

OBJEKTAS:
GYVENAMOS PATALPOS - BUTO (UN.NR.5596-2000-6014:0004) GYVENAMAJAME NAME (UN.NR.5596-2000-6014) GARGŽDUOSE, KLAIPĖDOS G. 18-4, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PATALPĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

ADRESAS:
GARGŽDAI, KLAIPĖDOS G. 18-4

UŽSAKOVAS:
E. Š.

Nr. VA-2019-431-PP

DARBO STADIJA:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS:
BENDRA

TOMAS:1

PAŽYMA: PROJEKTAS SUDARYTAS PAGAL PROJEKTAVIMO NORMAS IR TAISYKLES

PROJEKTO RENGĖJAS:



UAB **VAKARŲ ARCHITEKTŪRA**

Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt
tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt

Direktorius, Architektas:
T. Stalaučinskas

PV, Architektas:
A. Kriščiūnas

Statytojas: *E. Š.*

KLAIPĖDA 2019

Gyvenamos patalpos – buto (un.nr. 5596-2000-6014:0004) gyvenamajame name (un.nr. 5596-2000-6014) Gargžduose, Klaipėdos g. 18-4, paskirties keitimo į prekybos patalpą ir kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Puslapis
	Turinys	2
Tekstinė dalis		
	Aiškinamasis raštas	3
Grafinė dalis		
	Lauko laiptų įrengimo schema M 1:500	7
	Pirmos aukšto planas. Griaunamos, naujai statomos pertvaros M 1:100	8
	Pirmo aukšto M 1:100	9
Vaizdinė informacija		
	Fasado fragmentas M 1:100	10
Pridedami dokumentai		
	PV kvalifikaciniai dokumentai	11
	PV paskyrimo dokumentas	12
	Statytojo įgaliojimas	13
	Statytojo įgaliojimas IS Infostatyba	14
	NTR išrašas (gyvenamo namo)	15
	NTR išrašas (buto)	17
	NŽT sutikimas	19
	Nekilnojamojo turto kadastro dokumentų byla (buto patalpos)	21
	Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas	27

GYVENAMOS PATALPOS – BUTO (UN.NR. 5596-2000-6014:0004) GYVENAMAJAME NAME (UN.NR. 5596-2000-6014) GARGŽDUOSE, KLAIPĖDOS G. 18-4, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PATALPĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Buto un. Nr. 5596-2000-6014:0004

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²		Nesuformuotas
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato (un.nr. 5596-2000-6014) bendrasis plotas.*	m ²	630.02	629.07 (iki remonto)
2.1. Prekybos patalpos (un.nr. 5596-2000-6014:0004) bendrasis plotas	m ²	42.93	
3. Pastato (un.nr. 5596-2000-6014) naudingasis plotas. *	m ²	538.09	537.14 (iki remonto)
3.1. Prekybos patalpos (un.nr. 5596-2000-6014:0004) naudingasis plotas	m ²	42.93	
4. Pastato (un.nr. 5596-2000-6014) gyvenamas plotas	m ²	350.01	381.07 (iki remonto)
5. Pastato (un.nr. 5596-2000-6014) rūsių plotas	m ²	72.21	esamas
6. Pastato tūris.*	m ³	2493	esamas
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	esamas
8. Pastato aukštis. *	m	esamas	
9. Energinio naudingumo klasė	-	C	-
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

PV, Alvydas Kriščiūnas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gyvenamosios patalpos – buto (un.nr. 5596-6014:0004) gyvenamajame name (un.nr. 5596-2000-6014) Gargžduose, Klaipėdos g. 18-4, paskirties keitimo į prekybos patalpą ir kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (gautas pritarimas 2020-02-12), užsakovo užduotimi, namo ir buto nuosavybės dokumentais.

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE PASTATĄ, PATALPĄ

- Pastatas (un. Nr. 5596-2000-6014) – Gyvenamas namas.
- Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų-daugiabučiai pastatai).
- Pastato adresas – Gargždai, Klaipėdos g. 18.
- Pastato bendras plotas – 629.07 m² (po remonto 630.02 m²);
- Pastato naudingas plotas – 537.14 m² (po remonto 538.09 m²);
- Pastato rūsių (pusrūsių) plotas – 72.21 m²;
- Pastato gyvenamas plotas – 381.07 (po remonto 350.01m²);
- **Patalpos - Buto Nr. 4 (un. Nr. 5596-2000-6014:0004)** pagrindinė naudojimo paskirtis (esama) – Gyvenamoji (butų), keičiama į prekybos.
- Buto adresas – Gargždai, Klaipėdos g. 18-4.
- Buto bendras plotas – 41.98 m²;
- Buto naudingas plotas – 41.98 m²;
- Buto gyvenamas plotas – 31.06 m²;
- Statinio kategorija – neypatingas statinys;
- Statybos rūšis – kapitalinis remontas;
- Patalpos savininkai – E. Š., G. Š.;
- Statytojas – E. Š.;
- Projektuotojas – UAB „Vakarų architektūra“, Minijos g. 42-3a, Klaipėda;
- Projekto vadovas – Alvydas Kriščiūnas.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ PAGRINDINIAI MOTYVAI

Šiuo paskirties keitimo ir kapitalinio remonto projektu keičiama patalpos Nr. 4 (un. Nr. 5596-2000-6014:0004) paskirtis iš gyvenamosios (butų) į prekybos, atliekant kapitalinio ir paprastojo remonto darbus. Patalpa Nr.4 yra gyvenamosios (trijų ir daugiau butų-daugiabučių pastatų) paskirties pastate (un. Nr. 5596-2000-6014). Esamoje patalpoje Nr. 4 (un. Nr. 5596-2000-6014:0004) numatoma įrengti prekybos patalpą. Numatoma prekyba fasuotais maisto papildais. Keičiant patalpos paskirtį atliekami statybos darbai – esamų pertvarų dalies griovimas, įėjimo durų formavimas vietoje esamos lango angos lauko kapitalinėje sienoje, įėjimo laiptelių statyba, įėjimo stogelio montavimas, vidaus apdailos darbai (dažymas, plytelių klijavimas ir pan.). Pastato išorė keičiama suformuojant įėjimą į patalpą iš lauko, vietoje lango angos. Dėl laiptelių statybos valstybinėje žemėje gautas NŽT prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus sutikimas.

Viso pastate yra 12 patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamoji daiktai. Visų dvylikos patalpų askirtis – gyvenamoji. Atlikus patalpos Nr.4 paskirties keitimą, pastate bus 11 gyvenamosios paskirties patalpų ir 1 negyvenamosios paskirties patalpa, pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) liks nepakitusi.

Prekybinės patalpos bendras plotas – 42.93 m².

Esamas gyvenamasis plotas pastate sudaro – 381.07 m². Viso pastato gyvenamasis plotas po patalpos Nr. 4 paskirties keitimo sudarys – 350.01 m².

Esamas bendras pastato plotas sudaro – 629.07 m². Bendras pastato plotas po patalpos Nr. 4 paskirties keitimo – 630.02 m².

Pastato bendras ir naudingas plotas nežymiai padidėja (0.95 m²) dėl atsiradusio papildomo ploto išgriovus dalį esamų pertvarų.

Kapitalinio remonto darbų apimtis.

- Perplanuojamos buto patalpos (un. Nr. 5596-2000-6014:0004) griauinant dalį esamų pertvarų, užmūrijant senas angas;
- Keičiama esamo lango apatinė altitudė, pritaikant jį durims;
- Keičiamos durys;
- Atliekami apdailos darbai: dažymas, tapetavimas, plytelių klijavimas, grindų dangos montavimas;
- Statomi įėjimo laipteliai, lengvų konstrukcijų stogelis.

Aprūpinimas inžineriniais tinklais.

Pastato inžinerinės sistemos nekeičiamos.

- Remontuojamas pastatas elektros energija aprūpinamas pagal Elektros energijos tiekimo-vartojimo sutartį;
- Remontuojamas pastatas miesto geriamuoju vandeniu aprūpinamas pagal Aptarnavimo sutartį;
- Remontuojamas pastatas prijungiamas prie miesto nuotekų tinklų pagal aptarnavimo sutartį;

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms. Statybos metu aikštelė pažymima pastato ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos pastato ribose. Statybos metu kaimyninių teritorijų ir butų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

– Patalpos (patalpų) funkcinio ryšio zonavimo ir technologiniai sprendiniai.

Patalpa Nr.4 yra pastato pirmame aukšte. Visos odontologinės priežiūros įstaigai būtinos patalpos įrengiamos atliekant kapitalinio ir paprastojo remonto darbus. Suprojektuotos šios patalpos: laukiamasis, dvi pacientų priėmimo patalpos, personalo poilsio patalpa, san. mazgas, techninė patalpa, koridorius. Patalpos bendras plotas – 42.93 m² (nežymiai padidėja (0.95 m²)² dėl griaunamų esamų pertvarų).

– Pagrindinis įėjimas į patalpą formuojamas iš lauko, pritaikant esamo lango angą.

– Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas.

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., prekybos (ne maisto prekių parduotuvės) paskirties pastatams reikalinga 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto. T.y. reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius: 36.59/30=1 vieta, pritaikyta ŽN (pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 46 p.). Automobiliai bus parkuojami esamose vietose, kadangi parkavimo poreikis nepadidėja.

Pastato atitvarų elementų medžiagos ir tipai.

Pastato tūris nekeičiamas, pastato lauko atitvaros lieka esamos, viduje įrengiama pertvara, griauinama dalis esamų pertvarų, kertamos angos;

- Išorinės pastato sienos – plytų mūro;
- Vidinės esamos pertvaros – silikatinių plytų mūro;

Pastato konstrukcijos:

- **pamatai** – esami, betono blokų;
- **išorės sienos** – esamos, plytų mūro;
- **stogas** – esamas, keturšlaitis, medinių konstrukcijų, danga šiferis;
- **vidaus pertvaros** – esamos - silikatinių plytų mūro; naujai projektuojamos – gipso kartono.

Pastato apdaila, langai, durys:

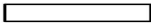




- fasadų apdaila – fasadai nekeičiami, vietos aplink didinamą angą dažomos esama, gelsva fasado

*Gyvenamos patalpos – buto (un.nr. 5596-2000-6014:0004) gyvenamajame name (un.nr. 5596-2000-6014)
Gargžduose, Klaipėdos g. 18-4, paskirties keitimo į prekybos patalpą ir kapitalinio remonto projektiniai
pasiūlymai*

spalva;

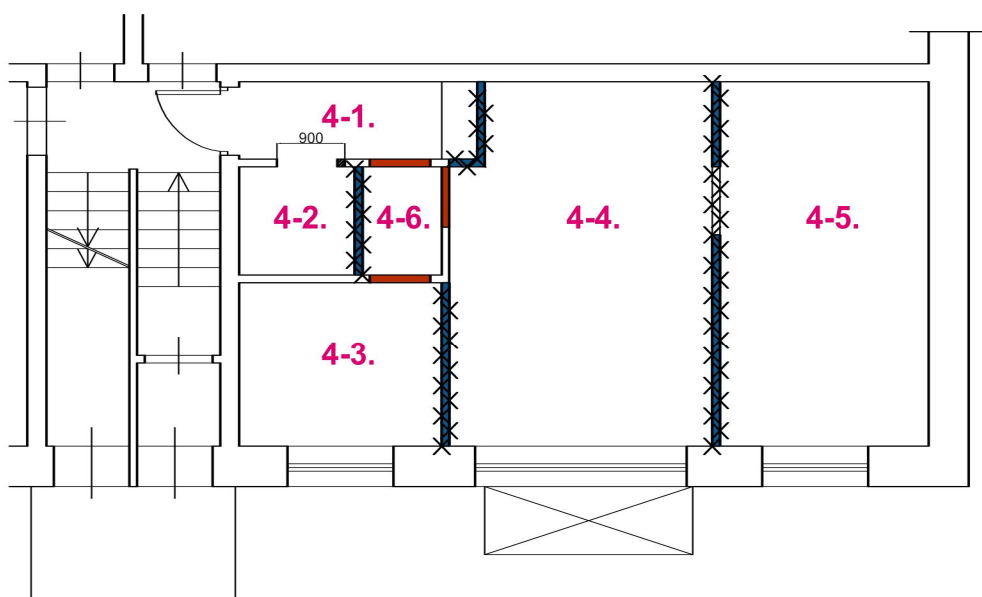
- vidaus sienų paviršių apdaila įvairi – dažymas, plytelių klijavimas;
- lubos dažomos;
- langų rėmai balti, prisitaikant prie daugumos esamų langų rėmų;
- išorės durys– stiklinės, baltos spalvos rėmais, sustiprintos konstrukcijos;
- patalpų vidinės durys – medinės (skydinės).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Esamos sienos ir pertvaros
	Griaunamos esamos sienos ir pertvaros
	Esamos angos
	Kertamos naujos angos
	Užtaisomos esamos angos


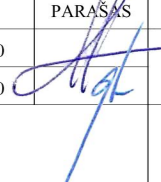
ESAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas
Pirmas aukštas		
4-1.	Koridorius	3.25 m ²
4-2.	Vonia	2.18 m ²
4-3.	Virtuvė	5.49 m ²
4-4.	Kambarys	16.20 m ²
4-5.	Kambarys	13.30 m ²
4-6.	Koridorius	1.33 m ²
Viso:		41.75 m ²

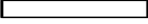






PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje duoti milimetrais.
2. Matmenis būtina tikslinti vietoje.
3. Matmenis būtina vertinti kartu su interjero projekte pateiktais matmenimis.
4. Apdailos medžiagų spalvas ir tipus tikslinti prieš užsakymą.
5. Langų montavimo ir sandarinimo mazgai pagal gamintojo reikalavimus.

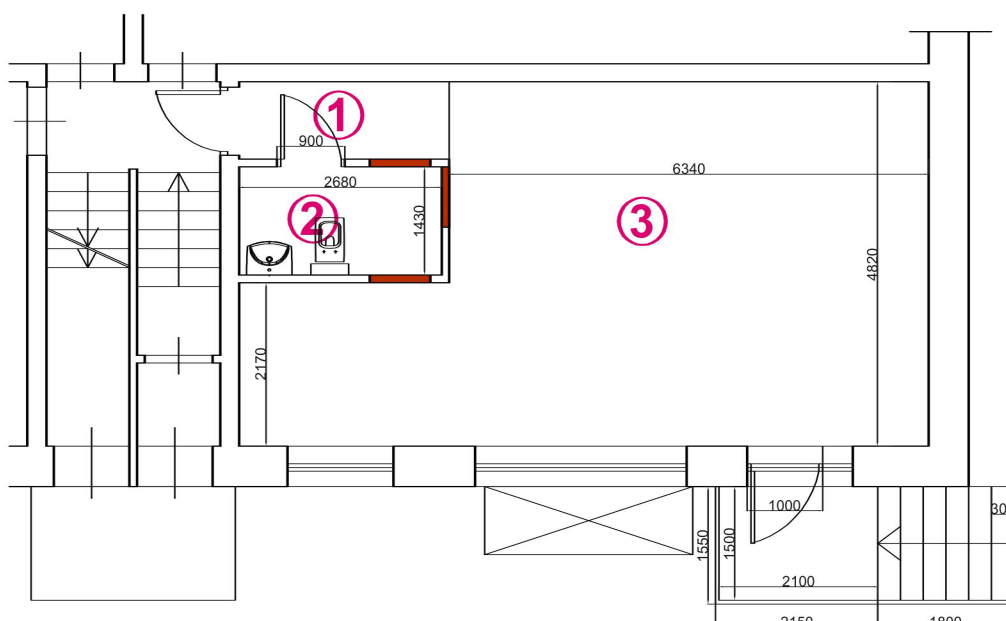
 UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					OBJEKTAS GYVENAMOS PATALPOS-BUTO (UN.NR.5596-2000-6014:0004) GYVENAMAJAME NAME (UN.NR.5596-2000-6014) GARGŽDUOSE, KLAIPĖDOS G. 18-4, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PATALPĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS Gargždai, Klaipėdos g. 18-4	
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS	Laida
A 1727	PV ARCH.	A. KRIŠČIŪNAS	2019 10		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100 GRIAUNAMOS, NAUJAI STATOMOS PERTVAROS	0
	ARCH.	G. STANKEVIČIENĖ	2019 10			Lapas
TDP	STATYTOJAI	E. Š.			VA-2019-431-TDP	1 3

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Esamos sienos ir pertvaros
-  Griaunamos esamos sienos ir pertvaros
-  Esamos angos
-  Kertamos naujos angos
-  Užtaisomos esamos angos


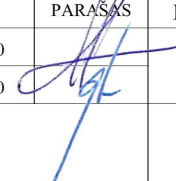
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas
Pirmas aukštas		
01.	Koridorius	2.83 m ²
02.	Wc	3.83 m ²
03.	Prekybinė patalpa	36.59 m ²
Viso:		43.25 m ²

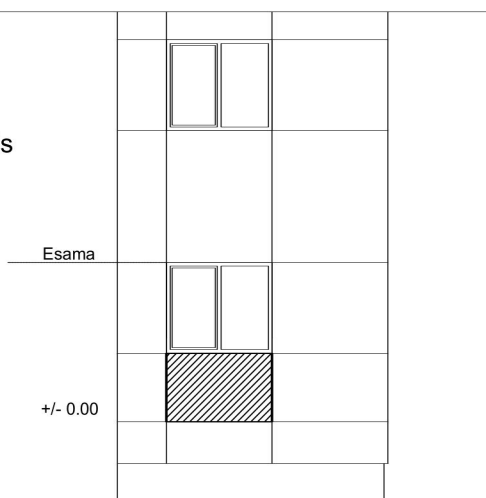


PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje duoti milimetrais.
2. Matmenis būtina tikslinti vietoje.
3. Matmenis būtina vertinti kartu su interjero projekte pateiktais matmenimis.
4. Apdailos medžiagų spalvas ir tipus tikslinti prieš užsakymą.
5. Langų montavimo ir sandarinimo mazgai pagal gamintojo reikalavimus.

 UAB VAKARŲ ARCHITEKTŪRA Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt				OBJEKTAS		GYVENAMOS PATALPOS-BUTO (UN.NR.5596-2000-6014:0004) GYVENAMAJAME NAME (UN.NR.5596-2000-6014) GARGŽDUOSE, KLAIPĖDOS G. 18-4, PASKIRTIES KEITIMO IR PREKYBOS PATALPŲ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS Gargždai, Klaipėdos g. 18-4					
				ATESTATO NR.		BRĖŽINYS		Laida			
A 1727		PV ARCH.		A. KRIŠČIŪNAS		2019 10		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100 		0	
		ARCH.		G. STANKEVIČIENĖ		2019 10					
TDP		STATYTOJAI		E. Š.		VA-2019-431-TDP		Lapas		Lapų	
								2		3	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



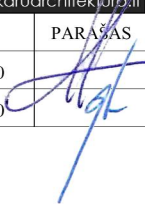
FASADO FRAGMENTAS. ESAMA PADĖTIS



FASADO FRAGMENTAS. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje duoti milimetrais.
2. Matmenis būtina tikslinti vietoje.
3. Matmenis būtina vertinti kartu su interjero projekte pateiktais matmenimis.
4. Apdailos medžiagų spalvas ir tipus tikslinti prieš užsakymą.
5. Langų montavimo ir sandarinimo mazgai pagal gamintojo reikalavimus, rėmų spalva balta.
6. Fasado spalva esama, užtaisymai pritaikomi prie esamos spalvos.

 VAKARŲ ARCHITEKTŪRA UAB Minijos g. 42-3a., Klaipėda, www.vakaruarchitektura.lt tel. 867810636; email: info@vakaruarchitektura.lt					OBJEKTAS	GYVENAMOS PATALPOS-BUTO (UN.NR.5596-2000-6014:0004) GYVENAMAJAME NAME (UN.NR.5596-2000-6014) GARGŽDUOSE, KLAIPĖDOS G. 18-4, PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PATALPĄ IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS Gargždai, Klaipėdos g. 18-4		
ATESTATO NR.	PARĖIGOS	PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS	BRĖŽINYS	Laida		
A 1727	PV ARCH.	A. KRIŠČIŪNAS	2019 10		FASADO FRAGMENTAS M 1:100	0		
	ARCH.	G. STANKEVIČIENĖ	2019 10			Lapas	Lapų	
TDP	STATYTOJAI	E. Š.			VA-2019-431-TDP	3 3		