus sanitarinius mazgus, virtuves ir gyvenamuosius kambarius. Savininkų patalpos, pastato centre, atskirtos siena kuri atitinka akustinius ir gaisrinius reikalavimus keliamus tarpbutinėms sienoms.

Pastato statybos metai 1980. 2003 metais, parengus rekonstrukcijos projektą, pastatas buvo rekonstruotas jį padidinant laisvame žemės plote:

- Prie vienoje pusėje esančio buto patalpų buvo pristatytos verslo (kavinės) patalpos , bei veranda.

- Prie kitoje pusėje esančių patalpų buvo pristatyta veranda ir vienos iš gyvenamųjų patalpų paskirtis pakeista į parduotuvės.

3. Projekto sprendiniai

Projekto rengimo tikslai:

- **Atskirti du turtinius vienetus, du butus, pakeičiant pastato paskirtį į Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms (6.2);**

- **Atliekant statybos darbus, perplanuoti patalpas.**

5.1 Projektuojant butą Nr.1 pirmame aukšte griaunami nelaikančių sienų fragmentai taip apjungiant kelias patalpas į vieną ir padidinant erdves. Visų patalpų paskirtis lieka ta pati. Kavinės patalpos toliau naudojamos kaip verslo patalpos. Antrame aukšte buvusi nenaudojama pastogė rekonstruojama joje įrengiant pagalbinę patalpą. Siekiant pagerinti antro aukšto gyvenamojo kambario apšvietimą ir įrengti apšvietimą naujoje pagalbinėje patalpoje, projektuojami nauji stoglangiai.

5.2 Projektuojant butą Nr.2 pirmame aukšte griaunami nelaikančių sienų fragmentai taip apjungiant kelias patalpas į vieną ir padidinant erdves. Parduotuvės paskirties patalpa keičiama į gyvenamosios paskirties patalpą. Antrame aukšte buvusi nenaudojama pastogė remontuojama joje įrengiant pagalbinę patalpą. Siekiant įrengti apšvietimą naujoje pagalbinėje patalpoje, projektuojami nauji stoglangiai.

Atlikus minėtus rekonstravimo ir remonto darbus padidėja abiejų butų ir viso pastato bendrasis plotas (nurodyta bendruosiuose rodikliuose)

4. Statinio architektūra. Statinio išorėje keičiami tik dalies stogo sprendiniai. Pakeliant stogo fragmentą stogo viduryje, šiauriniame ir pietiniame fasaduose, sumontuojami nauji mansardiniai stoglangiai. Stogo danga - molinės čerpės, naujai surenkamos ant pakeltos stogo dalies. Sumontuojami langai. Šoninė mansardos dalis apdailinama medinėmis lentelėmis taip kaip ir likusio namo fasado fragmentuose

5. Statinio konstrukcijos. Statinio laikančios konstrukcijos nekeičiamos. Ardomos nelaikančios mūrinės atitvaros ir mūrijamos naujos pertvaros. Stoglangių įrengimo vietoje keičiamos medinės gegnės, vidurinėje stogo dalyje jas pakeliant. Stogo danga, molio čerpės, išardoma ir, pakėlus dalį gegnių, surenkamos naujai.

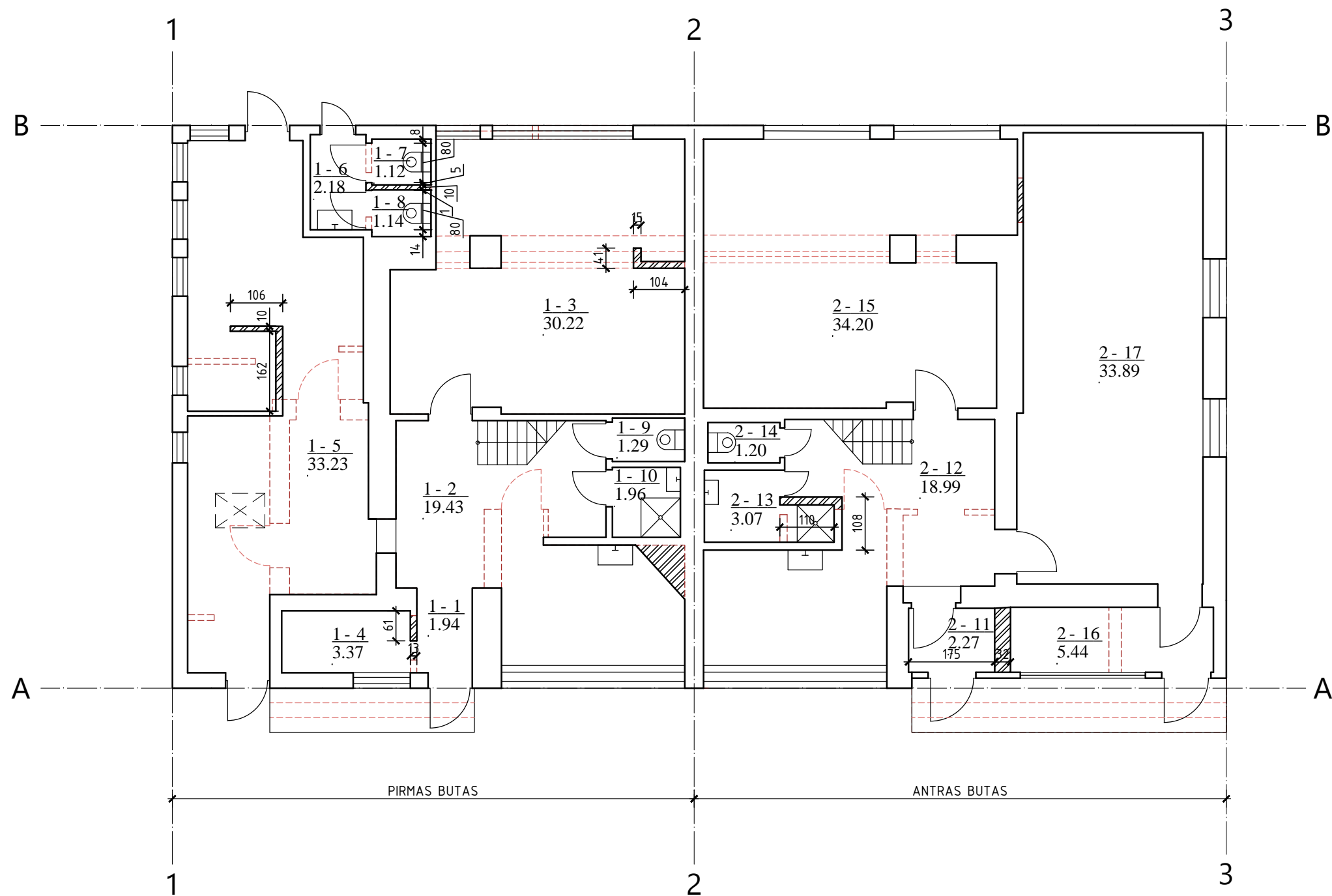
6. Inžineriniai tinklai. Atliekant numatomus statybos darbus jokie inžineriniai tinklai nekeičiami.

9. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms. Statybos darbų organizavimas

Atliekant statybos darbus bus naudojamas tik rankų darbas ir smulki statybos montavimo darbų technika.

Baigus statybos darbus būtina išrūšiuoti statybos atliekas, degias medžiagas sukūrenti vietoje, o likusias priduoti komunalinei šiukšlių utilizavimo tarnybai.

JV211101-PP BD	lapas	lapų
	2	2

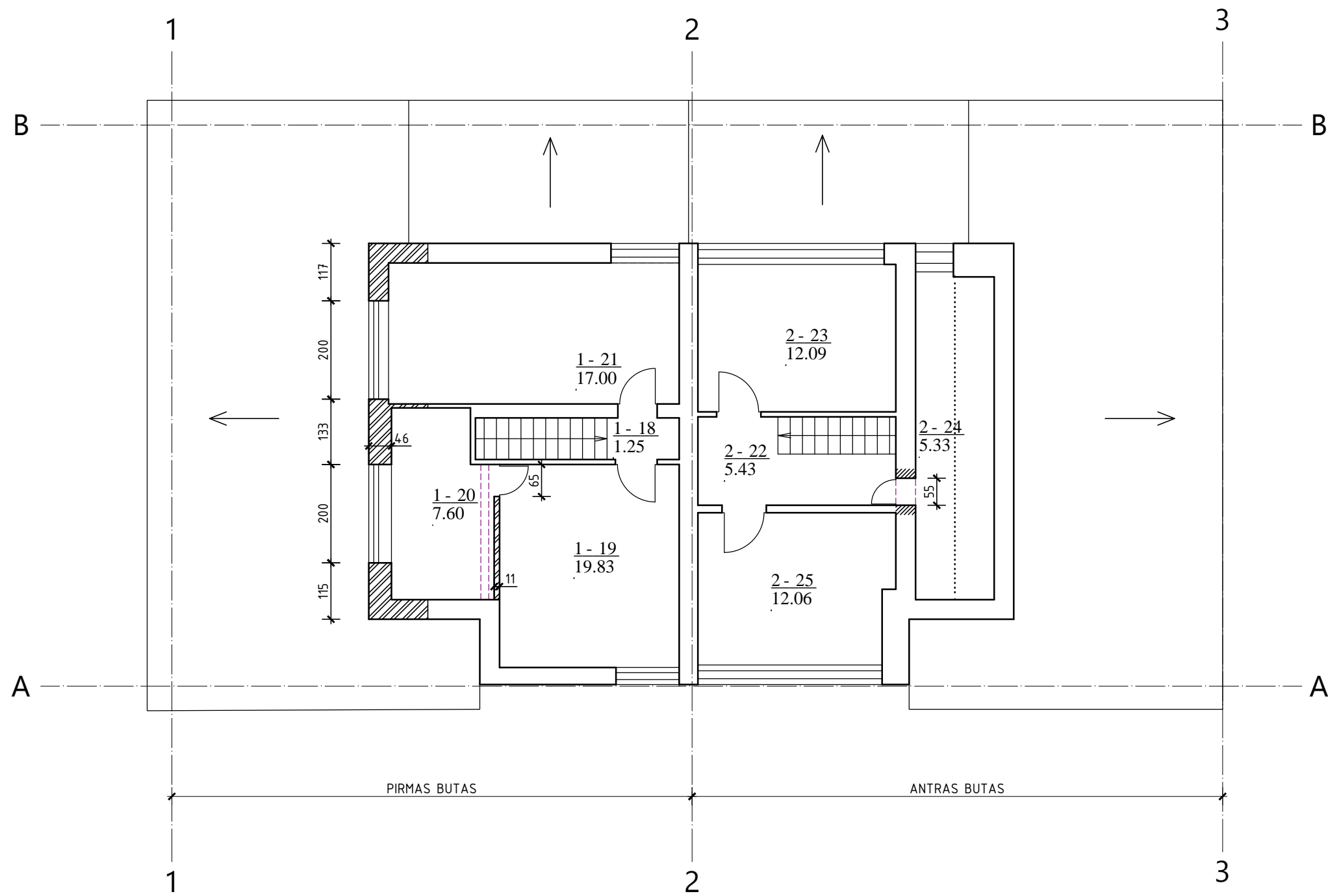


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- NAUJAI MONTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- UŽTAISOMA ANGA
- IŠKERTAMA ANGA





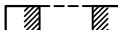
PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m ²
1-AS BUTAS	
1-1 KORIDORIUS	1.94
1-2 SVETAINĖ - VIRTUVĖ	19.43
1-3 KAMBARYS	30.22
1-4 PAGALBINĖ PATALPA	3.37
1-5 KAVINĖ (VERSLO PATALPA)	33.23
1-6 SAN. MAZGAS (VERSLO PATALPA)	2.18
1-7 SAN. MAZGAS (VERSLO PATALPA)	1.12
1-8 SAN. MAZGAS (VERSLO PATALPA)	1.14
1-9 SAN. MAZGAS	1.29
1-10 SAN. MAZGAS	1.96
2-AS BUTAS	
2-11 KORIDORIUS	2.27
2-12 SVETAINĖ - VIRTUVĖ	18.99
2-13 SAN. MAZGAS	3.07
2-14 SAN. MAZGAS	1.20
2-15 KAMBARYS	34.20
2-16 KORIDORIUS	5.44
2-17 KAMBARYS	33.89
VISO 1-AME BUTE	95.88
VISO 2-AME BUTE	99.06
VISO PIRMAME AUKŠTE	194.94

Atest. Nr.	MB JVPI				GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KETIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 11	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M1:100	Laida 0
LT	Statytojas: S.L.				JV211101-TP-SA		Lapas 00

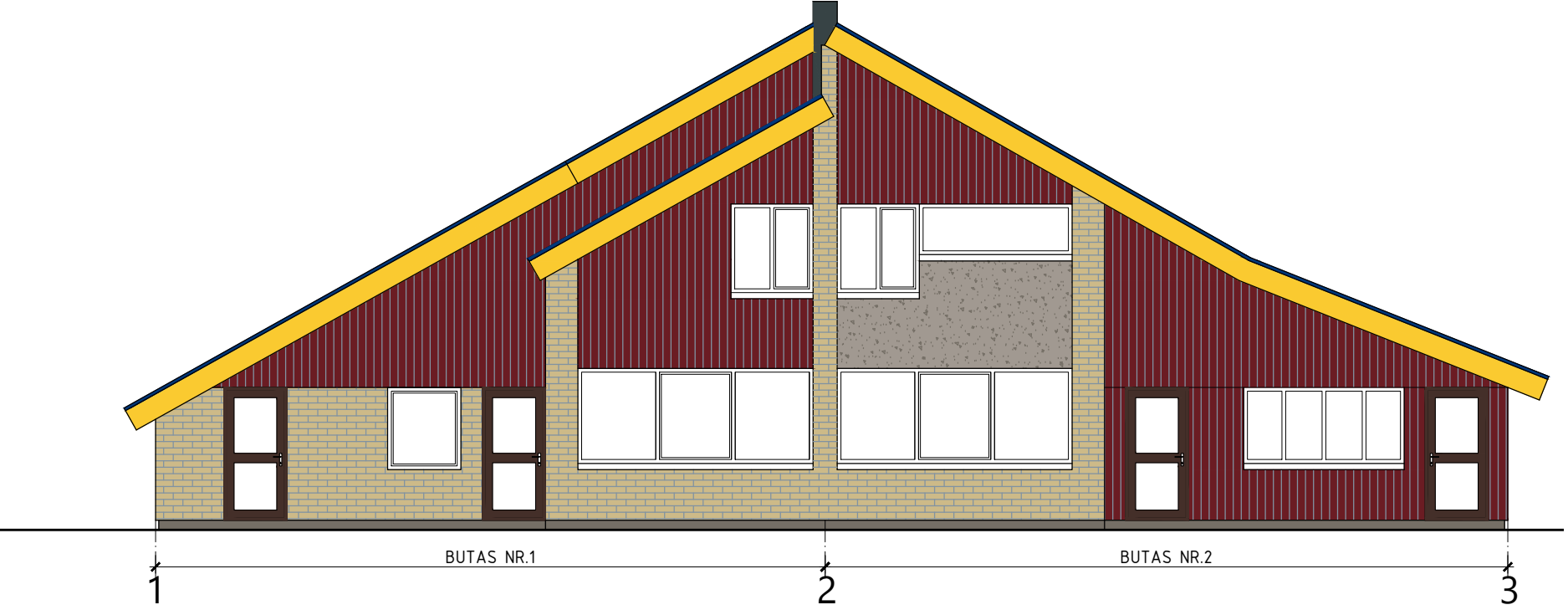
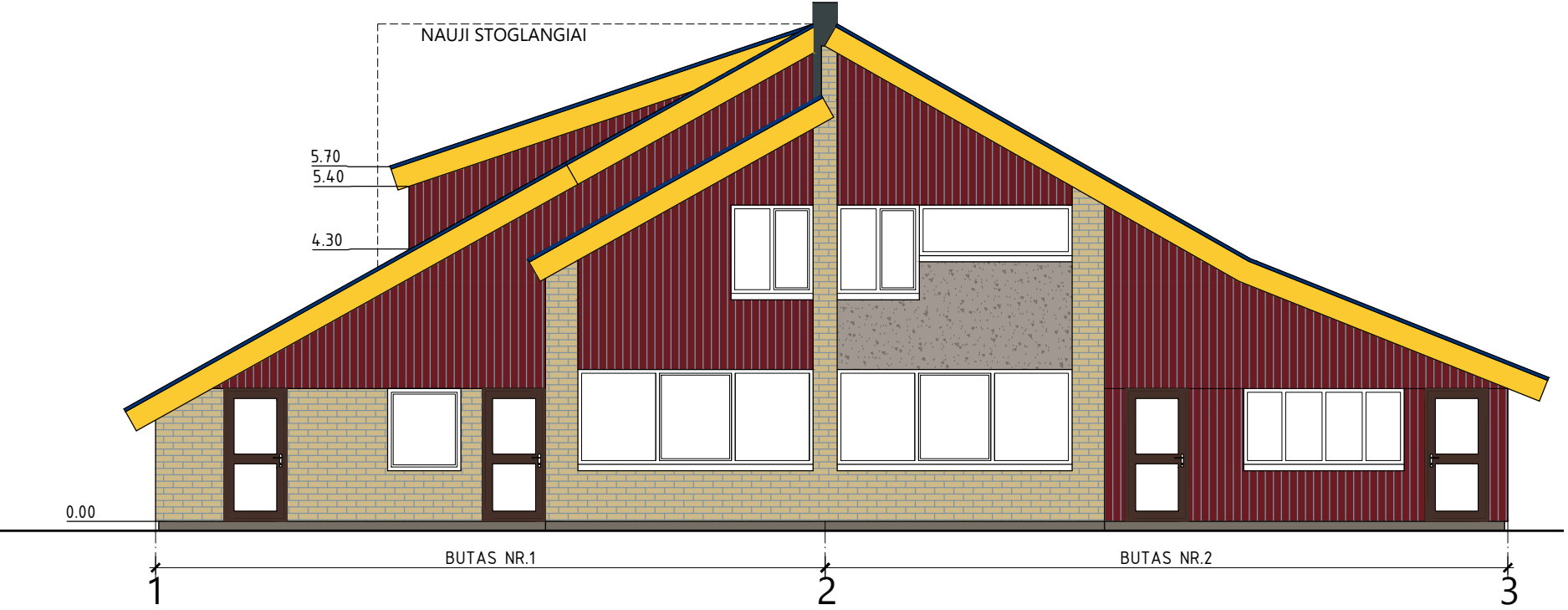


PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m ²
1 BUTAS		
1-18	KORIDORIUS	1.25
1-19	KAMBARYS	19.83
1-20	PAGALBINĖ PATALPA	7.60
1-21	KAMBARYS	17.00
2 BUTAS		
2-22	KORIDORIUS	5.43
2-23	KAMBARYS	12.09
2-24	PAGALBINĖ PATALPA	5.33
2-25	KAMBARYS	12.06
VISO 1-AMĖ BUTE		45.68
VISO 2-AMĖ BUTE		34.91
VISO PASTOGĖJE		80.59

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	NAUJAI MONTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	UŽTAISOMA ANGA
	IŠKERTAMA ANGA

Atest. Nr.	MB JVPI				GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KETIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 11	PASTOGĖS PLANAS	M1:100	Laida 0
LT	Statytojas: S.L.				JV211101-TP-SA		Lapas 00



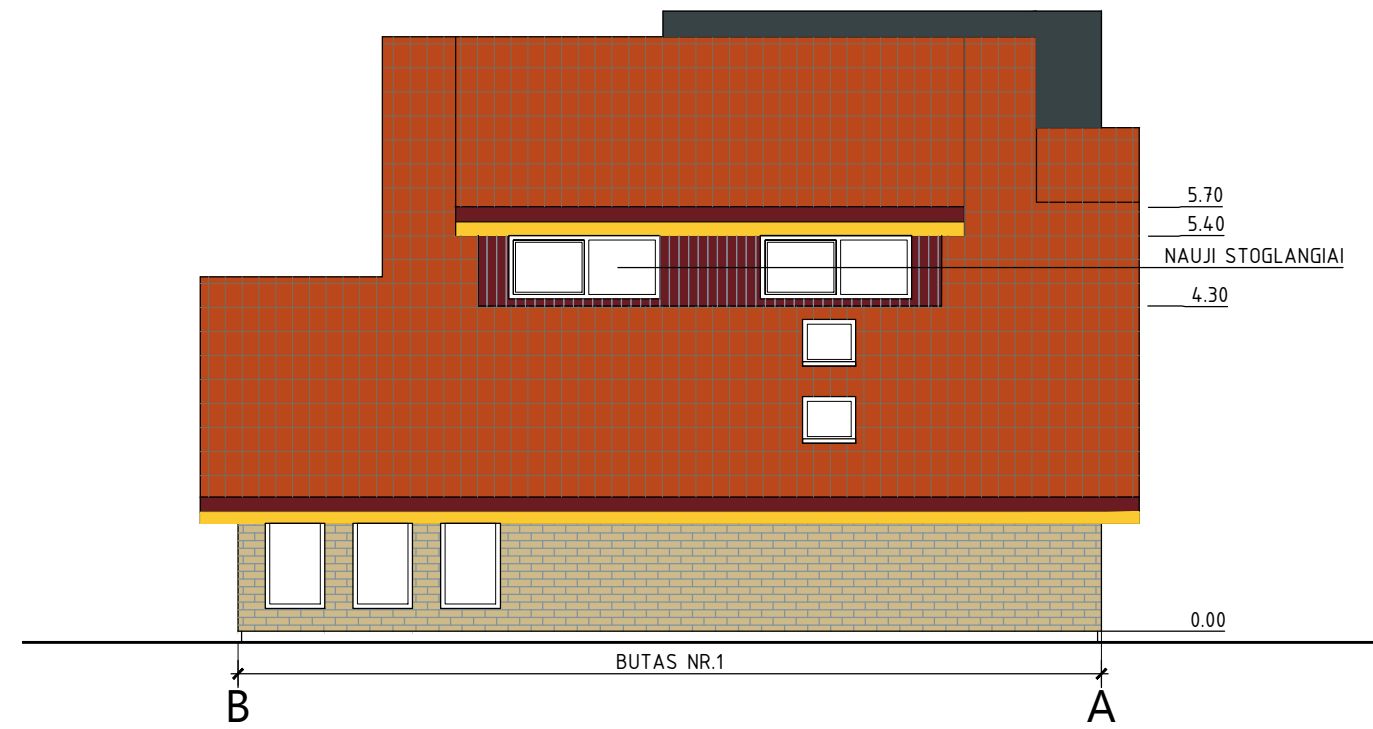
SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  MEDINĖ DALILENTĖ. SPALVA RAL3004
-  FASADINIS TINKAS SPALVA - RAL7044
-  KERAMINIŲ PLYTŲ APDAILA SPALVA RAL1000
-  MEDINĖS LENTOS STOGO APDAILA SPALVA - RAL1018 IR RAL5002
-  MOLIO ČERPĖS SPALVA RAL2001
-  PROFILIUOTOS SKARDOS APDAILA SPALVA RAL7026

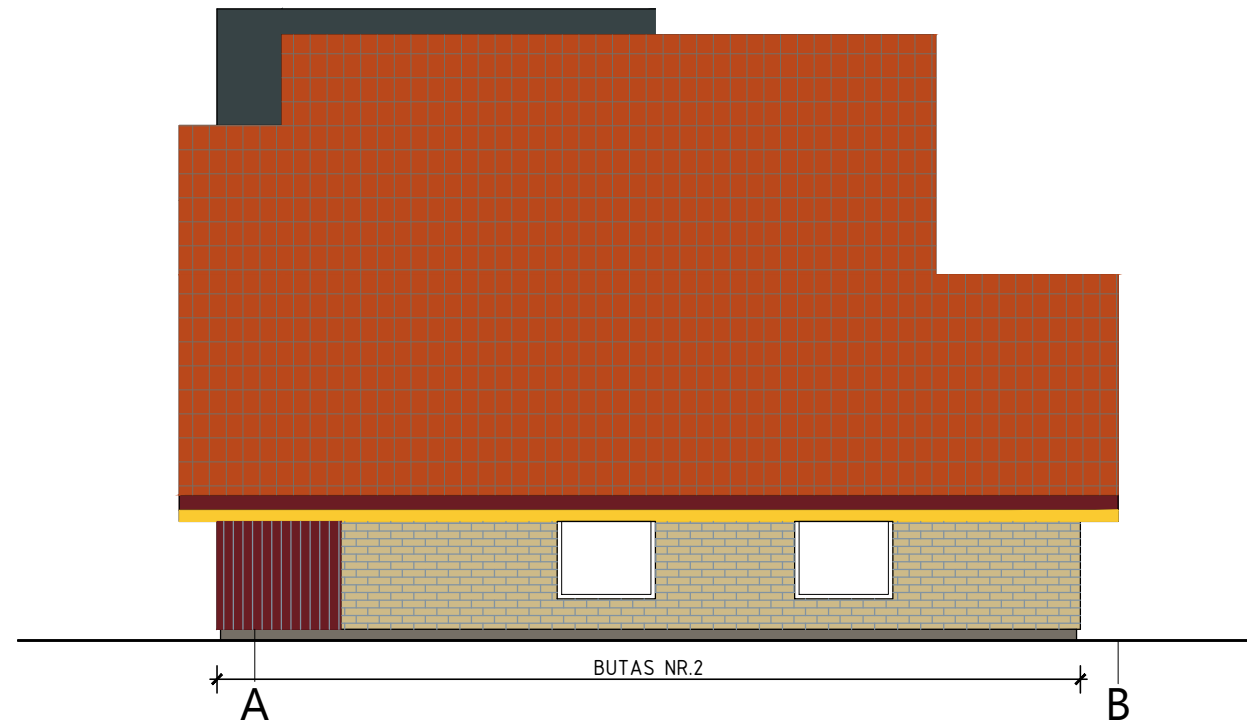
Atest. Nr.	MB JVPI				GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KETIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 11	FASADAS TARP AŠIŲ 1-3. NUO GATVĖS PUSĖS.	M1:100	Laida 0
LT	Statytojas: S.L.				JV211101-TP-SA		Lapas SA

PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ B-A. ŠIAURINIS. M1:100

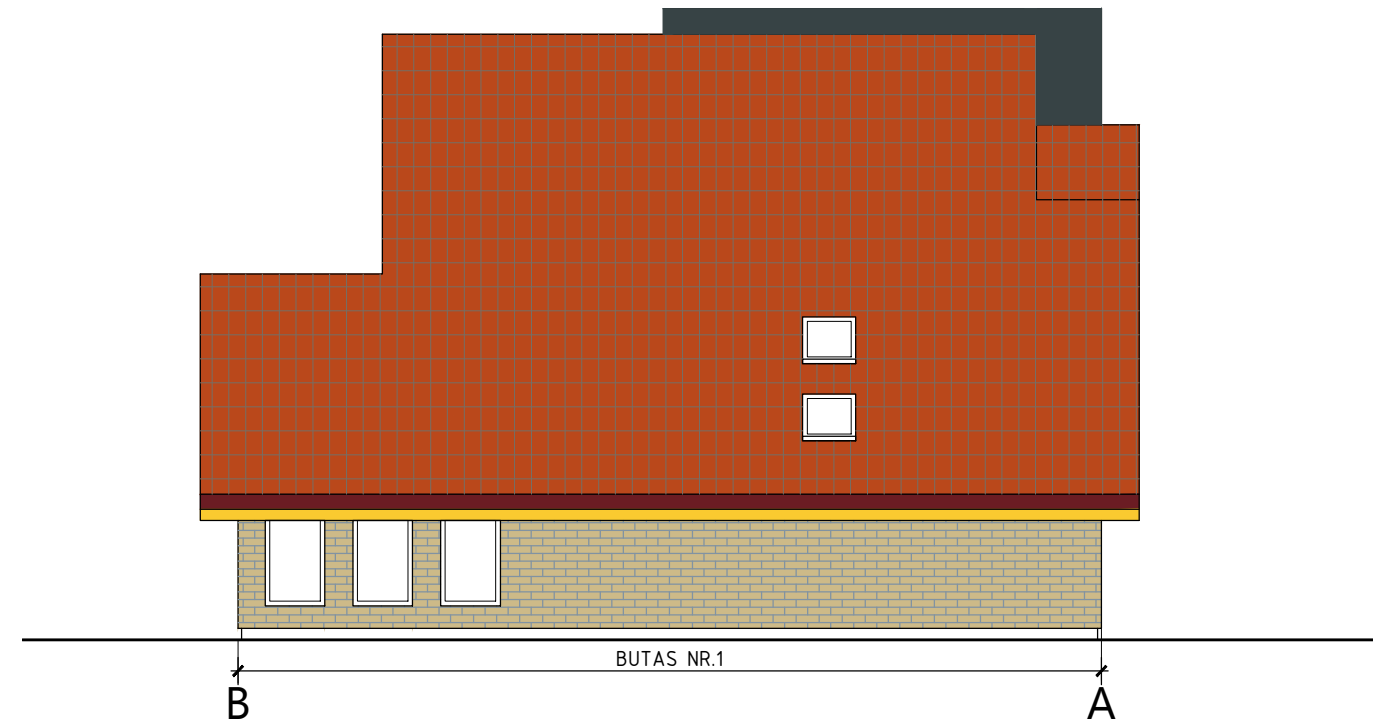
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
-  MEDINĖ DALILENTĖ. SPALVA RAL3004
 -  FASADINIS TINKAS SPALVA - RAL7044
 -  KERAMINIŲ PLYTŲ APDAILA SPALVA RAL1000
 -  MEDINĖS LENTOS STOGO APDAILA SPALVA - RAL1018 IR RAL5002
 -  MOLIO ČERPĖS SPALVA RAL2001
 -  PROFILIUOTOS SKARDOS APDAILA SPALVA RAL7026



ESAMAS FASADAS TARP AŠIŲ A - B. PIETINIS. M1:100



ESAMAS FASADAS TARP AŠIŲ B-A. ŠIAURINIS. M1:100



Atest. Nr.	MB JVPI				GYVENAMOJO NAMO SU KAVINĖS IR PARDUOTUVĖS PATALPOMIS PREILOS G. 15, NERINGOS M. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KETIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 11	FASADAS TARP AŠIŲ B-A. ŠIAURINIS	M1:100	Laida 0
LT	Statytojas: S.L.				JV211101-TP-SA		Lapas SA

