

TVIRTINU R. P.

(parašas, data)

PAVADINIMAS

**SANDĖLIO KAUNO G. 54, JURBARKO M.,  
JURBARKO M. SEN., JURBARKO R. SAV.  
REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO  
IŠ SANDĖLIAVIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATĄ  
PROJEKTAS**

ESAMAS STATINYS

SANDĖLYS

PROJEKTUOJAMAS  
STATINYS  
STATINIO KATEGORIJA

SVEČIŲ NAMAI

NEYPATINGAS STATINYS

ESAMA STATINIO  
PASKIRTIS  
PROJEKTUOJAMA  
STATINIO PASKIRTIS  
STATYBOS RŪŠIS

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS

VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATAS

REKONSTRUKCIJA IR PASKIRTIES KEITIMAS

STADIJA

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

PP UŽSAKOVAS

R. P.

PP RENGĖJA

AGNĖ VAZNYTĖ  
Kvalifikacijos atestato Nr. A 2193

Tel. nr. 8 674 49072, . el. p. nprojektas@gmail.com

2018 gruodis

## PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Lapų sk.</b>	<b>Psl.</b>
<b>BENDROJI DALIS</b>			
1.	Titulinis puslapis	1	1
2.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.	Bendrieji statinio rodikliai	1	3
4.	Aiškinamasis raštas		
4.1.	Pažintiniai duomenys	1	4
4.2.	Statybos sklypo apibūdinimas	1	5
4.3.	Projektuojamo statinio apibūdinimas	1	6
5.	Grafinė dalis	1	7
<b>PRIEDAI</b>			
1.	Projektinio pasiūlymo rengimo užduotis	1	8
2.	Nekilnojamojo turto registro išrašas	5	9-13
3.	Topografinė nuotrauka M 1:500	1	14
4.	Statinio kadastrinė byla	11	15-25

## Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	-	Sklypas nesuformuotas
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	-	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Viešbučio paskirties pastatas		
1.2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	607,22	
1.3. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	349,64	
1.4. Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	258,58	
1.4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	2425	
1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
1.6. Pastato aukštis*	m	8,40	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
1.8. Energinio naudingumo klasė		C	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

TVIRTINU: R. P.

*(vardas, pavardė, parašas, data)*

Statinio projekto vadovė: Agnė Vaznytė, kv. a. Nr. A 2193, 2018.12.05.

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

## Pažintiniai duomenys

Statytojas	R. P.
Statinys	Sandėlis
Statybos adresas	Kauno g. 54, Jurbarko m., Jurbarko m. sen., Jurbarko r. sav.
Žemės sklypo kadastrinis numeris	Sklypas nesuformuotas, laisva valstybinė žemė
Žemės sklypo unikalus numeris	Sklypas nesuformuotas, laisva valstybinė žemė
Žemės naudojimo paskirtis/būdai	<p>Vadovaujantis Jurbarko miesto bendruoju planu vietovė priskiriama mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijai. Ši teritorija priskiriama konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) ir kitai paskirčiai, kurios galimi naudojimo būdai yra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gyvenamosios paskirties teritorijos,</li> <li>▪ Visuomeninės paskirties teritorijos,</li> <li>▪ Komercinės paskirties objektų teritorijos,</li> <li>▪ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos,</li> <li>▪ Rekreacinės teritorijos,</li> <li>▪ Bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul> <p>Statinys taip pat patenka į miesto istorinio centro teritoriją.</p>
Projektuotoja	A. Vaznytė
Projekto vadovė	A. Vaznytė
Projektinio pasiūlymo rengimo pagrindas	Projektinio pasiūlymo rengimo užduotis
Statybos rūšis	Rekonstrukcija ir paskirties keitimas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statinio esama paskirtis	Sandėliavimo
Projektuojama paskirtis	Viešbučio

### Statybos sklypo apibūdinimas

Sklypo techniniai rodikliai, statybos vieta (geografinė vieta), aplinkinis užstatymas, sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, klimato sąlygos ir reljefas, želdiniai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos



Planuojamas rekonstruoti statinys stovi laisvoje valstybinėje žemėje Kauno g. 54, Jurbarko m., Jurbarko m. sen., Jurbarko r. sav. Statinys kartu su aplinkiniais pastatais turi bendrą vidinį kiemą (asfalto/betono dangos). Teritorijoje galimos automobilių parkavimo vietos kieme, bei aplinkinėse miesto automobilių parkavimo aikštelėse, gatvėse. Dėl tankaus užstatymo numatomi minimalūs teritorijos dangų tvarkymo darbai. T.y. vidinės kiemo aikštelės dangos remonto darbai (esant poreikiui) ir trinkelų dangos nuogrindos prie pietinio fasado įrengimas. Sklypo projektiniai pasiūlymai

tikslinami projekto rengimo ir statybų metu.

Statybų teritorijos aplinkinis užstatymas mišrus, vidutinio intensyvumo. Kaimyniniuose sklypuose vyrauja vienaukščiai ir dviaukščiai gyvenamieji/negyvenamieji namai su paslaugų paskirtimi. Pietinė teritorijos pusė ribojasi su Kranto gatve, kurioje mažas eismo intensyvumas. Statybos sklypas iš rytų pusės ribojasi su kaimyniniu sklypu. Iš vakarų pusės prigludę kaimyninių namų pagalbinių pastatai.

Gretimybėse įrengti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Taip pat elektros ir ryšių požeminiai kabeliai. Inžinerinių tinklų įvadai į esamą pastatą nėra įvesti.

Statybos teritorijos reljefas nežymiai žemėjantis iš pietų į šiaurę, altitudžių skirtumas nuo 19.08 iki 18.41. Gretimi sklypai rytų ir vakarų pusėje analogiškai žemėjantys iš pietų į šiaurę. Sklype esamų statinių, inžinerinių tinklų, želdinių esamą situaciją žiūrėti grafinėje dalyje.

Teritorija menkai apželdinta. Vyraujantys augalai – sodo augalai.

Statinio vietą, inžinerinių linijų trasų vietas, privažiavimus ir projektinius pasiūlymus žiūrėti grafinėje dalyje.

### Projektuojamo statinio apibūdinimas

Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), esama situacija, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, architektūriniai ir konstrukciniai sprendiniai

Esamas pastatas – sandėlis. Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - sandėliavimo. Bendras statinio plotas – 703,37 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 677,62 m<sup>2</sup>, tūris - 2150 m<sup>3</sup>, užstatytas žemės plotas – 408,71 m<sup>2</sup>. Sandėlis pastatytas 1910 m. Statinio pamatai – betoniniai, sienos – plytų, perdanga – medinė, stogas – šlaitinis, medienos konstrukcija, dengta asbenscemenčio lakštais. Statinio fizinio nusidėvėjimo procentas - 70%. Šiuo metu statinys nenaudojamas. Statinio stogo danga pažeista, dalis sienų blogos būklės. Medinė perdanga tarp pirmo ir antro aukšto pažeista.

Projektinio pasiūlymo architektūriniai sprendiniai: pagal pateiktą projektavimo užduotį – perstatyti susidėvėjusias esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeisti (sumažinti) statinio ilgį, plotį. Numatoma sumažinti 1 metru statinio ilgį, nugriauti priestatą, pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, jas dalinai pakeičiant naujomis kitos rūšies laikančiosiomis konstrukcijomis, atkuriant esamo pastato autentišką fasadų medžiagiškumą - keraminių plytų mūrą ir puošybos elementus. Taip pat atkuriant ritmiškai išdėliotas langų ir durų angas. Dėl menkos esamos insoliacijos, numatomi papildomi stoglangiai.

Dėl pastato didelio fizinio nusidėvėjimo procento (70%) rengiami statinio rekonstravimo sprendiniai, numatant statinio statybos darbus konstrukcijų pertvarkymui, t.y. stogo, sienų, perdangų laikančiųjų konstrukcijų keitimo naujomis konstrukcijomis, esamo pamato stiprinimo/naujo įrengimo.

Projekto sprendiniais numatoma keisti esamą statinio paskirtį iš sandėliavimo į viešbučio paskirties pastatą. Pirmajame pastato aukšte planuojamos 8 laikino apgyvendinimo patalpos su atskirais sanitariniais mazgais. Taip pat holas su atvirais laiptais į antrą aukštą, koridoriumi ir pagalbine patalpa skirta viešbučio aptarnavimo paslaugoms užtikrinti. Antrajame aukšte planuojamos 9 laikino apgyvendinimo patalpos su atskirais sanitariniais mazgais, koridorius ir saugos zona, skirta gaisrinei saugai užtikrinti. Gyvenamosios patalpos projektuojamos nuo 15,99 m<sup>2</sup> iki 23,83 m<sup>2</sup> ploto, numatant galimybę laikinai apsistoti nuo 1 iki 4 asmenų.

Architektūriniais fasado sprendiniais siūloma tvarkyti statinio išore. Atsižvelgiant į statinio stogo tipą ir dangos būklę, teikiamas pasiūlymas įrengti naują stogo konstrukciją ir matinių skardinių čerpių stogo dangą, atkuriant dvišlaitę stogo konfigūraciją ir nuolydžius. Taip pat keičiant dalį statinio sienų konstrukcijų naujomis, atkuriamas statinio fasadų medžiagiškumas, puošybos elementai ir langų ir durų angos. Sutvarkyti ir įrengti statinio prieigas, t.y. laiptus, pandusus, nuogrindas. Patekimas į statinį, pagalbinės patalpos skirtos lankytojams, laiptai į antrą aukštą, ir po vieną gyvenamąją patalpą su sanitariniu mazgu kiekviename statinio aukšte pritaikomi žmonėms su negalia. Architektūrinius sprendinius žiūrėti grafinėje dalyje.

Pastatų atitvarų elementų tipų, medžiagų ir jų parinkimo motyvai: dėl supaprastintos statybų technologijos siūloma išardyti seną medinį stogo konstruktyvą ir jį pakeisti nauju. Dalį laikančiųjų sienų konstrukcijų keisti naujomis silikatinių blokelių sienomis iš išorės apmūrinant keraminėmis plytomis, tarpe įrengiant apšiltinimo sluoksnį. Esamą pažeistą medinę perdangą, keisti nauja g/b blokų perdanga. Išbetonuoti naują grindų pagrindą pirmajame aukšte panaikinant grindų peraukštėjimą. Vidaus patalpas perplanuoti montuojant pertvarinius blokelių. Pakeisti statinio langus, duris ir įrengti naujas angas langams durims.

Šildymo, vėdinimo sistemos projektuojamos atskiru etapu. Numatoma į statinį atvesti inžinerines sistemas: vandentiekį, nuotekas, naują elektros įvadą. Atitinkami sprendiniai rengiami atskiromis projekto dalimis ir etapais. Lietaus nuotekos nuo statinio nuvedamos išorinėmis lietaus sistemomis – lietvamzdžiais. Rekomenduojama lietaus nuotekas jungti prie miesto lietaus nuotekų sistemos.

Tikslesnius projektinių pasiūlymų sprendinius žiūrėti grafinėje dalyje.

Diplomo Nr.	PROJEKTINIS PASIŪLIMAS			SANDĖLIO KAUNO G. 54, JURBARKO M., JURBARKO M. SEN., JURBARKO R. SAV. REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS
A 2193	PV	A. Vaznytė	2018 12	
A 2193	Projektavo	A. Vaznytė	2018 12	
Etapas	Statytojas			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PP	R. P.			Projekto žymuo 18-01-TDP
				Lapas 6
				Lapų 6