
KOMPLEKSAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ – OFISO (UNIK. NR.2195-0000-6018:0004) PAGRINDINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), SUFORMUOJANT NAUJUS TURTINIUS VIENETUS IR ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ S.DAUKANTO G.24A-12 PROJEKTAS (PROJEKTINIS PASIŪLYMAS)

UŽSAKOVAS: UAB „MINIJOS AUDINĖ“

STADIJA: Projektinis pasiūlymas

DALIS: Architektūrinė

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys
PASKIRTIS:

TOMAS: I

PROJEKTO NR. 2105-PP

DIREKTORĖ: O. Klionauskienė
Kval. at. Nr. 2161

PROJEKTO VADOVAS: R. Valiukonis
Kval. at. Nr. A345

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS:

DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1	Aiškinamasis raštas.....	1-2
2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.....	3-4
3	PP rengėjo kvalifikacijos atestatas.....	5
4	Statytojo įgaliojimas.....	6
5	Informacinis pranešimas	7
6	Viešo svarstymo medžiaga.....	8-9
7	Pritarimas projektiniam pasiūlymui IS „Infostatyba“.....	10
8	Nekilnojamo turto registro išrašas (žemės sklypo – 6 lapai).....	11-16
9	Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis (4 lapai).....	17-20
10	Nekilnojamo turto registro išrašas (remontuojamos pastato dalies – 2 lapai).....	21-22
11	Nekilnojamo turto registro išrašai (kitų pastato bendrasavininkų – 32 lapai).....	23-54
12	Žemės sklypo planas (2 lapai).....	55-56
13	Remontuojamos pastato dalies inventordinė medžiaga (10 lapų).....	57-66
14	Įsakymas Nr.679 (2003-08-04) dėl detaliojo plano patvirtinimo (2 lapai).....	67-68
15	Bendrasavininkų sutikimas.....	69

GRAFINĖ MEDŽIAGA

16	Sklypo planas M1:500.....	SP.B-1
17	Esamas pastato vaizdas.....	A.B-0
18	Esamas fasadas 2-1 M1:100.....	A.B-1
19	Esamas fasadas 1-2 M1:100.....	A.B-2
20	Pirmo aukšto planas M1:100.....	A.B-3
21	Antro aukšto planas M1:100.....	A.B-4
22	Trečio aukšto ir antresolės planas M1:100.....	A.B-5

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šių projektinių pasiūlymų tikslas yra informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą ir projektinių pasiūlymų pagrindu bus rengiamas techninis darbo projektas.

ŽEMĖS SKLYPAS

Žemės sklypas S.Daukanto g.24A yra 0,1535ha ploto – valstybinė nuosavybė, išnuomuota 14 fizinių ir juridinių asmenų. Šio projekto užsakovas nuomuoja 0,0474ha ploto sklypo dalį. Sklypo kadastro Nr.2101/0003:536, unikalus Nr.4400-0445-0984.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Teritorijoje galioja 2003-08-04 patvirtintas „teritorijos tarp S.Daukanto, J.Karoso gatvių, žemės sklypo M.Mažvydo al.9A ir akligatvio“ detalusis planas (įsakymo Nr.679).

- **Teritorija, reljefas..** Pagal sklypo topografinę medžiagą teritorijos reljefas yra beveik lygus.
- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Topografinę nuotrauką atliko UAB „Geosmart“ 2021-03-15. Projekto sprendiniai neišeina už esamo pastato ribų, todėl inžineriniai geologiniai tyrinėjimai nereikalingi.
- **Sklype esantys pastatai.** Sklype stovi komercinės paskirties pastatas (unikalus Nr.2195-0000-6018), pastatytas 1950 metais. Pastato bendras plotas 1579,40m² (tame sk. gyvenamosios paskirties patalpų plotas 311,89m²). Šio projekto užsakovui priklauso 518,14m² pastato dalis.
- **Sklype esantys želdiniai.** Sklype jokių želdinių nėra.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pagal 2021-02-17 patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, numatoma pakeisti dalies komercinių patalpų paskirtį į gyvenamą, suformuojant 11 atskirų turtinių vienetų (10 iš jų – gyvenamos paskirties butai – 377,85m²). Po šių pakeitimų pastate iš viso būtų 689,74m² gyvenamos paskirties ploto (311,89+377,85), kas sudarys 43,67% viso pastato bendro ploto. Tam yra gautas visų pastato bendrasavininkų pritarimas. Visi statybos darbai telpa į paprastojo remonto apibrėžimą – pastato laikančios konstrukcijos neliečiamos, pastato išorėje jokių pakeitimų nebus. Antrame ir trečiame aukštuose naujų pertvarų pagalba bus suformuojami 1-2 kambarių butai. Pirmame aukšte paliekamos esamos koercinės patalpos (124,74m²). Visos inžinerinės komunikacijos yra esamos, pastatas yra prijungtas prie miesto centralizuotų tinklų. Šildymas – iš miesto centralizuotų tinklų. Vidaus komunikacijos būsimeis butams bus tvarkomos ūkio būdu ir šiame projekte nebus detalizuojamos.

Automobilių parkavimas. Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ reikėtų 11 parkavimo vietų (po vieną kiekvienam turtiniam vienetui). Sklypo plane yra parodytas dabar esamas automobilių parkavimo būdas, kuris patenkintų poreikį.

TERITORIJOS RODIKLIAI

Rodikliai	Pagal detalų planą	Esami	Projektiniame pasiūlyme
Sklypo plotas m ²	1542	1535	1535
Pastatų aukštumas m	12 (1-2 + M)	Apie 11,60	nesikeičia
Užstatymo tankumas %	50	50	nesikeičia
Užstatymo intensyvumas %	120	103	nesikeičia

PLANUOJAMO PASTATO PRELIMINARŪS RODIKLIAI*

Rodiklio pavadinimas	Esamas viso pastato	Esamas – projektuojamos dalies	Po remonto – viso pastato	Po remonto projektuojamos dalies
Bendras plotas, m ²	1579,40	518,14	1563,85	502,59
Tame sk. – gyvenamos dalies	311,89	-	689,74	377,85
Tūris, m ³			nesikeičia	nesikeičia
Užstatytas plotas m ²		232	nesikeičia	232
Energetinio naudingumo klasė		D		C

* - visi šie rodikliai yra preliminarūs ir gali keistis. Patvirtinus projektinius pasiūlymus, bus daromas techninis darbo projektas, tiksliau atitinkantis užsakovo poreikius.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Raimondas Valiukonis	A345		2021 05

Objektas Komerčinės paskirties patalpų – ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turtinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai).
Kompleksas 2105 – XX – PP - A

Remontuojama dalis
S.Daukanto g.24A-12



Pastato vaizdas iš šiaurės pusės

Remontuojama dalis
S.Daukanto g.24A-12

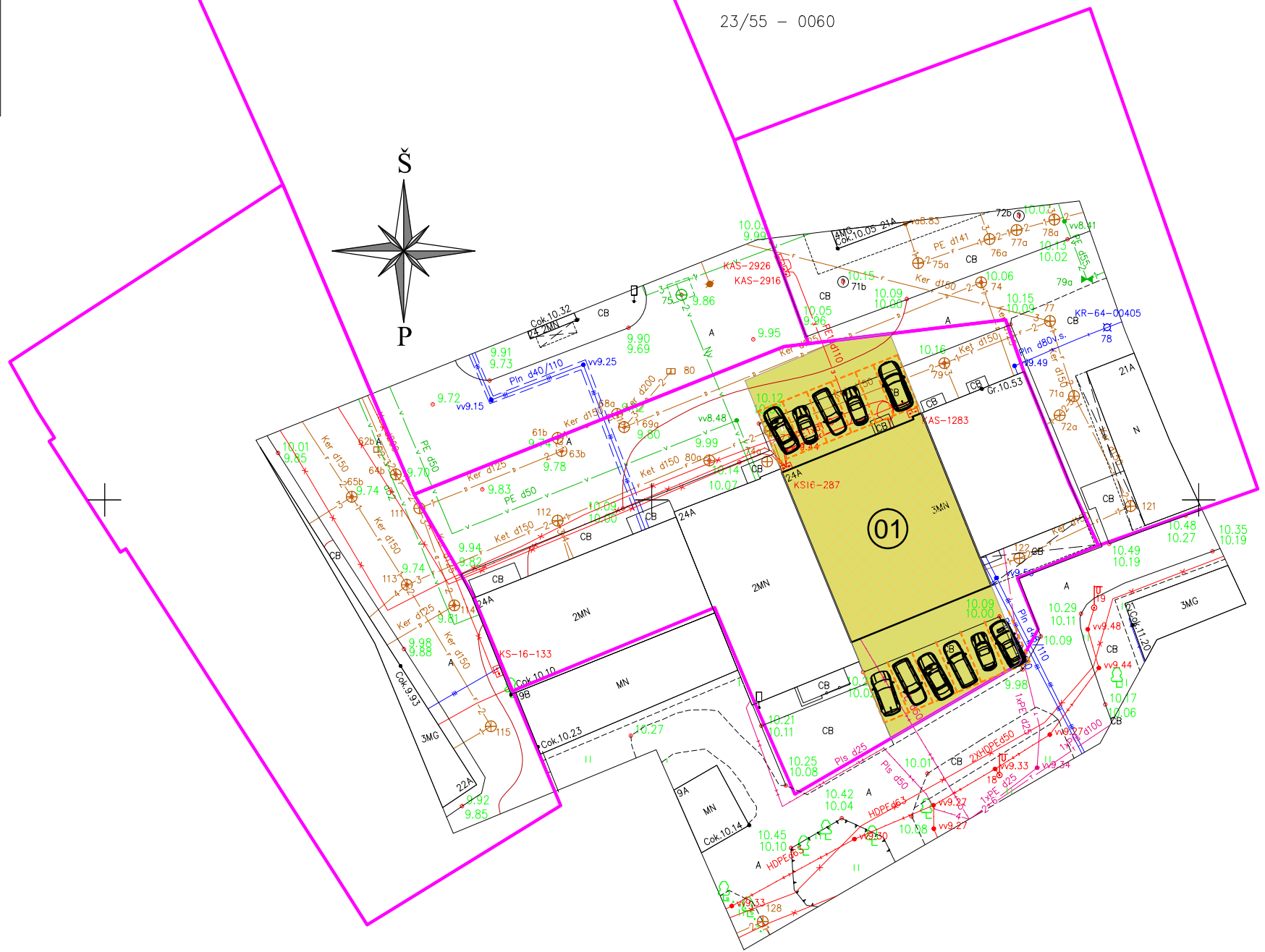
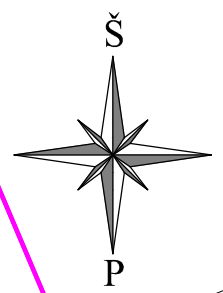


Pastato vaizdas iš pietų pusės

Pastato išorėje jokie remonto darbai nenumatomi.
Pasikeis tik reklaminė iškaba, kai atsiras konkretus komercinių patalpų naudotojas.

Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" TEL.8-46-383442			Komercinės paskirties patalpų - ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai)		
A345	PV	R.VALIUKONIS		Brėžinio pav.:	ESAMAS PASTATO VAIZDAS	Laida
LT	Užsakovas: UAB "MINIJOS AUDINĖ"			Žymuo:	2105-XX-PP-A.B-0	Lapas 1
						Lapų 1

23/55 - 0060



EKSPLIKACIJA:
01 Remontuojama pastato dalis

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Sklypų ribos
 - Sąlyginai parodytas nuomuojamo žemės sklypo dalies plotas 474m²

TERITORIJOS RODIKLIAI:

- 1 Teritorijos plotas - 1535m²
- 2 Užstatymo plotas - 767m² (esamas)
- 4 Užstatymo tankumas - 50%
- 5 Užstatymo intensyvumas - 103%

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" <small>TEL.8-46-383442</small>		Komercinės paskirties patalpų - ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turtinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai)
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.: SKLYPO PLANAS M1:500
LT	Užsakovas:	UAB "MINIJOS AUDINĖ"	Žymuo: 2105-XX-PP-SP.B-1
			Lapas Lapų
			1 1

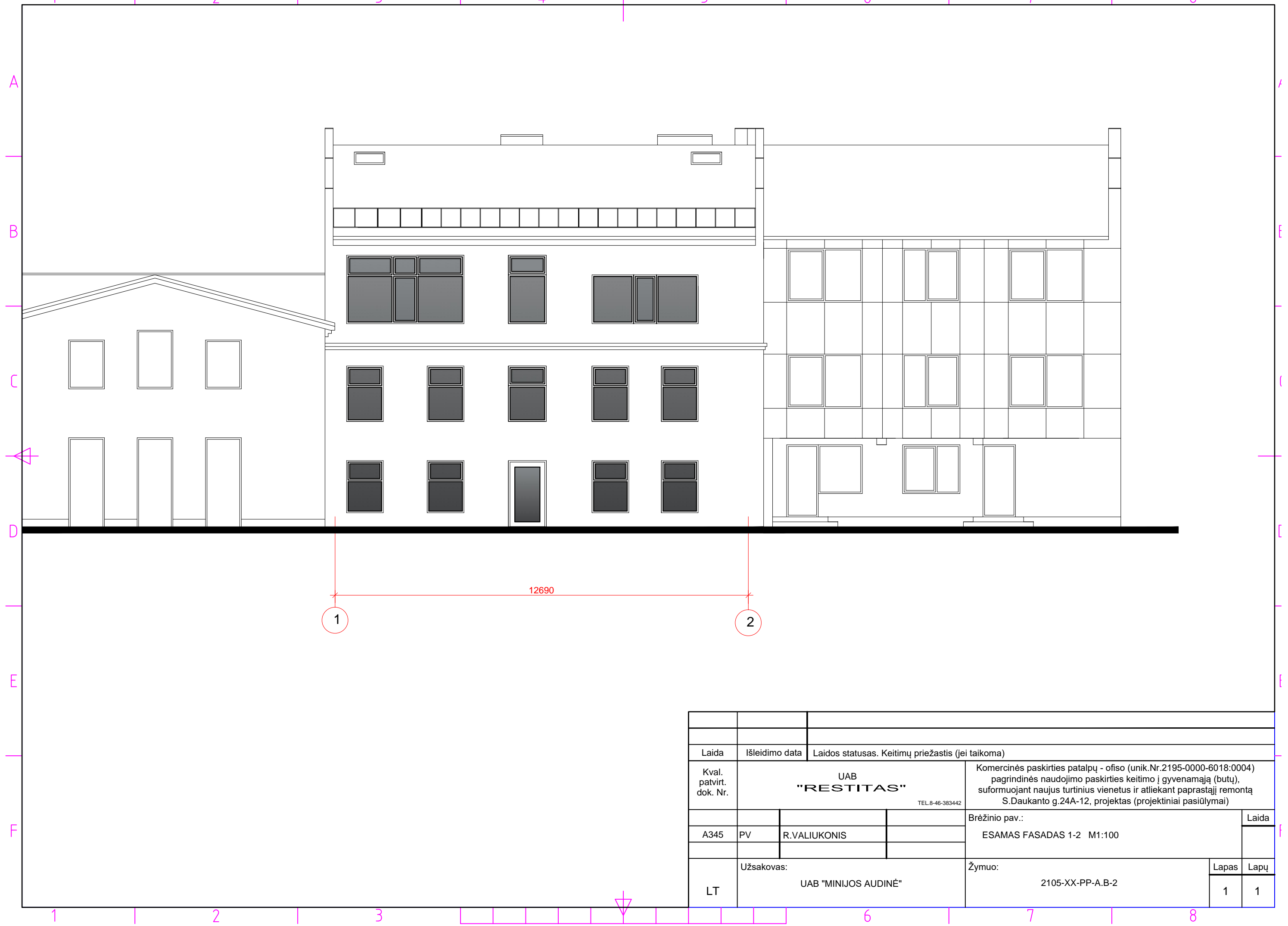


12690

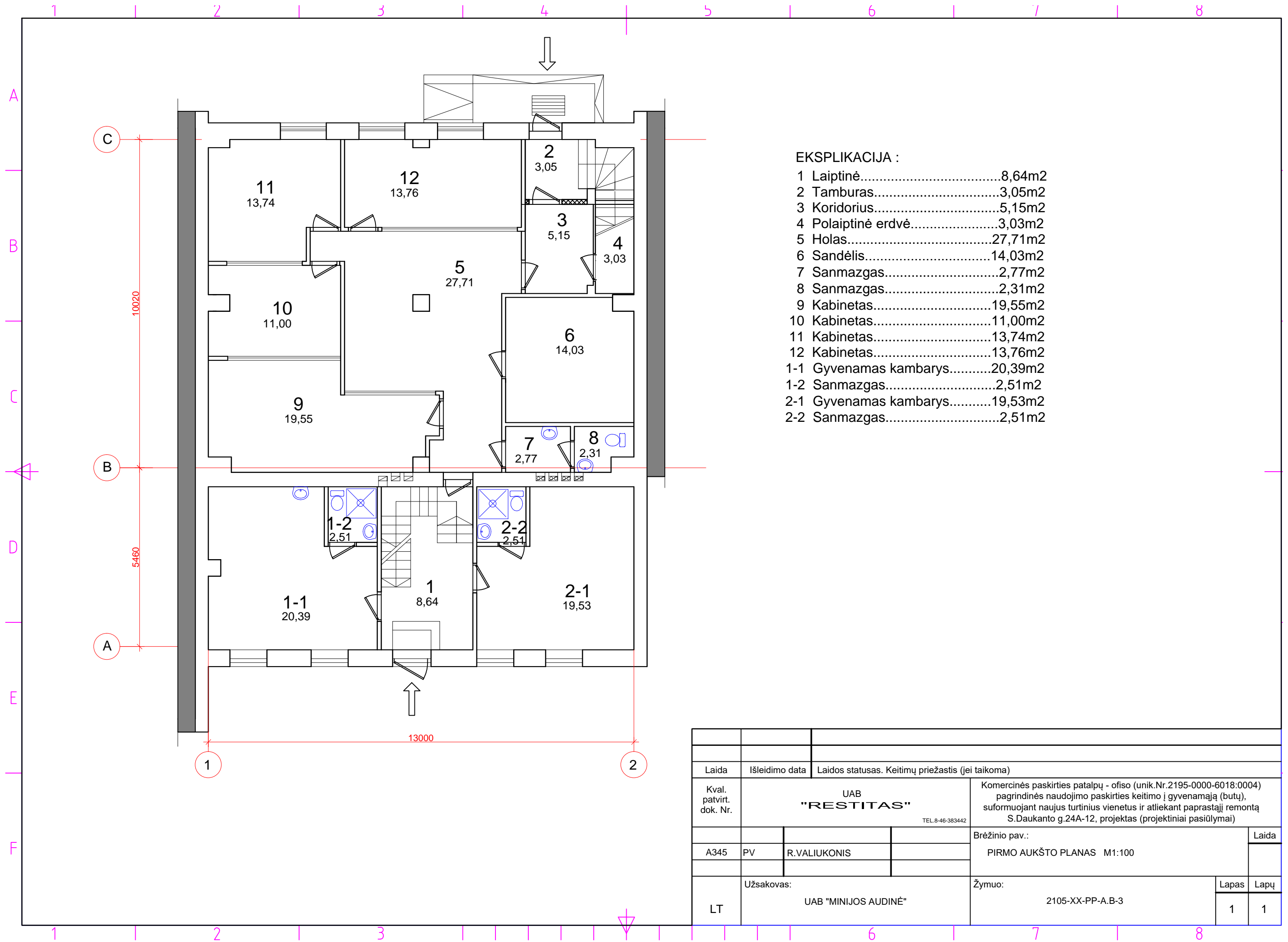
2 1

Laida		Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" TEL.8-46-383442			Komerinės paskirties patalpų - ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai)	
A345	PV	R.VALIUKONIS		Brėžinio pav.: ESAMAS FASADAS 2-1 M1:100	Laida
LT	Užsakovas: UAB "MINIJOS AUDINĖ"			Žymuo: 2105-XX-PP-A.B-1	Lapas 1
					Lapų 1

1 2 3 6 7 8

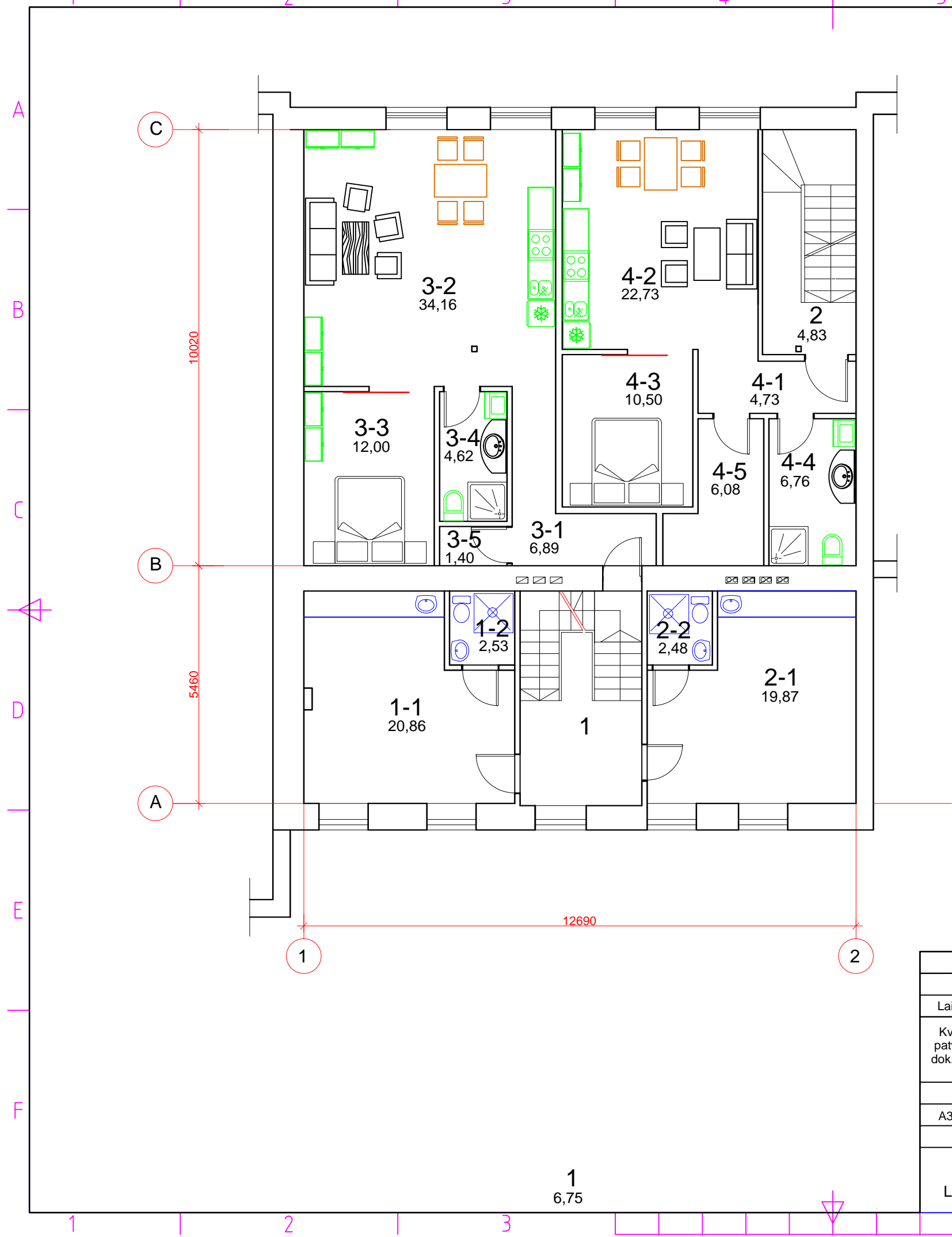


Laida		Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" TEL.8-46-383442			Komerinės paskirties patalpų - ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai)	
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.: ESAMAS FASADAS 1-2 M1:100		Laida
LT	Užsakovas: UAB "MINIJOS AUDINĖ"		Žymuo: 2105-XX-PP-A.B-2		Lapas Lapų
					1 1



- EKSPLIKACIJA :**
- 1 Laiptinė.....8,64m²
 - 2 Tamburas.....3,05m²
 - 3 Koridorius.....5,15m²
 - 4 Polaiptinė erdvė.....3,03m²
 - 5 Holas.....27,71m²
 - 6 Sandėlis.....14,03m²
 - 7 Sanmazgas.....2,77m²
 - 8 Sanmazgas.....2,31m²
 - 9 Kabinetas.....19,55m²
 - 10 Kabinetas.....11,00m²
 - 11 Kabinetas.....13,74m²
 - 12 Kabinetas.....13,76m²
 - 1-1 Gyvenamas kambarys.....20,39m²
 - 1-2 Sanmazgas.....2,51m²
 - 2-1 Gyvenamas kambarys.....19,53m²
 - 2-2 Sanmazgas.....2,51m²

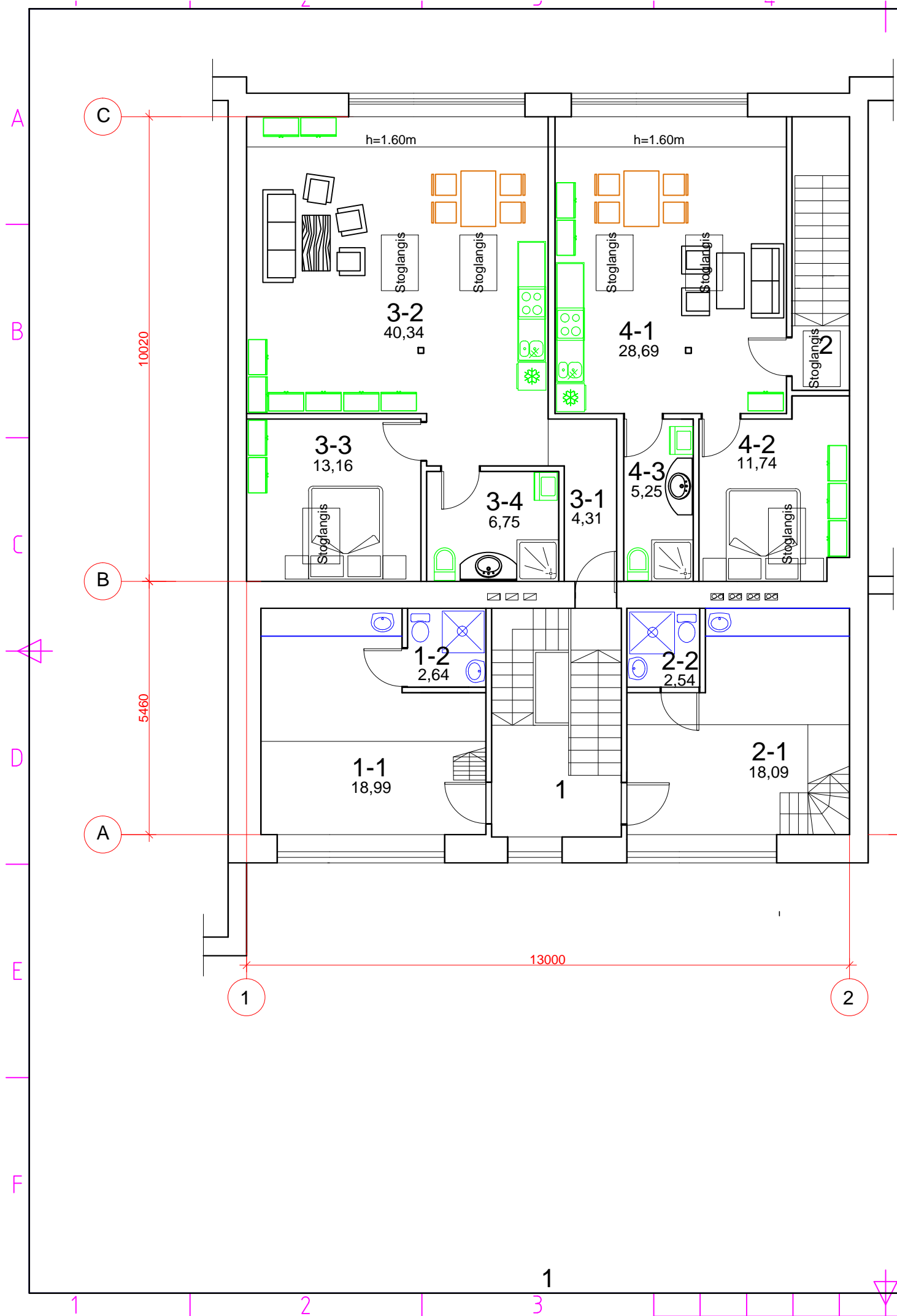
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" <small>TEL.8-46-383442</small>		Komercinės paskirties patalpų - ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai)
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100
LT	Užsakovas: UAB "MINIJOS AUDINĖ"		Žymuo: 2105-XX-PP-A.B-3
			Lapas
			Lapų
			1
			1



EKSPLIKACIJA :

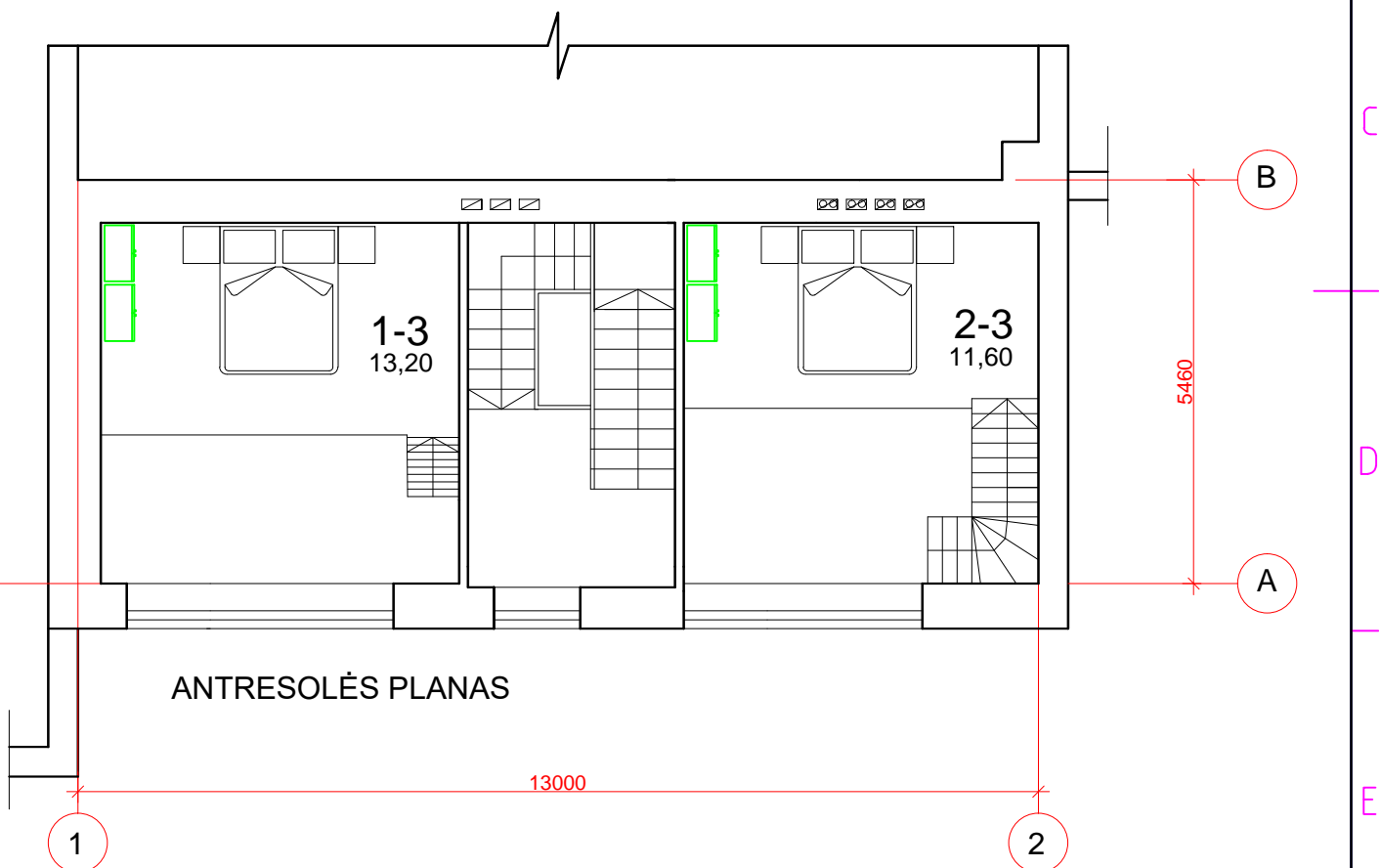
- 1 Laiptinė.....6,75m²
- 1-1 Gyvenamas kambarys.....20,86m²
- 1-2 Sanmazgas.....2,53m²
- 2-1 Gyvenamas kambarys.....19,87m²
- 2-2 Sanmazgas.....2,48m²
- 3-1 Koridorius.....6,89m²
- 3-2 Gyvenamas kambarys.....34,16m²
- 3-3 Miegamojo niša.....12,00m²
- 3-4 Sanmazgas.....4,62m²
- 3-5 Sandėliukas.....1,40m²
- 2 Laiptinė.....4,83m²
- 4-1 Koridorius.....4,73m²
- 4-2 Gyvenamas kambarys.....22,73m²
- 4-3 Miegamojo niša.....10,50m²
- 4-4 Sanmazgas.....6,76m²
- 4-5 Sandėliukas.....6,08m²

Laida		Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" TEL.8-46-383442			Komerinės paskirties patalpų - ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turtinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai)	
A345	PV	R.VALIUKONIS	Brėžinio pav.:		Laida
			ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100		
LT	Užsakovas: UAB "MINIJOS AUDINĖ"		Žymuo: 2105-XX-PP-A.B-4		Lapas 1
					Lapų 1



EKSPLIKACIJA :

- 1 Laiptinė.....5,51m²
- 1-1 Gyvenamas kambarys.....18,99m²
- 1-2 Sanmazgas.....2,64m²
- 1-3 Antresolė.....13,20m²
- 2-1 Gyvenamas kambarys.....18,09m²
- 2-2 Sanmazgas.....2,54m²
- 2-3 Antresolė.....11,60m²
- 3-1 Koridorius.....4,31m²
- 3-2 Gyvenamas kambarys.....40,34m²
- 3-3 Miegamasis.....13,16m²
- 3-4 Sanmazgas.....6,75m²
- 2 Laiptinė
- 4-1 Gyvenamas kambarys.....28,69m²
- 4-2 Miegamasis.....11,74m²
- 4-3 Sanmazgas.....5,25m²



ANTRESOLĖS PLANAS

Laida		Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)	
Kval. patvirt. dok. Nr.	UAB "RESTITAS" TEL. 8-46-383442			Komerinės paskirties patalpų - ofiso (unik.Nr.2195-0000-6018:0004) pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), suformuojant naujus turtinius vienetus ir atliekant paprastąjį remontą S.Daukanto g.24A-12, projektas (projektiniai pasiūlymai)	
A345	PV	R.VALIUKONIS		Brėžinio pav.:	Laida
				TREČIO AUKŠTO IR ANTRESOLĖS PLANAS M1:100	
Užsakovas:		Žymuo:		Lapas	Lapų
UAB "MINIJOS AUDINĖ"		2105-XX-PP-A.B-5		1	1