

Projekto pavadinimas:  
**Prekybinio pastato  
Klaipėda S.Šimkaus g.9  
REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS**

Statinio adresas:  
**Klaipėda S.Šimkaus g.9**

Statybos rūšis:  
**Rekonstrukcija**

Naudojimo paskirtis:  
**Prekybos, paslaugų, maitinimo.**

Kategorija:  
**Neypatingas**

Projekto etapas:

## **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

TDP dalys: **Bendroji ir architektūrinė dalys (viešai skelbiama)**

Tomas: **I**

Laida **0**

Projekto Nr.: **21/ 01 21**

Data: **2021 02 01**

Projektavo: **UAB “Baltijos architektūra”**

Direktorius A.Klioštoraitis 

Projekto vadovas: **Audrius Klioštoraitis**

at. Nr.A 1084 

Statytojas: **V.G.**

UAB “Baltijos architektūra”  
[info@baltijosarchitektura.lt](mailto:info@baltijosarchitektura.lt)

J.Janonio g 12A-1, Klaipėda  
Projekto vadovas

Tel. 8 46 410985  
Tel. 8 687 71886

**2021**

1 RINKMENA (viešai skelbiama)

***BENDROSIOS IR ARCHITEKTŪRINĖS DALIES,***

**PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Lapų skaičius /formatas</b>	<b>Lapo Nr.</b>
1.	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas/A4	3
<b>BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS:</b>			
2.	Bendrieji duomenys. Aiškinamasis raštas	2 lapas/A4	4 -5
<b>BRĖŽINIAI</b>			
3.	Šimkaus gatvės fasadas A-B, M 1:100	1 lapas/A3	6
4.	Fasadas 2-1, pjūvis <b>A-A</b>	1 lapas/A3	7
5.	Kiemo fasadas B-A	1 lapas/A3	8
6.	Pirmo aukšto planas M 1:100	1 lapas/A3	9
7.	Antro aukšto planas M1:100	1 lapas/A3	10
8.	Mansardos planas M 1:100	1 lapas/A3	11
9.	Pirmo aukšto planas (esama situacija) M1:100	1 lapas/A3	12
10.	Antro aukšto planas (esama situacija) M1:100	1 lapas/A3	13
11.	Palėpės planas (esama situacija)	1 lapas/A3	14

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPO RODIKLIAI</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1033	
2. Sklypo užstatymo tankumas	m <sup>2</sup> /%	271/27	Esamas ir nekeičiamas
<b>PREKYBINIS PASTATAS</b> Neypatingas statinys			
Bendras plotas <b>esamas/po rekonstrukcijos</b>	m <sup>2</sup>	452,97/~569,19	
Pastato tūris <b>esamas/po rekonstrukcijos</b>	m <sup>3</sup>	1960/~2690	
Pastato aukštų skaičius	vnt.	2+P/2+M	
Pastato aukštis	m.	9,3/~11,3	
Pastato atsparumas ugniai (I, II , III)		II kat.	

Projekto vadovas: **Audrius Klioštoraitis**



# BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## BENDRIEJI DUOMENYS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto rengimo pagrindas:** užsakovo patvirtinta projektavimo užduotis, nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai, galiojantys (aktualios redakcijos) pagrindiniai normatyviniai ir kiti dokumentai:

**Projekto rūšis (stadija):** Projektiniai pasiūlymai (minimalios apimties)

**Projekto dalys:** Bendroji dalis ir architektūrinė dalis

**Projektuojamo statinio statybos vieta:** pastatas rekonstruojamas S.Šimkaus g.9

**Statybos rūšis/statinio paskirtis/ statinio kategorija:** rekonstrukcija/prekybos, paslaugų, maitinimo/ neypatingas.

**Trumpas statybos sklypo aprašymas:** Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo gretimybėse – gyvenamoji/komercinė teritorija. Sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją (AZ) (duomenys pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą).

**Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis:** Kita/komercinės paskirties objektų teritorija.



**Inžinerinių tinklų aprašymas:** tinklai esami ir nerekonstruojami.

**Susisiekimas:** patenkama iš esamos gatvės, automobilių parkavimas esamas.

**Projekto tikslas:** Informuoti visuomenę apie rekonstruojamą statinį esantį nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Gauti specialiuosius architektūros reikalvumus, parengti projektą, gauti leidimą ir rekonstruoti pastatą.

**Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).** Pastato statybos pradžios ir pabaigos metai 1930, 1999 metais pastatas buvo rekonstruotas. Perimetras esamas, ant žemės nedidinama, tik paaukštinamas tūris. Rekonstruojant pastatą keičiamas stogas. Buvusios stogo konstrukcijos demontuojamas ir suformuojamas naujas mansardos aukštas, vietoje buvusios palėpės. Pastatas paaukštinamas 2 metrais, suformuojant mansardinį aukštą. Visas pastatas apšiltinamas, koreguojamos langų angos, pailginant jas žemyn. Projektuojami išėjimai kiemo fasade vietoje esamų langų. Ugniasienė dalina pastatą į dvi dalis. Dešinė pastato dalis rekonstruojama tvarkoma perdanga, grindys, dūmtraukiai, apdaila, tikslinamas išplanavimas. Kairės pusės išplanavimas lieka esamas ir nerekonstruojamas, tikslinamos tik fasado langų angos, pažeminant kaip ir dešinėje pusėje.

**Vidaus apdaila:** Vidaus apdaila tikslinama pagal konkrečią veiklą.

**Pastato fasadų apdaila:**

***Pastato cokolis*** – esamas cokolis papildomai apšiltinamas ir apklijuojamas degintomis granito plytelėmis;

***Pastato sienų apdaila*** – esamos fasado sienos tinkuotos ir dažytos dviem spalvomis (Du šeiminkai kuriuos skiria ugniasienė). Rekonstrukcijos metu pastato sienos apšiltinamos iš išorės ir tinkuojamos, dažomos dviem spalvomis. Langų rėmai – PVC Balti/pilki, pasirinktinai, varstomi. Įėjimo durys aliuminio profilių, langų spalvos.






***Stogo danga*** – Esama skarda čerpių imitacijos keičiama į skardą pilkos spalvos tipo “Clasik”

Spalvinis sprendimas architektūrinėje dalyje.



ESAMA SITUACIJA




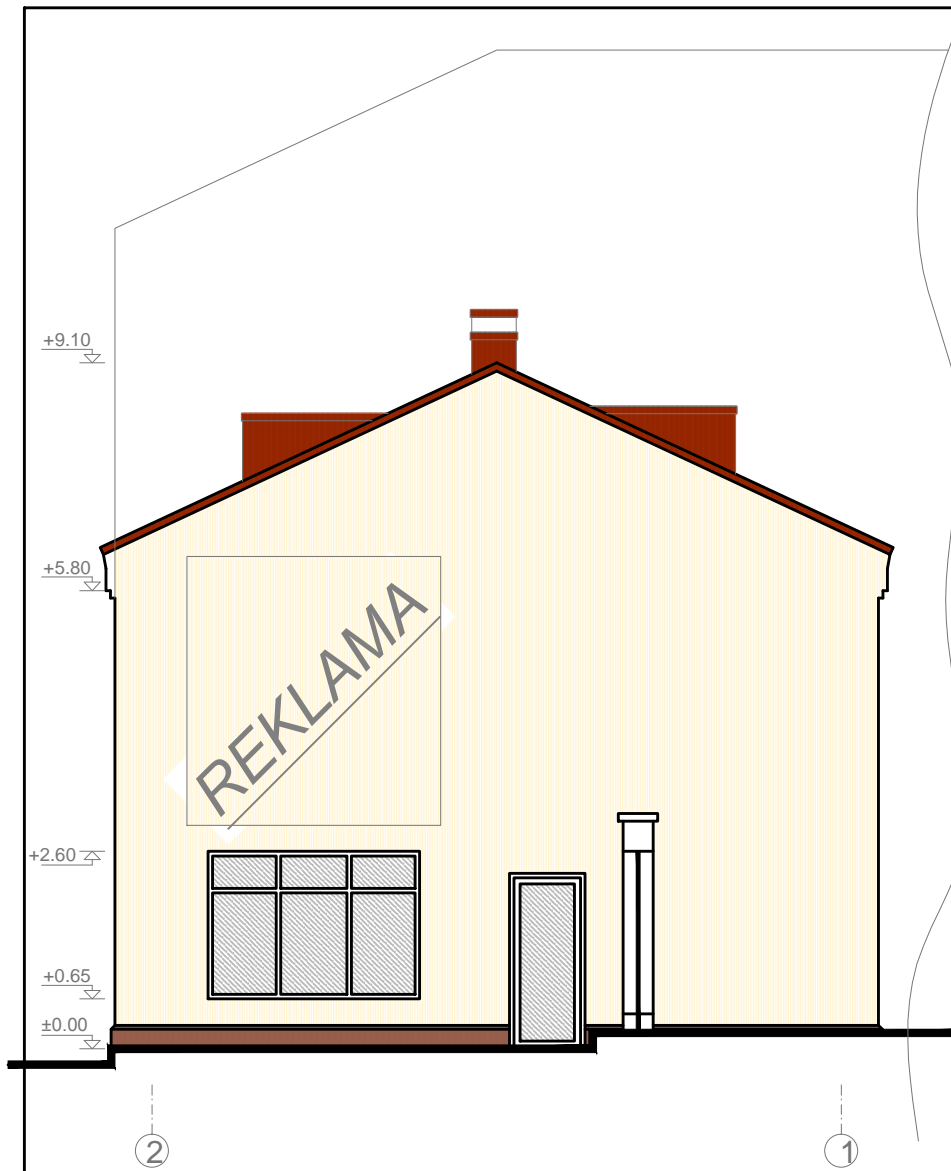
-  Fasadas  
Apdailinis tinkas su apšiltinimu. Spalva balta/pilka (įrengiama)
-  Cokolis  
Matinės granito plytelės. Spalva pilka (įrengiama)
-  Langų rėmai/durys PVC/Aliuminis  
Spalva balta/pilka (įrengiama)
-  Stogas  
Skarda tipo "Classic". Spalva pilka. (įrengiama)
-  WPC fasadas.  
Spalva raudona (įrengiama)

**PASTABOS:**

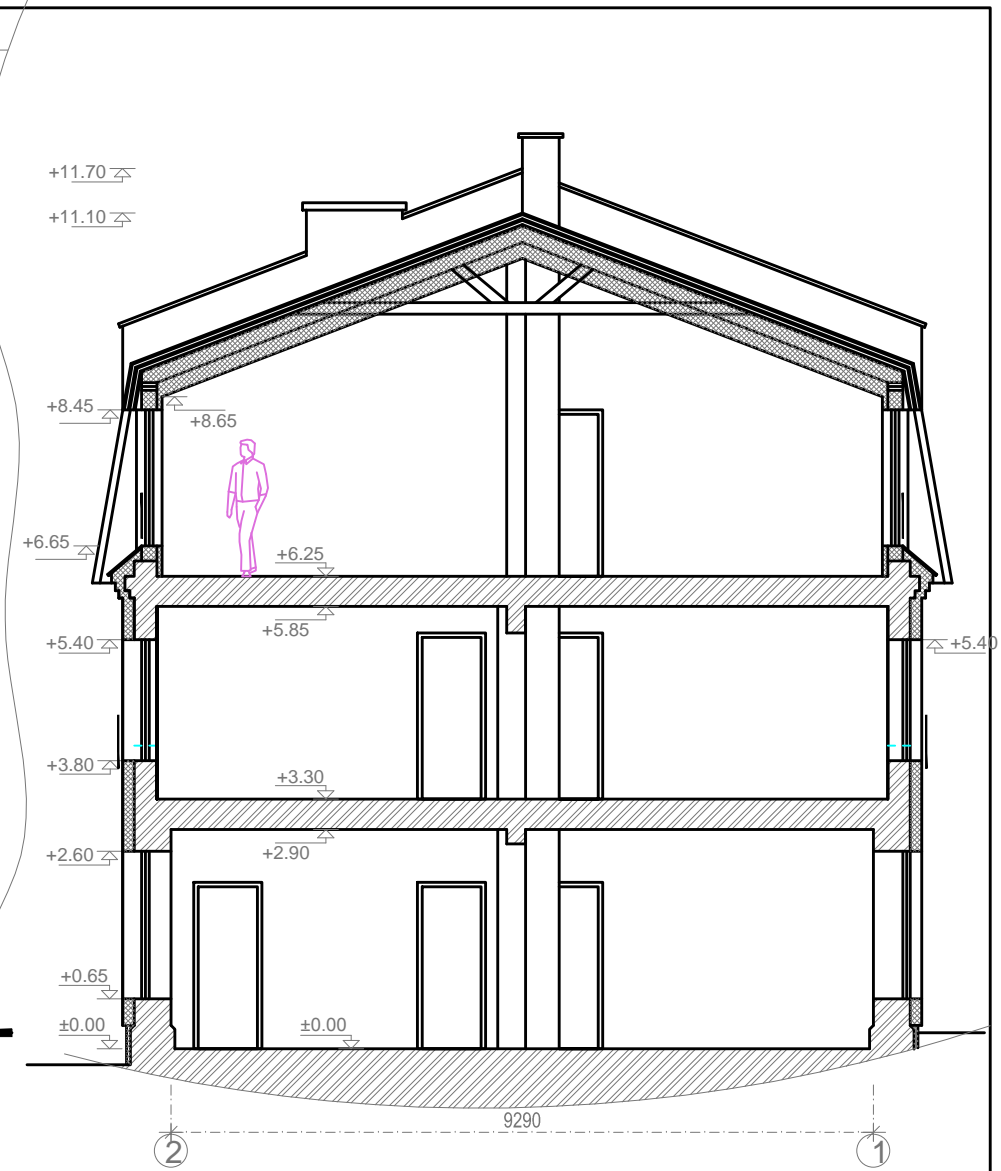
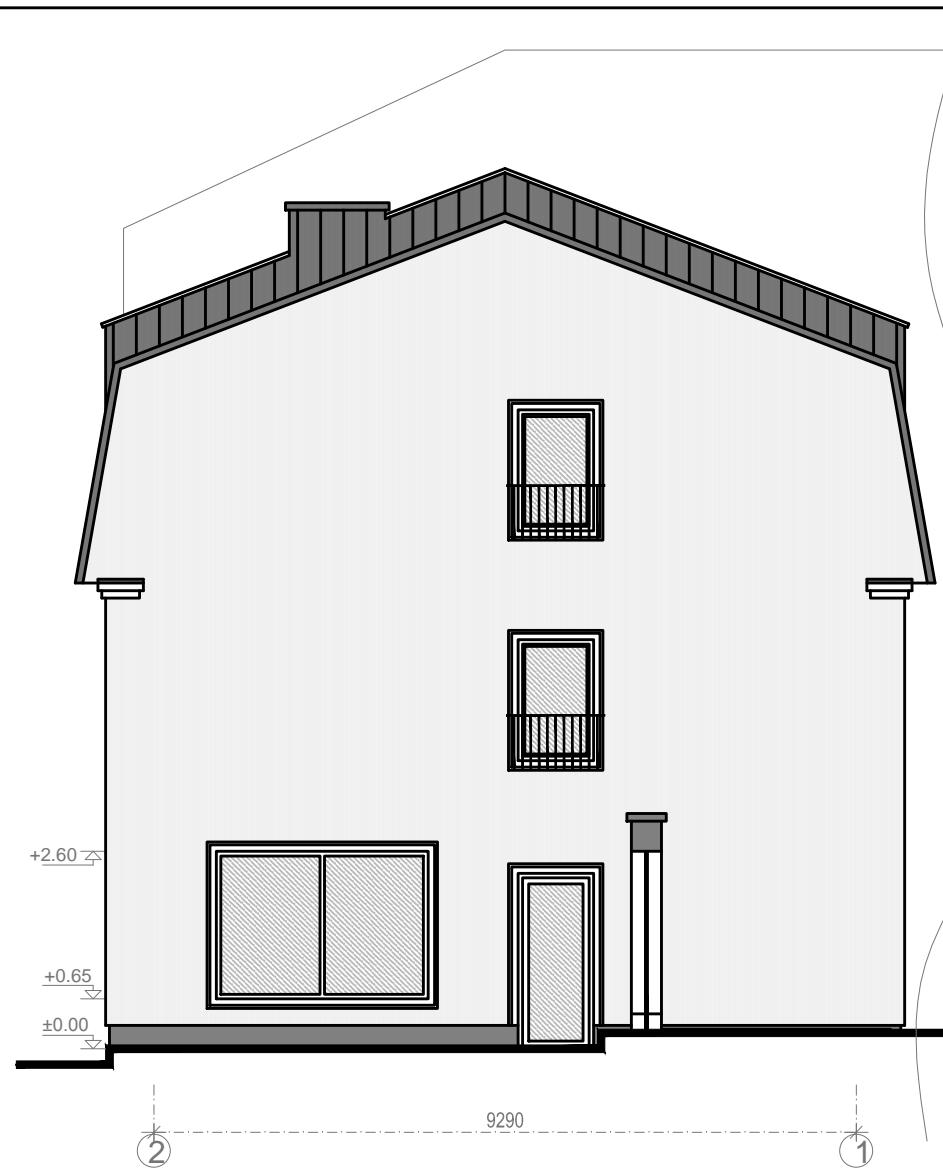
1. Esama palėpė rekonstruojama. Esamos stogo medinės konstrukcijos keičiamos į naujas, suformuojamas naujas stogo - sienų karkasas. Pastato aukštis padidėja ~2m.
2. Koreguojami langai, pažeminama lango apačia ~0,3m. Esamose langų angose į rengiami išėjimai į kiemą.
3. Fasadas apšiltinimas.
4. Koreguojamas vidaus išplanavimas.






----- Ardomas mūras

Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra"		Baltijos Architektūra 		Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>	
A 1084	PV	A. Klioštoraitis		Brėžinys	
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis		Šimkaus gatvės fasadas A-B M 1:100	
Stadija		Užsakovas		Dokumentas	
PP		V.G.		21/ 01 21	
				Lapas	Lapų
				1	9



ESAMA SITUACIJA



-  Fasadas  
Apdailinis tinkas su apšiltinimu. Spalva balta/pilka (įrengiama)
-  Cokolis  
Matinės granito plytelės. Spalva pilka (įrengiama)
-  Langų rėmai/durys PVC/Aliuminis  
Spalva balta/pilka (įrengiama)
-  Stogas  
Skarda tipo "Classic". Spalva pilka. (įrengiama)
-  WPC fasadas.  
Spalva raudona (įrengiama)

**PASTABOS:**






1. Esama palėpė rekonstruojama. Esamos stogo medinės konstrukcijos keičiamos į naujas, suformuojamas naujas stogo - sienų karkasas. Pastato aukštis padidėja ~2m.
2. Koreguojami langai, pažeminama lango apačia ~0,3m. Esamose langų angose įrengiami išėjimai į kiemą.
3. Fasadas apšiltinamas.
4. Koreguojamas vidaus išplanavimas.

----- Ardomas mūras

Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra"		Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>	
A 1084	PV	A. Klioštoraitis	Brėžinys
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis	Fasadas 2-1, pjūvis <b>A-A</b> M 1:100
Stadija		Dokumentas	
PP		21/ 01 21	
Užsakovas		Lapas	
V.G.		Lapų	
		2	
		9	
		Laida	
		0	



## ESAMA SITUACIJA


-  Fasadas  
Apdailinis tinkas su apšiltinimu. Spalva balta/pilka (irengiama)
-  Cokolis  
Matinės granito plytelės. Spalva pilka (irengiama)
-  Langų rėmai/durys PVC/Aliuminis  
Spalva balta/pilka (irengiama)
-  Stogas  
Skarda tipo "Classic". Spalva pilka. (irengiama)
-  WPC fasadas.  
Spalva raudona (irengiama)

### PASTABOS:

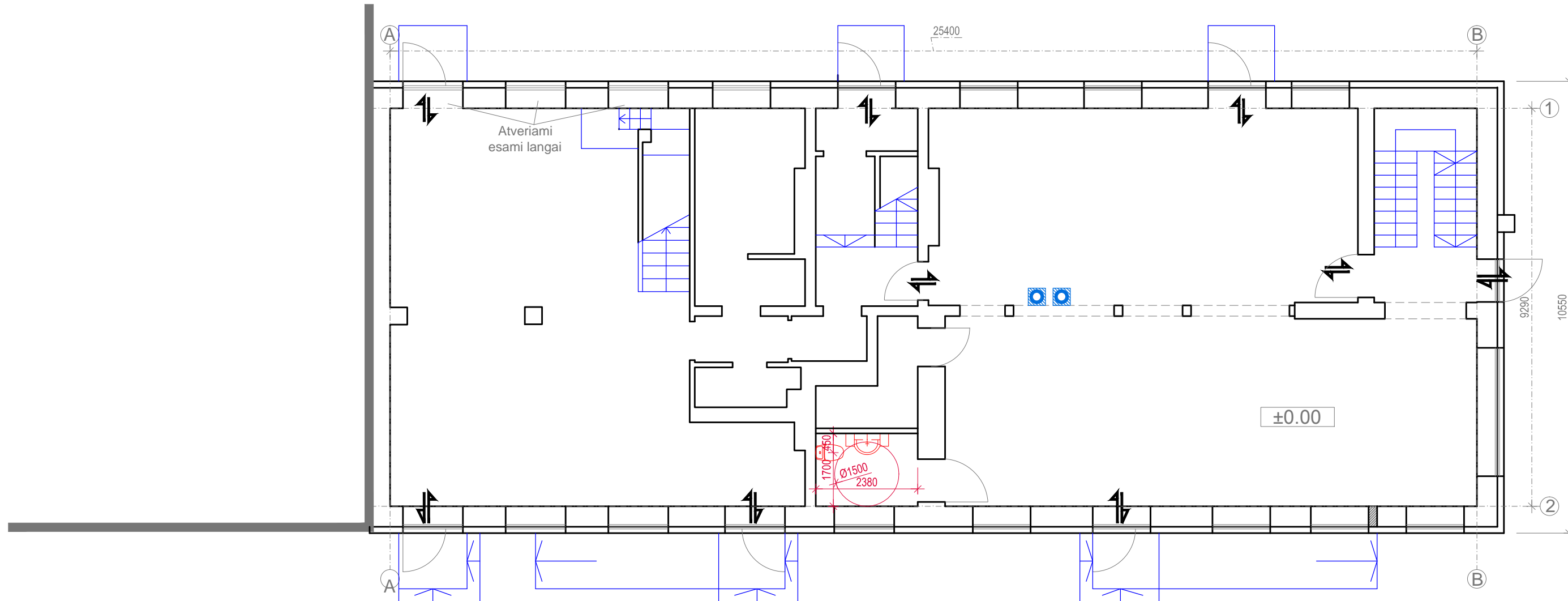
1. Esama palėpė rekonstruojama. Esamos stogo medinės konstrukcijos keičiamos į naujas, suformuojamas naujas stogo - sienų karkasas. Pastato aukštis padidėja ~2m.
2. Koreguojami langai, pažeminama lango apačia ~0,3m. Esamose langų angose į rengiami išėjimai į kiemą.
3. Fasadas apšiltinimas.
4. Koreguojamas vidaus išplanavimas.

----- Ardomas mūras



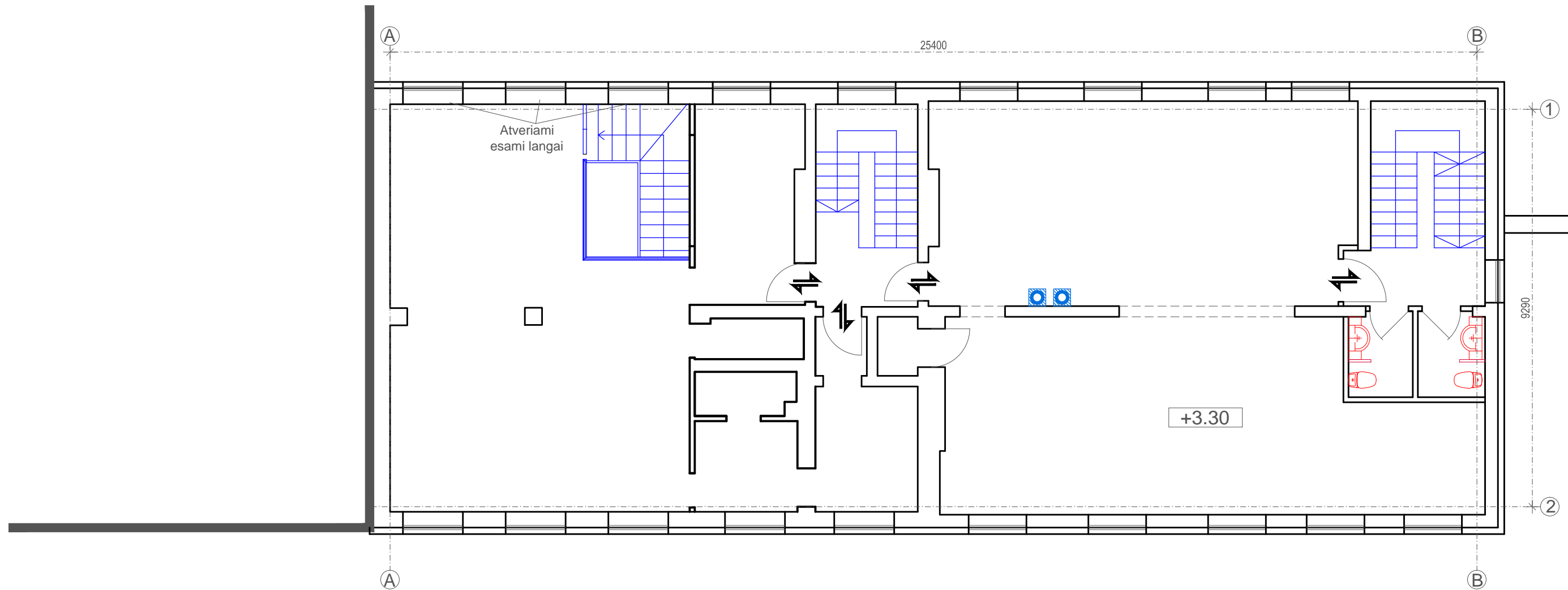
Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra"		Baltijos Architektūra 		Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>	
A 1084	PV	A. Klioštoraitis		Brėžinys	
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis		Kienio fasadas B-A M 1:100	
Stadija		Užsakovas		Dokumentas	
PP		V.G.		21/ 01 21	
				Lapas	Lapų
				3	9





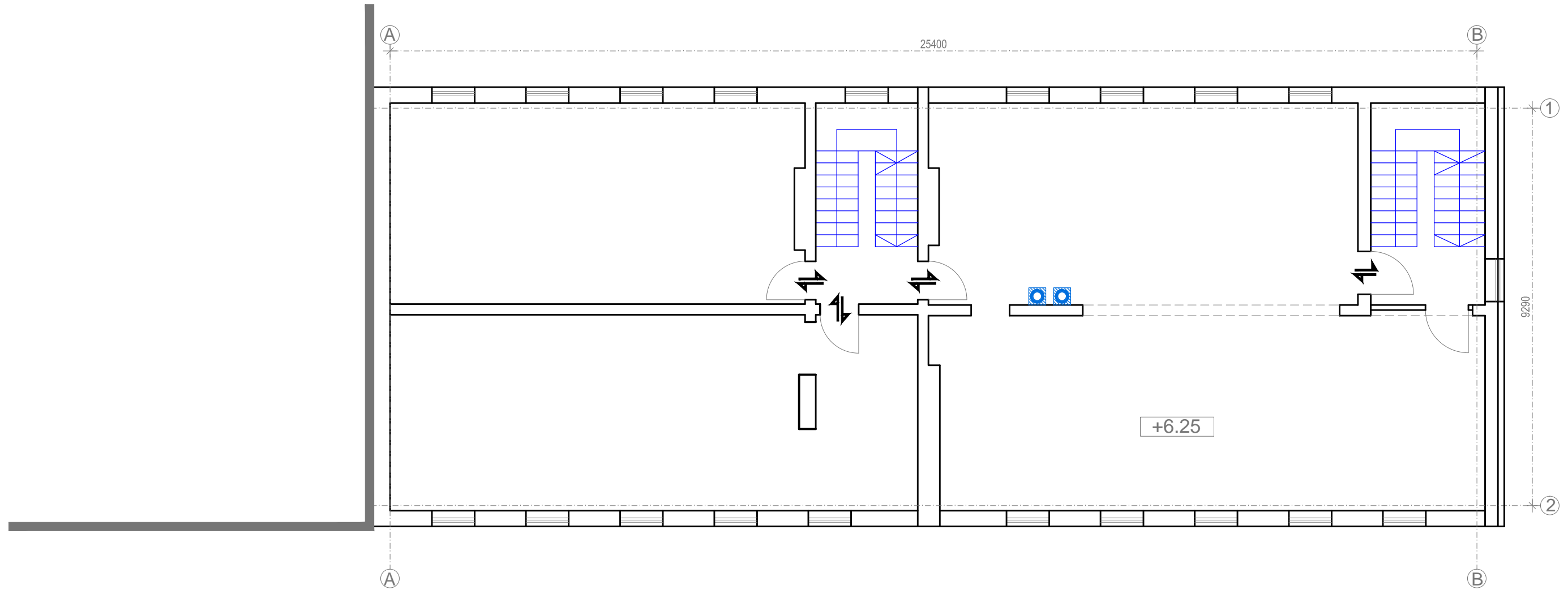
**PIRMAS AUKŠTAS**

Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra"				Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>	
Baltijos Architektūra				Brėžinys	
A 1084	PV	A. Klioštoraitis		Pirmo aukšto planas M 1:100	
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis		Laida	0
Stadija				Dokumentas	
PP				21/ 01 21	
Užsakovas V.G.				Lapas	Lapų
				4	9




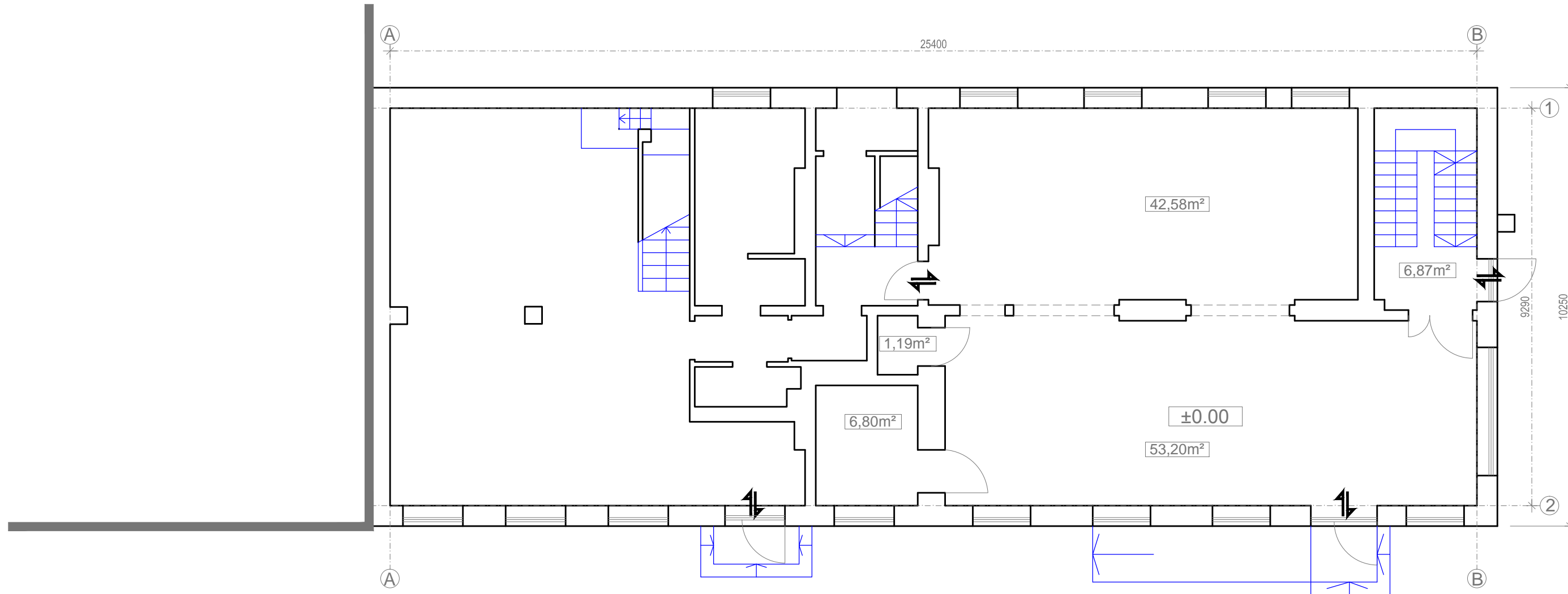
**ANTRAS AUKŠTAS**

Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra"				Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>	
Baltijos Architektūra 				Brėžinys	
A 1084	PV	A. Klioštoraitis		Antro aukšto planas M 1:100	
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis		Laida 0	
Stadija				Dokumentas	
Užsakovas				21/ 01 21	
PP				Lapas 5	
V.G.				Lapų 9	



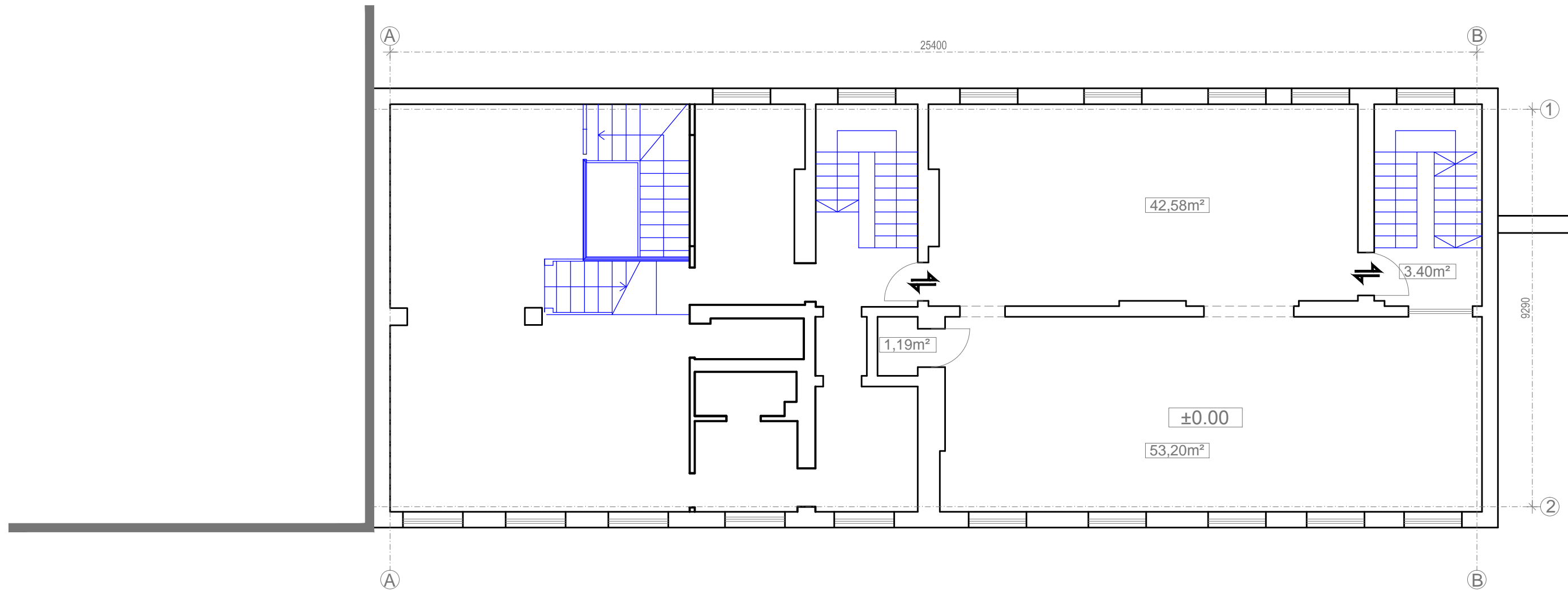
**Mansarda**

Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra"				Objektas <b>Prekybinio pastato</b> <i>Klaipėda S.Šimkaus g.9</i> <b>rekonstrukcijos projektas</b>	
Baltijos Architektūra 				Brėžinys <b>Mansarda M 1:100</b>	
A 1084	PV	A. Klioštoraitis			
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis		0	
Stadija				Dokumentas	
Užsakovas				21/ 01 21	
PP	V.G.			Lapas	Lapų
				6	9



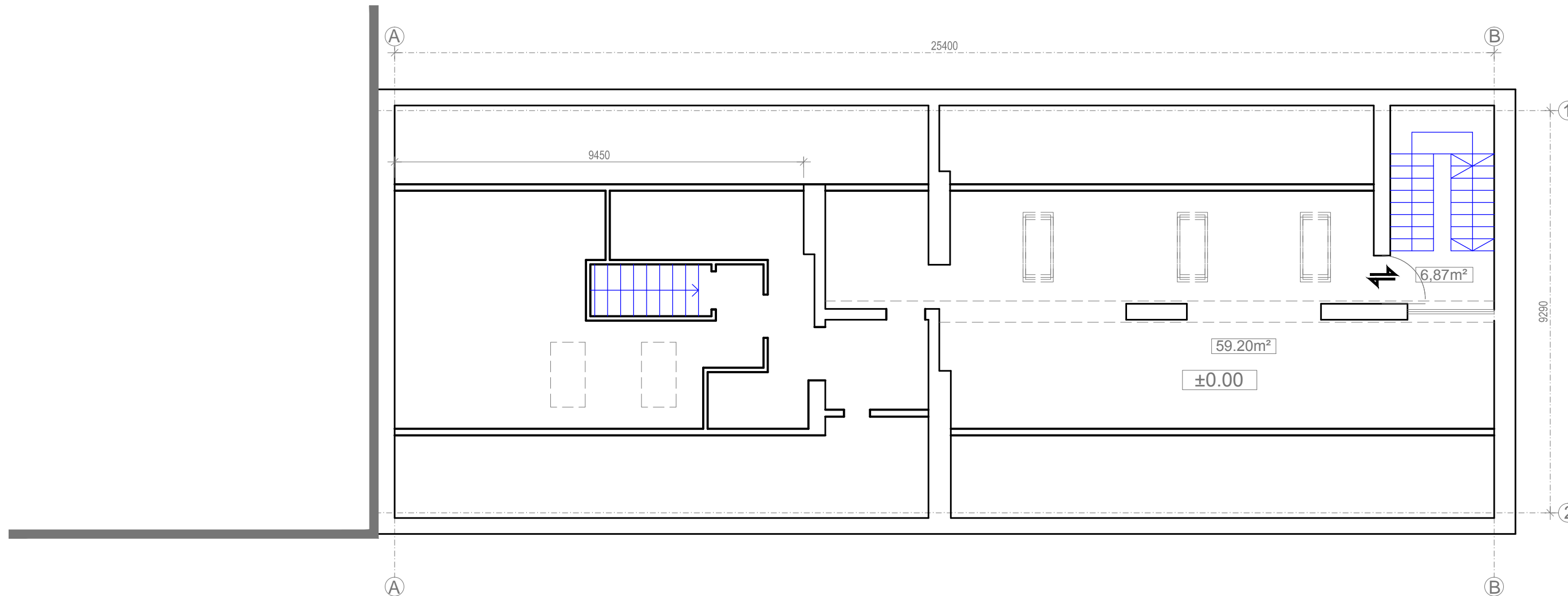
**PIRMAS AUKŠTAS ESAMA SITUACIJA**

Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra" Baltijos Architektūra				Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>		
A 1084	PV	A. Klioštoraitis		Brėžinys Pirmo aukšto planas (esama situacija) M 1:100		Laida 0
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis		Dokumentas 21/ 01 21		Lapas 7
Stadija	Užsakovas V.G.					Lapų 9
PP						



**ANTRAS AUKŠTAS ESAMA SITUACIJA**

Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra" Baltijos Architektūra				Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>		
A 1084	PV	A. Klioštoraitis		Brėžinys	Antro aukšto planas (esama situacija) M 1:100	Laida
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis				0
				Dokumentas	21/ 01 21	Lapas
Stadija	Užsakovas V.G.					8
PP						9



**PALĒPĒS PLANAS ESAMA SITUACIJA**

		Projektuotojas UAB "Baltijos architektūra" Baltijos Architektūra			Objektas <b>Prekybinio pastato</b> Klaipėda S.Šimkaus g.9 <b>rekonstrukcijos projektas</b>	
A 1084	PV	A. Klioštoraitis			Brėžinys <b>Palėpės planas (esama situacija)</b> M 1:100	Laida 0
A 1084	Architektas	A. Klioštoraitis				
					Dokumentas	Lapas 9
Stadija	Užsakovas				21/ 01 21	Lapų 9
PP	V.G.					