

KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ SU GARAŽŲ (GAMYBOS PASKIRTIES) GARAŽŲ PASTATE
VOVERIŠKIŲ G. 35A, ŠIAULIUOSE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR
KAPITALINIO REMONTO, PROJEKTAS

STATINIŲ KATEGORIJA: neypatingasis statinys

STATINIŲ PASKIRTIS: pastato: negyvenamoji garažų paskirtis
patalpos esama: negyvenamoji gamybos
patalpos būsima: gyvenamosios paskirties (vieno buto)

STATYBOS RŪŠIS: patalpos paskirties keitimas, kapitalinis remontas

ETAPAS: paskirties keitimo projektas

DALYS: projektiniai pasiūlymai (PP)

TOMAI: 1

TVIRTINU. STATYTOJAS:

M. S.

(vardas, pavardė, parašas, data)

PROJEKTO VADOVĖ:

Sigita Janušauskienė A998



(vardas, pavardė, atestato nr., parašas, data)

Projekto Nr. 19-13-PPKP-PP
2019 m.

Projektuotojas: Sigitos Janušauskienės įmonė, įmonės kodas 145375162

Objektas: Kūrybinių dirbtuvių su garažu (gamybos paskirties) garažų pastate Voveriškių g. 35A, Šiauliuose, paskirties keitimo į gyvenamąją ir kapitalinio remonto projektas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos rūšis: statinio dalies paskirties keitimas, kapitalinis remontas

Statinių kategorija (esama): neypatingasis statinys

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: negyvenamoji garažų paskirtis

patalpos esama paskirtis: negyvenamoji gamybos

patalpos būsima paskirtis: gyvenamosios paskirties (vieno buto)

Objektas: Kūrybinių dirbtuvių su garažu (gamybos paskirties) garažų pastate Voveriškių g. 35A, Šiauliuose, paskirties keitimo į gyvenamąją ir kapitalinio remonto projektas

Statybos vieta: Šiaulių m. sav., Voveriškių g. 35A, sklypas nesuformuotas.

Statytojas: M. S.

Statinys, kurio dalies paskirtis keičiama:

– 1G1p pastatas – garažas, paskirtis garažų, unikalus Nr. 4400-0949-2966 (neypatingasis statinys); statybos metai 1988 m.

Patalpa, kurios paskirtis keičiama, atliekant kapitalinį remontą:

– Kūrybinės dirbtuvės su garažu Nr.8, paskirtis gamybos, unikalus Nr. 4400-0949-3889:4781.

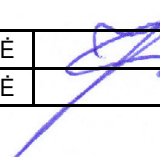
DUOMENYS APIE OBJEKTA

Kūrybinės dirbtuvės su garažu yra garažų paskirties pastate, kuriam nesuformuotas sklypas. Pastatą sudaro 20 patalpų: 18 garažų - boksų patalpos ir dvi patalpos - kūrybinės dirbtuvės su garažu. Sklypas, kuriame yra objektas, nesuformuotas. Garažų pastatas administruojamas 147 – osios garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos. Yra gautas 147 – osios garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos daugiau nei pusės patalpų savininkų sutikimas (12 patalpų). Privažiavimas prie remontuojamo pastato yra iš Žaliūkių gatvės.

SPRENDINIAI

Remiantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, atliekamas statinio kapitalinis remontas.

Remontuojama kūrybinių dirbtuvių su garažu patalpa garažų pastate, pastatytame 1988 metais, kūrybinių dirbtuvių su garažu paskirtis keičiama iš gamybos į gyvenamąją (vieno buto) paskirtį. Pastato (garažo) unikalus numeris 4400-0949-2966 (1G1p) (neypatingasis statinys). Pastato užstatytas plotas 611 m², tūris 3324 m³, bendrasis plotas 1041,48 m². pastatas vieno aukšto, su rūšiais ir su mansardinėmis patapomis kūrybinių dirbtuvių patalpose. Išorės ir vidaus sienos – plytų mūras, perdanga – virš rūšio gelžbetoninė, virš pirmo aukšto - gelžbetoninė, stogas – virš garažų patalpų sutapdintas, virš kūrybinių dirbtuvių - keturšlaitis su šiferio lakštų danga (virš remontuojamos patalpos stogo danga iki projekto rengimo jau pakeista į beasbestinių banguotų lakštų danga). Įėjimas į remontuojamą kūrybinių dirbtuvių su garažu patalpą iš pastato šono, įvažiavimas į garažą, kaip ir į kitus garažus iš bendros privažiavimo aikštelės. Esama situacija ne visai atitinka patalpos kadastrinių matavimų bylos brėžinius. Patalpoje iki paskirties keitimo projekto atlikti kapitalinio remonto darbai, kuriems statybą leidžiantis dokumentas ir projektas neprivalomi: pastato rūsyje įrengta pirties patalpa (pirtis elektrinė), rūšio patalpoje sienos iš vidaus apšiltintos, įrengtas įėjimas į rūšį kitoje vietoje (iš kitos pirmo aukšto patalpos dalies) kitoje vietoje įrengtas įėjimas į kūrybinių dirbtuvių patalpos pirmo aukšto į mansardinę patalpą, mansardinėje patalpoje įrengta antresolė ir patekimas į ją. Kai kurios langų angos užmūrytos arba pakeistas kai kurių angų dydis. Patalpoje pagal suderintą projektą yra įrengtas dujinis šildymas (dujinis katilas įrengtas WC patalpoje), geriamo vandens tiekimas iš

Atestato Nr.	SIGITOS JANUŠAUSKIENĖS ĮMONĖ			Kūrybinių dirbtuvių su garažu (gamybos paskirties) garažų pastate Voveriškių g. 35A, Šiauliuose, paskirties keitimo į gyvenamąją ir kapitalinio remonto projektas		
A 998	PV	S.JANUŠAUSKIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 998	A PDV	S.JANUŠAUSKIENĖ				0
LT	STATYTOJAS: M.S.			19-13 - PPKP - PP - AR	LAPAS	LAPŲ
					1	5

Projektuotojas: Sigitos Janušauskienės įmonė, įmonės kodas 145375162

Objektas: Pagalbinio ūkio pastatų paskirties keitimo į gyvenamąją (vieno buto), sujungiant du nekilnojamojo turto objektus, atliekant paprastojo remonto darbus, Žuvininkų g. 33, Šiauliuose, projektas

centralizuotų vandentiekio tinklų ir butinių nuotekų išleidimas į centralizuotus nuotekų tinklus.

Projektuojama atlikti šiuos sprendinius:

Remontuojama kūrybinių dirbtuvių su garažu patalpa Nr. 8. Įėjimas lieka esamas, įėjimas į rūšį taip pat lieka esamas (iš pirmo aukšto patalpos). Įvažiavimas į garažą naikinamas (užtaisoma anga). Įrengiamos naujos langų angos pirmo aukšto patalpoje ir viena lango anga mansardinėje patalpoje. Pastato vidaus išplanavimas pritaikomas gyventi vienai šeimai, naujomis pertvaromis formuojamos naujos gyvenamos patalpos, o esamos patalpos pritaikomos. Antresolės patalpoje esamoje stogo konstrukcijoje įrengiami stoglangiai.

Planuojamos šios patalpos: rūsyje lieka esamos patalpos – elektrinė pirtis, prie kurios įrengiama dušo patalpa, bei esama patalpa – priešpirtis, pirmame aukšte - tambūras, bendras kambarys su virtuve ir WC patalpa; mansardiniame aukšte miegamasis bendras su koridoriumi, įrengiamos drabužinė ir vonios patalpa, virš kurių paliekama antresolės patalpa.

Automobilių parkavimas esamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai".

Pamatai – esami g/b juostiniai, apšiltinami putų polistirolu (XPS).

Perdengimas – esamas, virš rūsio gelžbetoninis, virš pirmo aukšto ir virš mansardos dalies - gelžbetoninis.

Išorinės sienos – esamos silikatinių plytų mūras, patalpų sienos putų polistirolio plokštėmis kiek apšiltinamas iš vidaus, dalyje sienų šiltinamos iš išorės, sienoje esantis oro tarpas užpildomas ekoputomis.

Stogo konstrukcija – esama medinė, danga – esama beasbestinio šiferio danga. Esama stogo konstrukcija apšiltinta mineraline vata. Stogas – keturšlaitis su išorine lietaus vandens nuvedimo sistema. Dalis patalpos stogo esama sutapdinta, remintuojama, papildomai šiltinant putų polistirolio plokštėmis ir dengiama nauja rulonine danga.

Vidaus sienos bei pertvaros – esamos pertvaros silikatinių plytų mūro, naujai įrengiamos karkasinės gipsokartonio plokščių su akmens vatos garso izoliacija. Patalpos iš vidaus tinkuojamos, dažomos. San mazguose klijuojamos keraminės plytelės.

Gyvenamų patalpų lubos – pakabinamos gipsokartonio plokščių, tinkuojamos ir dažomos.

Grindys gyvenamose patalpose - medinės kietmedžio parketo.

Langai – plastikinių profilių su stiklo paketu. Vidinės palangės plastikinės. Išorės palangės skardinamos dažyta skarda.

Vidinės durys - medžio masyvo, lakuotos.

Išorės apdaila - stogo apdaila esama. Pastato išorinių sienų apdaila – hidrofobinis fasadinis tinkas. Cokolio apdaila – hidrofobinis cokolinis tinkas.

Remontuojamo statinio architektūrinė išraiška, fasadų spalvinis sprendimas projektuojami derantys esamam kraštovaizdžiui ir urbanistiniam kontekstui.

Pastato **energetinio naudingumo klase nenustatoma**, nes remontuojant, pastato atitvarų ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių pagerinimo kaina sudaro mažiau kaip 25 procentus pastato vertės (neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės). Keičiamų pastato atitvarų (jų dalių) energinis naudingumas turi atitikti reikalavimus, keliamus C energetinio naudingumo klasės pastatų atitvaroms (jų dalims).

Pastato patalpose sudaromos reikiamos eksploataavimo sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas ir vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai

19-13 - PPKP - PP- AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

Projektuotojas: Sigitos Janušauskienės įmonė, įmonės kodas 145375162

Objektas: Pagalbinio ūkio pastatų paskirties keitimo į gyvenamąją (vieno buto), sujungiant du nekilnojamojo turto objektus, atliekant paprastojo remonto darbus, Žuvininkų g. 33, Šiauliuose, projektas

nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Patalpų šildymui ir karšto vandens ruošimui - esamas dujinis katilas.

Elektros tiekimas esamas pagal sutartį.

Vandens tiekimas esamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos esamas išleidimas į centralizuotus nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos (esamas surinkimas) nuo pastato surenkamos lietvamzdžiais ir nuvedamas nuo pastato į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Aplinkos oro taršai projekto sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Želdiniai - nenumatomas želdynų mažinimas.

Gaisrinė sauga pagal Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai,

Patvirtina 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

Pastatas gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriamas P.2.7 statinių grupei, remontuojama patalpa, kurios paskirtis keičiama priskiriama P1.1 statinių grupei

Remontuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis : II

Projektas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos, higienos ir priešgaisrinės saugos dokumentais.

Kūrybinių dirbtuvių su garažu (gamybos paskirties) garažų pastate Voveriškių g. 35A, Šiauliuose, paskirties keitimo į gyvenamąją ir kapitalinio remonto projektas

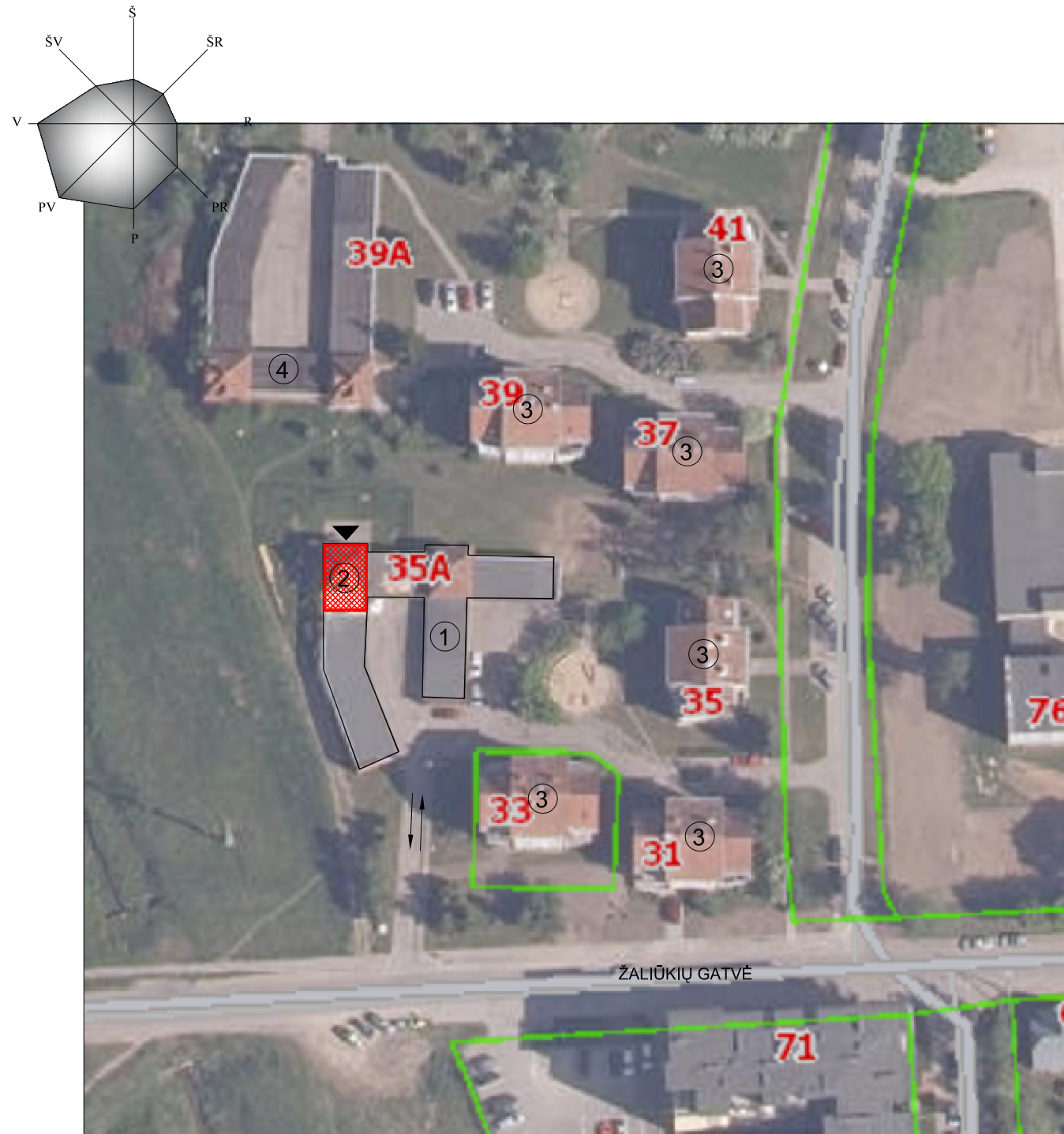
Pagrindiniai rodikliai

II. PASTATAI		Esamas	Projektuojamas
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	1041.48	1033.41
1.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	75.24
1.2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	574.61	497.67
2. Pastato naudingasis plotas	m ²	574.61	572.91
3. Užstatytas plotas	m ²	611	611
4. Pastato tūris	m ³	3324	3324
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis.	m	esamas	esamas
7. Butų skaičius	vnt.	-	1
8. Patalpos (buto) rodikliai:			
8.1. Patalpos bendrasis plotas	m ²	162.14	154.07
8. 2. Patalpos naudingasis plotas	m ²	97.79	99.49
8. 3. Patalpos gyvenamasis plotas	m ²	-	75.24
8. 4. Patalpos akustinio komforto sąlygų klasė		-	C

Pastaba:

1. Rodikliai nežymiai skiriasi dėl atliekamų remonto darbų.

19-13 - PPKP - PP- AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0



PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, EKOLOGINIUS, HIGIENOS IR PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS. PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS INSTITUCIJOMIS.

PROJEKTO VADOVAS: SIGITA JANUŠAUSKIENĖ 2020 01
VARDO RAIDE, PAVARDE, PARASAS, DATA

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	1033.41	M ²
PASTATO NAUDINGASIS PLOTAS	572.91	M ²
PASTATO TŪRIS	3324	M ³
PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS	611	M ²
PASTATO AUKŠTIS	esamas	M
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	1	vnt.
PATALPOS BENDRASIS PLOTAS	154.07	M ²
PATALPOS NAUDINGASIS PLOTAS	99.49	M ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS.....	
REMONTUOJAMA PATALPANR. 8.....	
REMONTUOJAMAS PASTATAS.....	
ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS.....	
ĮĖJIMAS Į PATALPĄ (BUTA).....	

EKSPLIKACIJA:

- ① ESAMAS GARAŽAS - GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS (NEYPATINGASIS STATINYS) (unikalus Nr. 4400-0949-2966 (1G1p))
- ② PATALPA NR. 8, KURIOS PASKIRTIS KEIČIAMA Į GYVENAMĄJĄ VIENO BUTO (unikalus Nr. 4400-0949-3889:4781)
- ② ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS
- ④ ESAMAS GARAŽAS - GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS

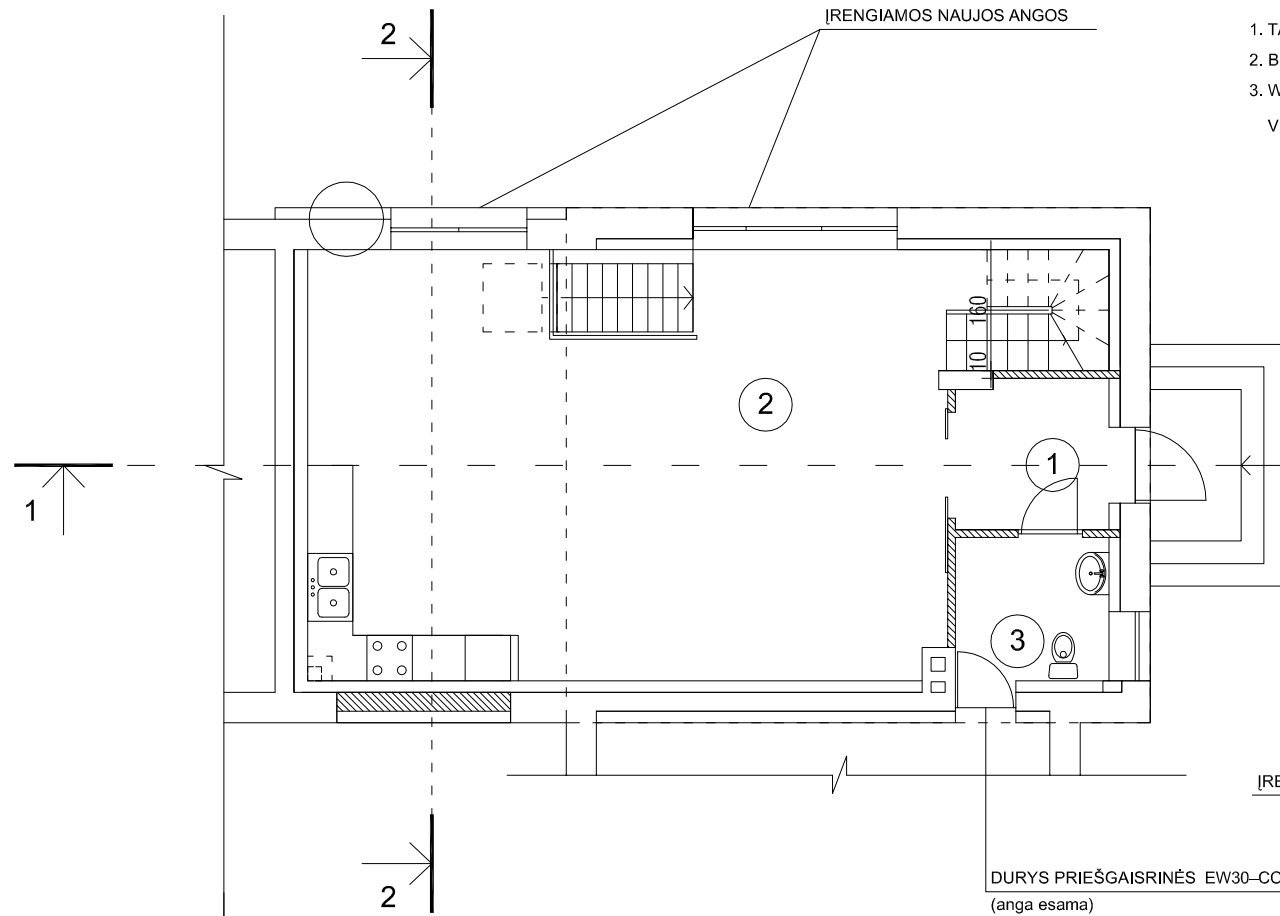
0	2020 m. sausio mėn.	STATYBOS LEIDIMUI, PASKIRTIES KEITIMUI			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIGITOS JANUŠAUSKIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ		KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ SU GARAŽU (GAMYBOS PASKIRTIES) GARAŽŲ PASTATE VOVERIŠKIŲ G. 35A, ŠIAULIUOSE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A 998	PV	S. JANUŠAUSKIENĖ	Dokumento pavadinimas: SITUACIJOS SCHEMA		
A 998	PDV A	S. JANUŠAUSKIENĖ			
LT	Statytojas:	M. S.	Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
			19-13-PPKP -PP-SP.B01	1	1

PIRMO A. EKSPLIKACIJA:

1. TAMBŪRAS	4.06
2. BENDRA PATALPA SU VIRTUVE	50.02
3. WC	3.85
VISO:	57.93 m ²

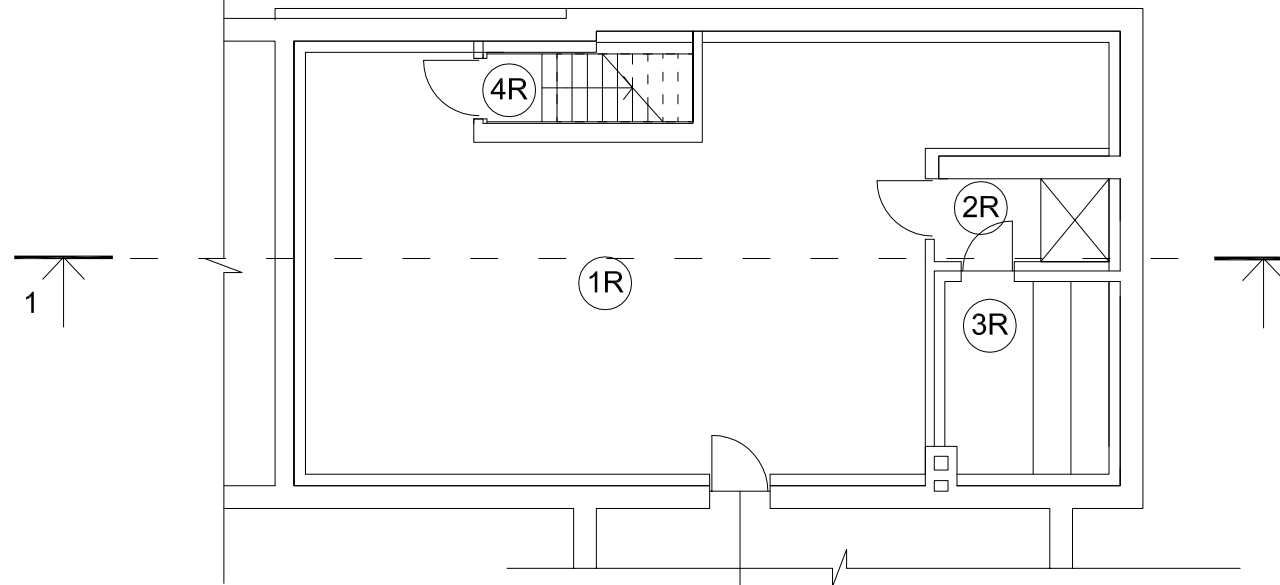
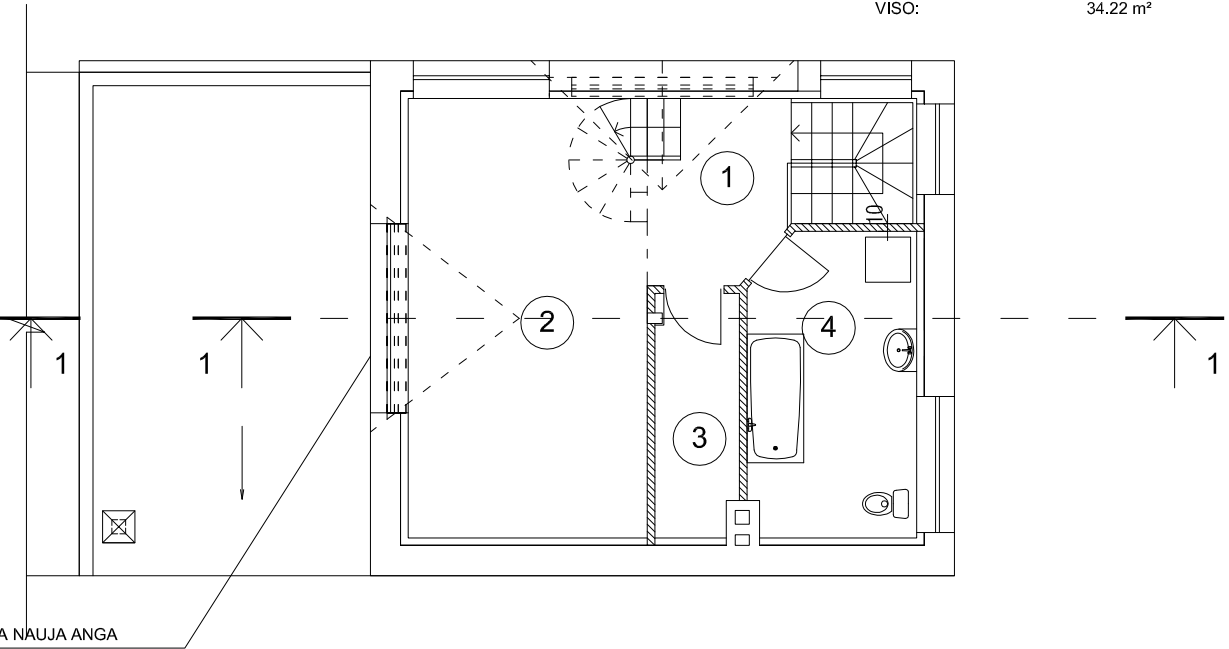
MANSARDINIO A. EKSPLIKACIJA:

1. KORIDORIUS	4.08
2. MIEGAMASIS	17.88
3. DRABUŽINĖ	3.48
3. VONIA SU WC	8.78
VISO:	34.22 m ²

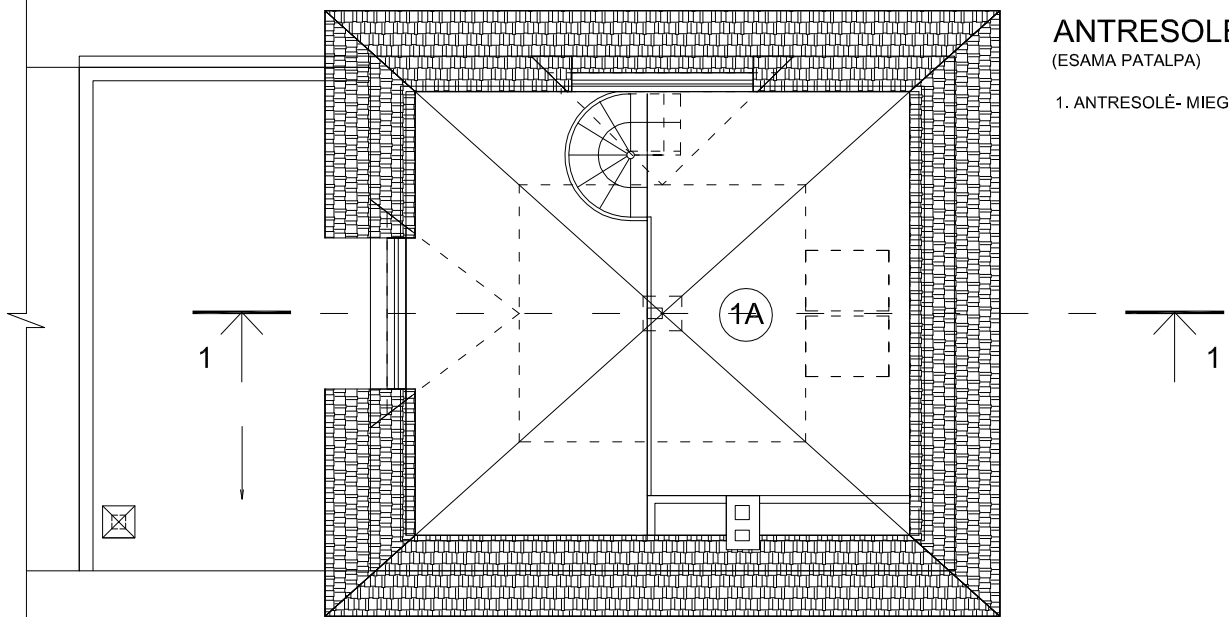


IRENGIAMA NAUJA ANGA

DURYS PRIEŠGAISRINĖS EW30-CO
(anga esama)



DURYS PRIEŠGAISRINĖS EW30-CO
(anga esama)



ANTRESOLĖ:
(ESAMA PATALPA)

1. ANTRESOLĖ- MIEGAMASIS	7.34
--------------------------	------

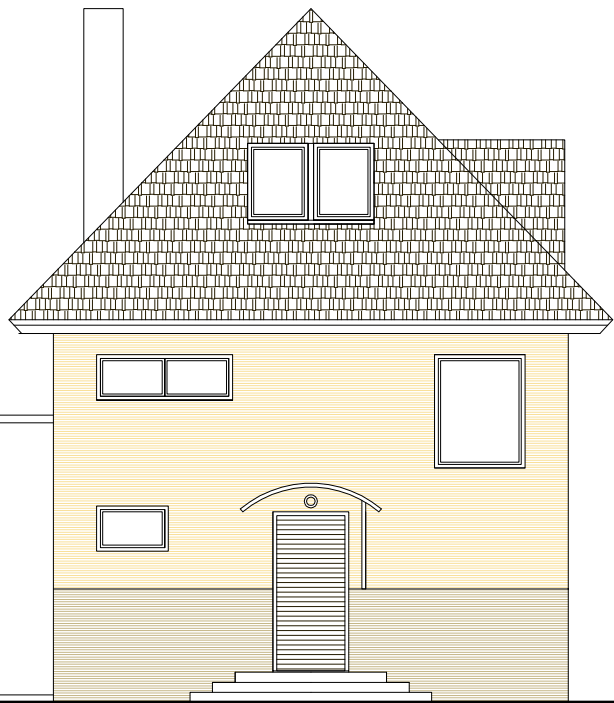
RŪSIO EKSPLIKACIJA:
(ESAMOS PATALPOS)

1R. PAGALBINĖ PATALPA	45.89
2R. PRIEŠPIRTIS SU DUŠU	2.54
3R. PIRTIS (SAUNA)	5.47
4R. KORIDORIUS	0.68
VISO:	54.58 m ²

ŽYMĖJIMAI:

- NAUJA SIENA PERTVARA
- ESAMA SIENA AR PERTVARA

ATESTATO NR.	SIGITOS JANUŠAUSKIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ			KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ SU GARAŽŲ (GAMYBOS PASKIRTIES) GARAŽŲ PASTATE VOVERIŠKIŲ G. 35A, ŠIAULIUOSE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A998	PV	S. JANUŠAUSKIENĖ	20 01	RŪSIO, PIRMO, ANTRO A. IR ANTRESOLĖS PLANAI M1:100	
A998	PDV	S. JANUŠAUSKIENĖ	20 01		
LT	STATYTOJAS: M. S.			19-13-PPKP - PP - SA.B01	LAPAS LAPŲ
				1	1

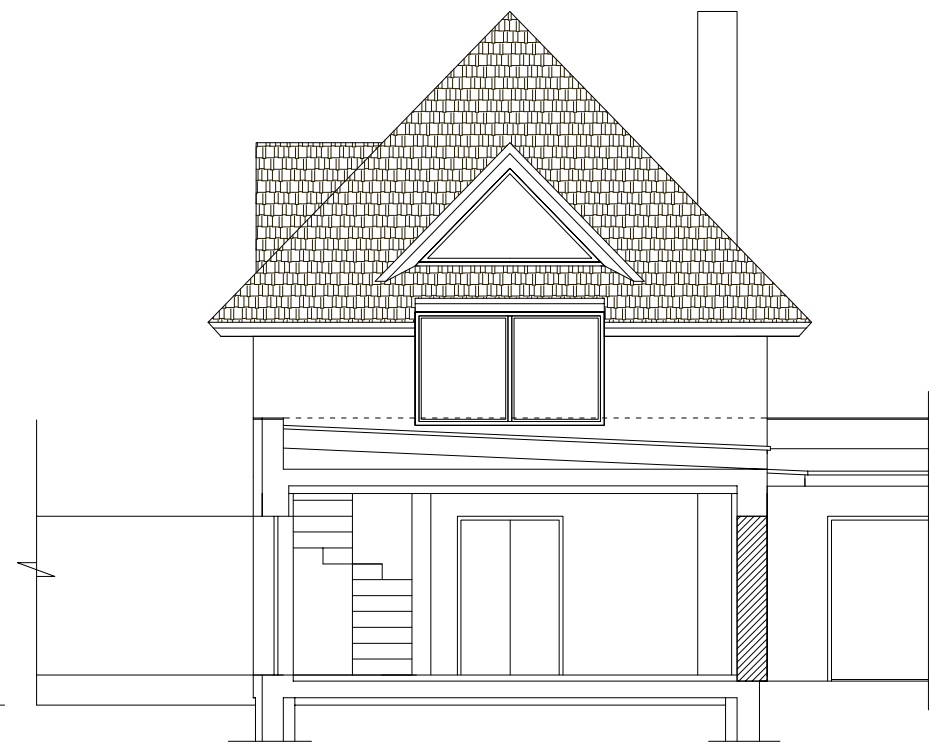


ŽYMĖJIMAI:

- NAUJA SIENA PERTVARA
- ESAMA SIENA AR PERTVARA



PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2

ATESTATO NR.		SIGITOS JANUŠAUSKIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ		KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ SU GARAŽŲ (GAMYBOS PASKIRTIES) GARAŽŲ PASTATE VOVERIŠKIŲ G. 35A, ŠIAULIUOSE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A998	PV	S. JANUŠAUSKIENĖ		20 01	FASADAI, PJŪVIS M1:100	
A998	PDV	S. JANUŠAUSKIENĖ		20 01		
LT	STATYTOJAS: M. S.			19-13 - PPKP-PP - SA.B02	LAPAS	LAPŲ
					1	1