



PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Projektuotojas:	<u>UAB „PROJEKTU UOSTAS“</u> <i>Įm. k.:303271853</i> <i>Adresas: Tilžės g. 15-1, Klaipėda</i> <i>Tel. (+370) 611 67738</i> <i>El.p. projektuuostas@gmail.com</i>	
Statinio projekto šifras:	<i>DM-2023-NTVF-PK-TP</i>	

Projektavimo stadija:	<i>TECHNINIS PROJEKTAS</i>	
Objektas:	<i>Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).</i>	
Adresas:	<i>Mėguvos g. 14, Palangos m., Palangos m. sav.</i>	

Dalys	<i>BENDROJI DALYS</i>	Tomas: I
Užsakovas:	<i>D.M.</i>	Tvirtinu: 
Projekto vadovas:	<i>Mantas Anužis</i> <i>Atestato/Diplomo Nr. 39122</i>	Tvirtinu 

Klaipėda	2023
----------	-------------

<i>1.</i>	<i>BENDROJI DALIS</i>
-----------	-----------------------

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

TVIRTINU:
UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)

D.M.



TECHNINĖ UŽDUOTIS

2023 m. Balandžio 20 d.

1. Objekto pavadinimas – Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąjį (trijų ir daugiau butų).
2. Statinio kategorija (nesudėtingas, neypatingas, ypatingas) – neypatingasis.
3. Duomenys apie projektavimą (nauja statyba, rekonstrukcija ir pan.) – paprastasis remontas, paskirties keitimas, naujų nekilnojamojo turto objektų formavimas,
4. Projektą rengti viena stadija.
5. Rengiamo projekto dalys:
 - 5.1. Bendroji dalis.
6. Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai (kuriuos pateikia užsakovas):
 - 6.1. Pastato registracijos pažymėjimai.
 - 6.2 Kadastro duomenys.

PROJEKTUOTOJAS:

UAB „Projektų uostas“

Projektų vadovas

Mantas Anužis



PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys.

Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).

Statybos rūšys: Paskirties keitimas, naujų nekilnojamojo turto vienetų formavimas atliekant paprastąjį remontą

Statybos darbų eiliškumas. Paprastas remontas, naujų nekilnojamųjų turtinių vienetų formavimas, paskirties keitimas

Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas paskirties keitimo ir naujų turtinių vienetų formavimo projektas atliekant paprastąjį remontą.

Statinio projektuotojas: Projektuotojas – UAB „Projektų uostas“. Įm. kodas 303271853.

Projekto vadovas - Mantas Anužis, atestato Nr. 39122, Tel. (+370) 611 67738,
el.p. projektuuostas@gmail.com.

Esama būklė

Pastatas

Prekybos paskirties pastatas (katilinė) esantis Mėguvos g. 14, Palangos m. sklype (kad. Nr.2501/0010:173 Palangos m. k.v.), nekilnojamojo turto registro centro duomenimis pastatytas 1989 m. Pastato unikalus numeris 2598-9000-3021, žymėjimas plane 2P1p. Pastato sienos yra iš plytų. Pastatas yra vieno aukšto.

Pastatas prijungtas prie komunalinio vandentiekio ir komunalinių nuotekų šalinimo tinklų, elektros tinklų. Pastato šildymo nėra.

Projektiniai sprendiniai

Situacija iki projektinių sprendinių

Gamybos paskirties pastate-katilinėje buvo 7 patalpos: 1-1 katilinės rezervuarai (26,01 m²), 1-2 šildymo centras (63,45 m²), 1-3 dušas (0,99 m²), 1-4 koridorius (1,18 m²), 1-5 tualetas (1,11 m²), 1-6 koridorius (5,87 m²), 1-6^a spinta (0,71 m²). Bendras plotas 99,32 m². Pastatas yra gamybos paskirties.

Nr.	Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.	Paskirtis
1	1-1	Katilinės rezervuarai	26,01	Gamybos
2	1-2	Šildymo centras	63,45	Gamybos
3	1-3	Dušas	0,99	Gamybos
4	1-4	Koridorius	1,18	Gamybos
5	1-5	Tualetas	1,11	Gamybos
6	1-6	Koridorius	5,87	Gamybos
7	1-6 ^a	Spinta	0,71	Gamybos
		Bendras plotas	99,32	

Projektinių sprendinių etapai.

Keičiamos patalpų planiniai ir fasado sprendiniai. Patalpų remontas – atliekamas paprastas remontas įrengiant naujas pertvaras ir angas ir formuojant naujas patalpas. Konstrukcijos nekeičiamos, nesilpninamos. Projektu statybos darbai nenumatomi.

Projekto etapai yra tokie: paprastas remontas, naujų nekilnojamojo turto vienetų formavimas, gamybos paskirties keitimas į gyvenamąją (trijų butų ir daugiau) paskirtį.

Paprastasis remontas.

Pastate įrengiamos naujos langų ir durų angos. Įrengiamos naujos 125 mm ir 200 mm storio sienos, kurie formuoja naujas patalpas. Po sienų įrengimo atliekami patalpų apdailos darbai bei reikalingos santechnikos įrengimas. Įrengiamos antresolės naudojant medines ir metalines sijas.

Fasadas apšiltinamas 150 mm storio ekstruzinio polistirolo Neoporas putpalsčiu. Po apšiltinimo pastato sienos šilumos perdavimo koeficientas yra 0,17 W/(m²·K), kas atitinka gyvenamųjų pastatų B energinio naudingumo klasę. Fasadų apdaila – tinkas.

Nekilnojamojo turto formavimas ir paskirties keitimai.

Atlikus paprastąjį remontą formuojami trys nekilnojamojo turto objektai – trys butai.

Pirmame naujai suformuotame nekilnojamojo turto objekte bute Nr. 1 yra trys patalpos: 1-1 Svetainė-virtuvė (25,42 m²), 1-2 san. mazgas (3,36 m²), 1-A antresolė-miegamasis (15,50 m²). Bendras pirmo buto plotas yra 44,28 m².

Antrame naujai suformuotame nekilnojamojo turto objekte bute Nr. 2 yra trys patalpos: 2-1 Svetainė-virtuvė (25,64 m²), 2-2 san. mazgas (3,67 m²), 2-A antresolė-miegamasis (15,06 m²). Bendras antro buto plotas yra 44,37 m².

Trečiame naujai suformuotame nekilnojamojo turto objekte bute Nr. 3 yra keturios patalpos: 3-1 Koridorius (4,66 m²), 3-2 Svetainė-virtuvė (24,47 m²), 3-3 san. mazgas (6,18 m²), 3-A antresolė-miegamasis (15,33 m²). Bendras trečio buto plotas yra 50,64 m².

Pastato bendras plotas yra 139,29 m².

Visų trijų naujai suformuotų butų paskirtis bus gyvenamosios paskirties. Taip pat pastato gamybos paskirtis keičiama į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų) paskirtį.

Nr.	Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.	Paskirtis
Butas Nr. 1				
1	1-1	Svetainė-virtuvė	25,42	Gyvenamoji (butų)
2	1-2	San. mazgas	3,36	
3	1-A	Antresolė-miegamasis	15,50	
Bendras apartamento Nr. 1 plotas			44,28	
Butas Nr. 2				
1	2-1	Svetainė-virtuvė	25,64	Gyvenamoji (butų)
2	2-2	San. mazgas	3,67	
3	2-A	Antresolė-miegamasis	15,06	
Bendras apartamento Nr. 2 plotas			44,37	
Butas Nr. 3				
1	3-1	Koridorius	4,66	Gyvenamoji (butų)
2	3-2	Svetainė-virtuvė	24,47	
3	3-3	San. mazgas	6,18	
4	3-A	Antresolė-miegamasis	15,33	
Bendras apartamento Nr. 3 plotas			50,64	
Bendras pastato plotas			139,29	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų)

Paskirties keitimo pagrindas

Pagal Registro centro išrašą sklypas Mėguvos g. 14, Palanga (kad. Nr. 2501/0010:173), kuriame yra pastatas (unik. Nr. 2598-9000-3021), yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendraturčių teritorija, todėl pastato paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį (trijų butų ir daugiau) yra pagrįstas.

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/376096
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
 Sudarymo data: 2005-03-25
 Adresas: Palanga, Mėguvos g. 14

2. Nekilnojamoji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-0553-4538
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0010:173 Palangos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendraturčių teritorijos
 Žemės sklypo plotas: 0.6925 ha

Ištrauka iš Registro centro išrašo

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

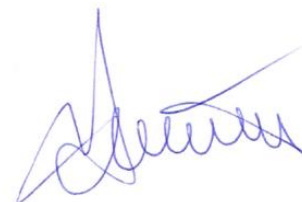
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1	Mėguvos g. 14, Palanga (pastato unik. Nr 2598-9000-3021)		
	1.1. Pastato paskirtis		
	1.1.1. Gyvenamoji (trijų butų ir daugiau) paskirtis	-	-
	1.2. Bendrasis plotas	m ²	139,29
	1.2.1. Naudingasis pastato plotas	m ²	139,29
	1.2.1.1. Buto Nr. 1 plotas	m ²	44,28
	1.2.1.2. Buto Nr. 2 plotas	m ²	44,37
	1.2.1.3. Buto Nr. 3 plotas	m ²	50,64
	1.2. Energinio naudingumo klasė	-	B

Užsakovai (statytojai):

Dainius Malinauskas

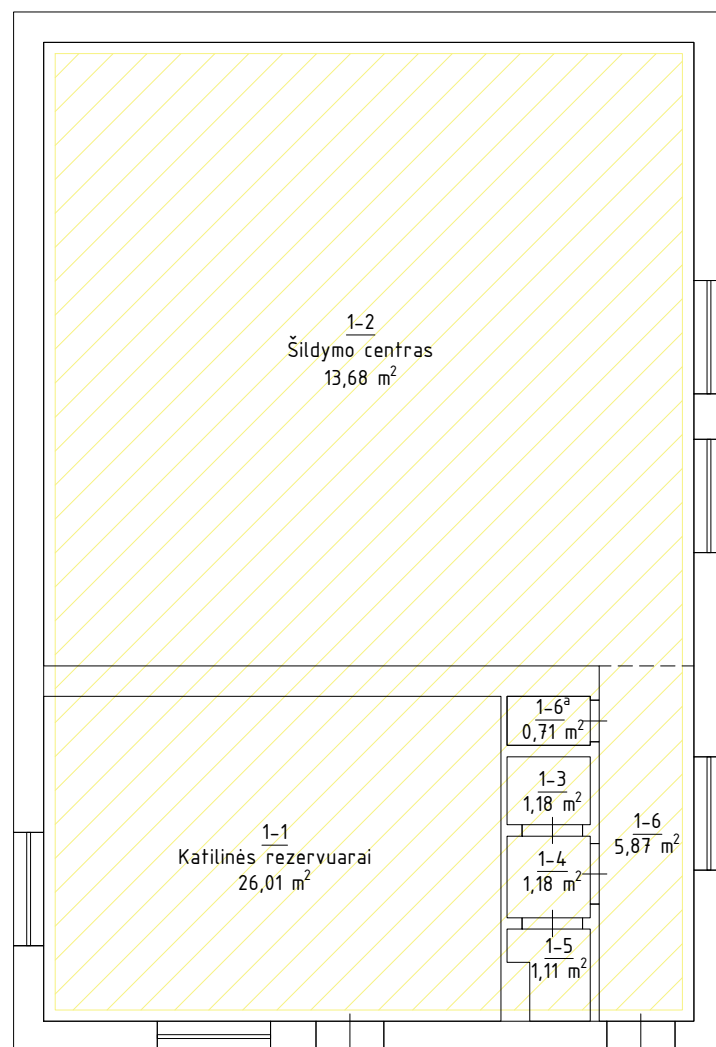



Projekto vadovas: Mantas Anužis, atestato/diplomo Nr. 39122




PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

PIRMAS AUKŠTAS



Pastatas-katilinė Mėguvos g. 14, Palanga Paskirtis - gamybos, pramonės		
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
1-1	Katilinės rezervuarai	26,01
1-2	Šildymo centras	63,45
1-3	Dušas	0,99
1-4	Koridorius	1,18
1-5	Tualetas	1,11
1-6	Koridorius	5,87
1-6 ^a	Spinta	0,71
VISO:		99,32

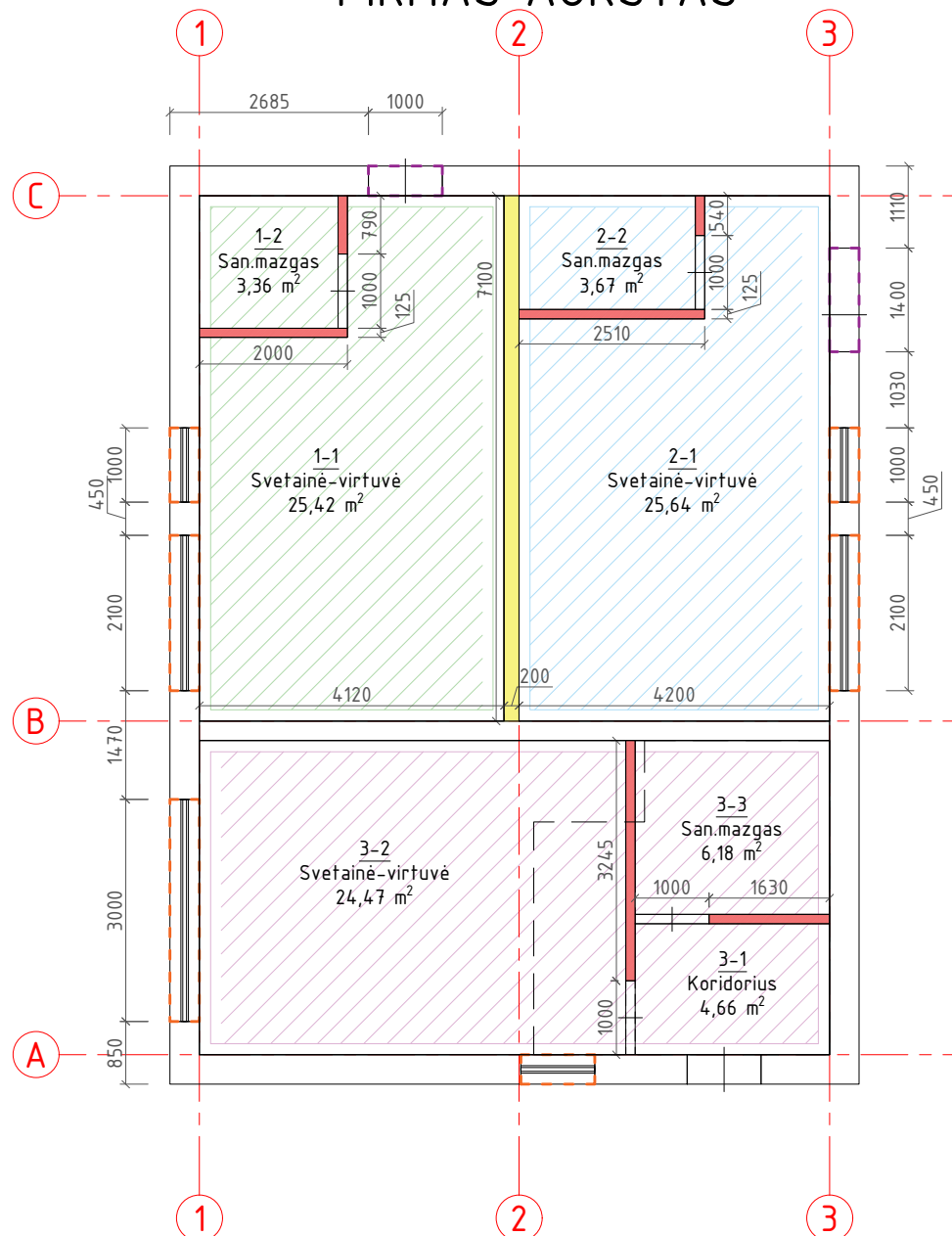
0	2023			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Atestato Nr.		UAB "PROJEKTU UOSTAS" Įm.k.: 303271853 Adresas: Tilžės g. 15, Klaipėda Tel. (+370) 611 67738 El.p. projektuoostas@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).	
39122	PV	M. Anužis	2023	Brėžinys:
39122	Inž.-pro.	M. Anužis	2023	PASTATO PLANAS IKI PAPERSTOJO REMONTO M 1:100
TDP	Užsakovas:	D.M.	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			DM-2023-NTVF-PK-TP-B.01	1 1

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

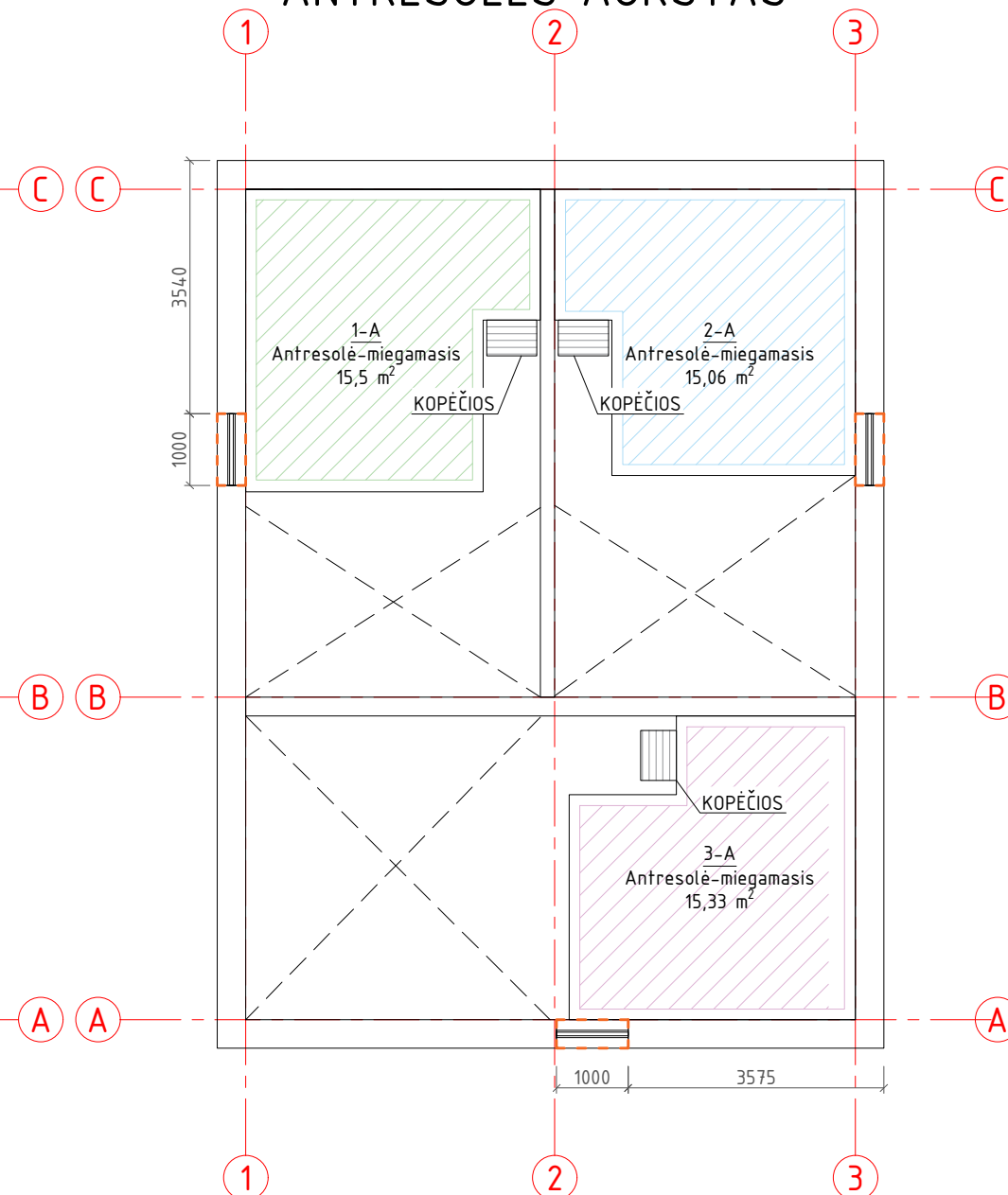
PLANAI PO PAPRASTOJO REMONTO (ANGŲ ĮRENGIMAS)

PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

PIRMAS AUKŠTAS



ANTRESOLĖS AUKŠTAS




Naujas nekilnojamas turtingas vienetas Pirmas butas (Mėguvos g. 14, Paalnga) Paskirtis - gyvenamoji		
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Apartamentas Nr. 1		
1-1	Svetainė-virtuvė	25,42
1-2	San. mazgas	3,36
1-A	Antresolė-miegamasis	15,50
Bendras buto Nr. 1 plotas		44,28

Naujas nekilnojamas turtingas vienetas Antras butas (Mėguvos g. 14, Paalnga) Paskirtis - gyvenamoji		
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Apartamentas Nr. 2		
2-1	Svetainė-virtuvė	25,64
2-2	San. mazgas	3,67
2-A	Antresolė-miegamasis	15,06
Bendras buto Nr. 2 plotas		44,37

Naujas nekilnojamas turtingas vienetas Trečias butas (Mėguvos g. 14, Paalnga) Paskirtis - gyvenamoji		
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Apartamentas Nr. 3		
3-1	Koridorius	4,66
3-2	Svetainė-virtuvė	24,47
3-3	San. mazgas	6,18
3-A	Antresolė-miegamasis	15,33
Bendras buto Nr. 3 plotas		50,64

ŽYMĖJIMAS

- Nauju langų įrengimas
- Nauju durų įrengimas
- Nauju 125 mm storio sienų įrengimas
- Nauju 200 mm storio sienų įrengimas

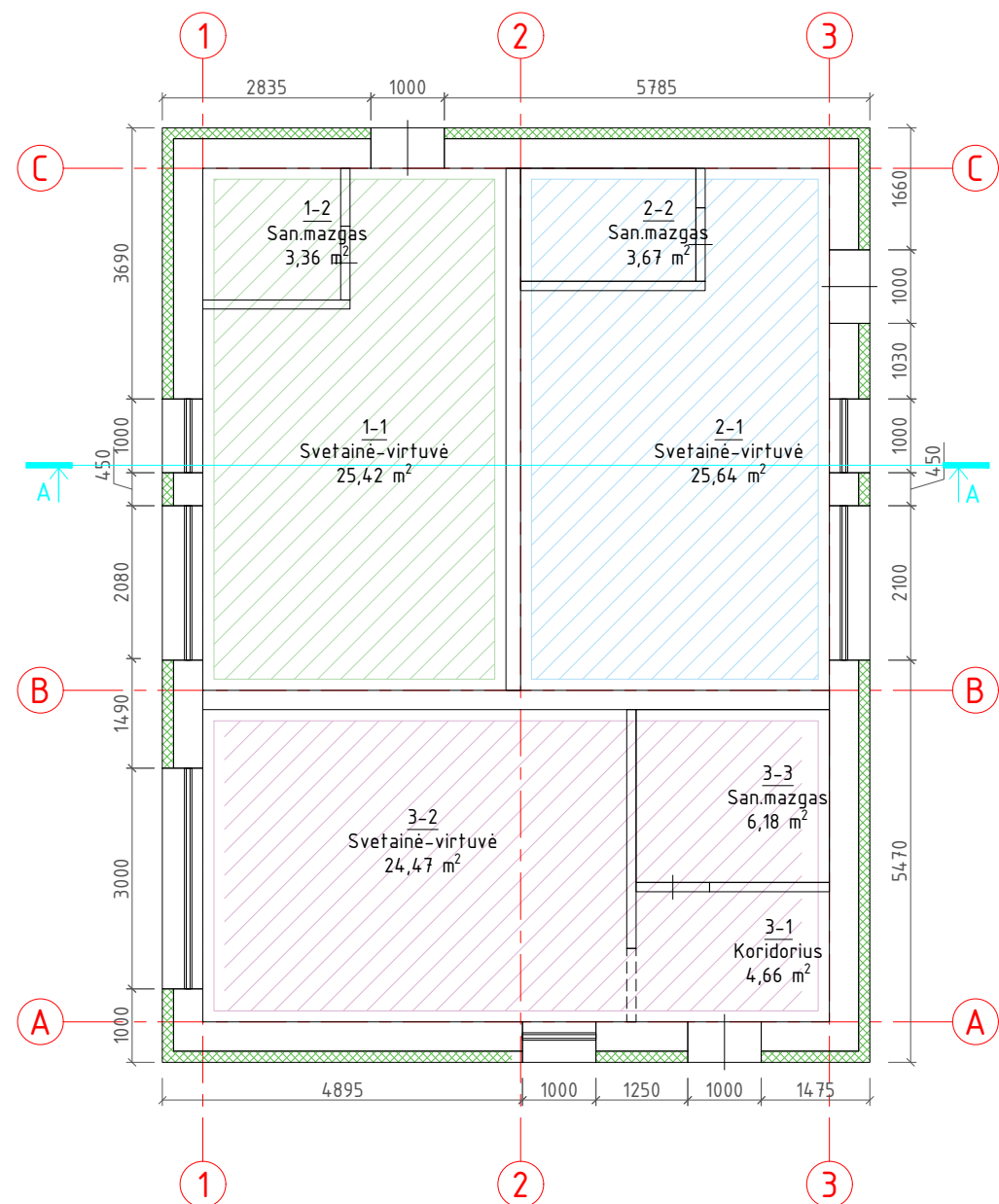
0	2023		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Atestato Nr.	 UAB "PROJEKTU UOSTAS" Įm.k.: 303271853 Adresas: Tilžės g. 15, Klaipėda Tel. (+370) 611 67738 El.p. projektuostas@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Paalnga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).	
		39122	PV
39122	Inž.-pro.	M. Anužis	2023
TDP	Užsakovas:	D.M.	
		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
		DM-2023-NTVF-PK-TP-B.02	1 1

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

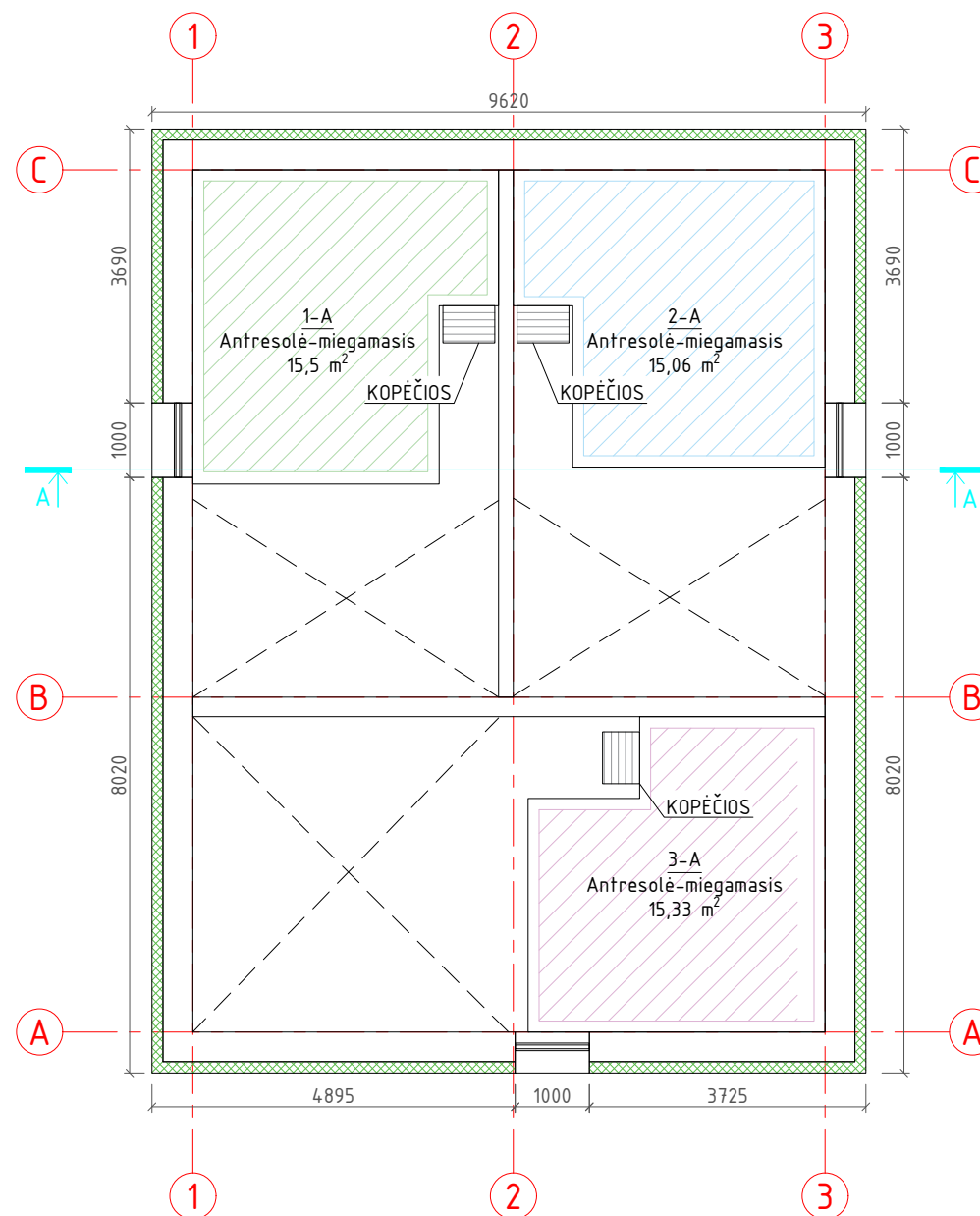
PLANAI PO PAPRASTOJO REMONTO (PASTATO APŠILTINIMAS)

PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

PIRMAS AUKŠTAS



ANTRESOLĖS AUKŠTAS



Naujas nekilnojamas turinis vienetas Pirmas butas (Mėguvos g. 14, Paalnga) Paskirtis - gyvenamoji		
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Apartamentas Nr. 1		
1-1	Svetainė-virtuvė	20,93
1-2	San. mazgas	3,34
1-A	Antresolė-miegamasis	14,03
Bendras buto Nr. 1 plotas		38,30

Naujas nekilnojamas turinis vienetas Antras butas (Mėguvos g. 14, Paalnga) Paskirtis - gyvenamoji		
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Apartamentas Nr. 2		
2-1	Svetainė-virtuvė	20,56
2-2	San. mazgas	3,67
2-A	Antresolė-miegamasis	14,02
Bendras buto Nr. 2 plotas		38,25

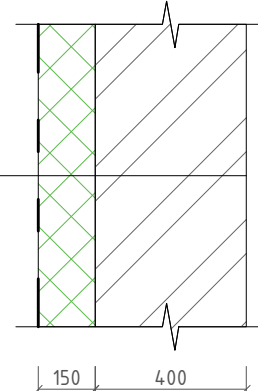
Naujas nekilnojamas turinis vienetas Trečias butas (Mėguvos g. 14, Paalnga) Paskirtis - gyvenamoji		
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Apartamentas Nr. 3		
3-1	Koridorius	4,26
3-2	Svetainė-virtuvė	21,54
3-3	San. mazgas	5,65
3-A	Antresolė-miegamasis	15,60
Bendras buto Nr. 3 plotas		47,05

ŽYMĖJIMAS

Šilumos izoliacija - 150 mm storio ekstruzinis polistirolas Neoporas

SIENOS MAZGAS

M 1:20

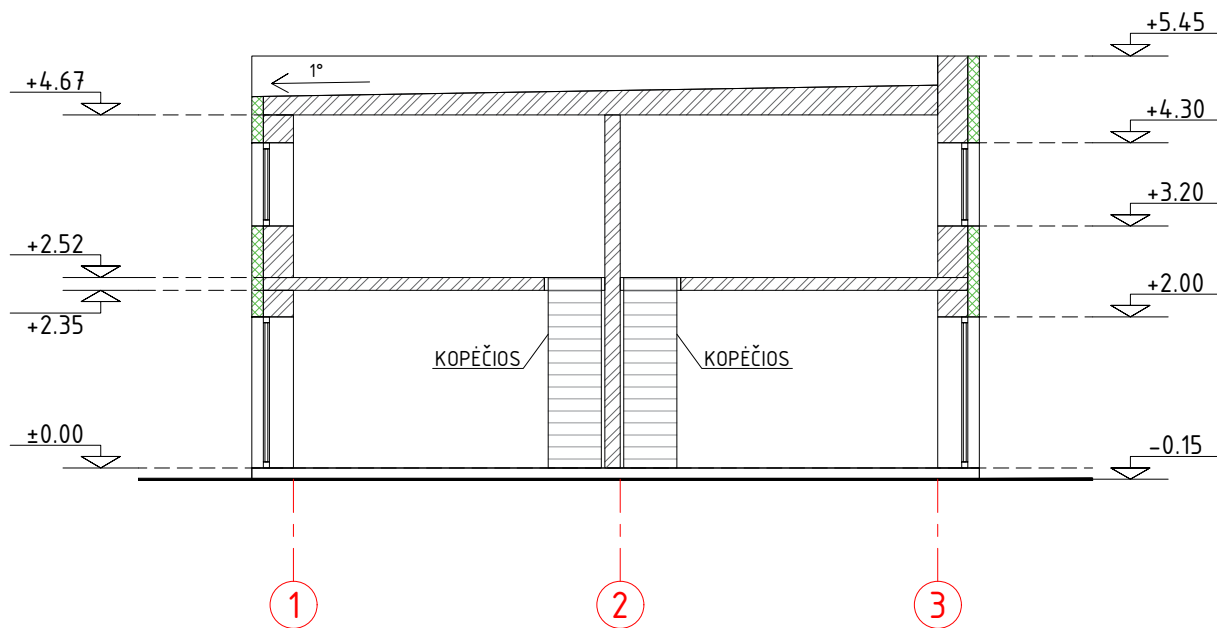


Tinkas
Ekstruzinis polistirolas Neoporas Plus 150 mm
Esamas mūras
Sienos šilumos perdavimo koeficientas 0,17 U=0.1 W/(m ² ·K) Atitinka gyvenamųjų pastatų B energinio naudingumo klasę


0	2023	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Atestato Nr.		UAB "PROJEKTU UOSTAS" Įm.k.: 303271853 Adresas: Tilžės g. 15, Klaipėda Tel. (+370) 611 67738 El.p. projektuostas@gmail.com	
		Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Paalnga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).	
39122	PV	M. Anužis	2023
39122	Inž.-pro.	M. Anužis	2023
TDP	Užsakovas:	D.M.	
		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
		DM-2023-NTVF-PK-TP-B.03	1 1


PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

PASTATO PJŪVIS M 1:100



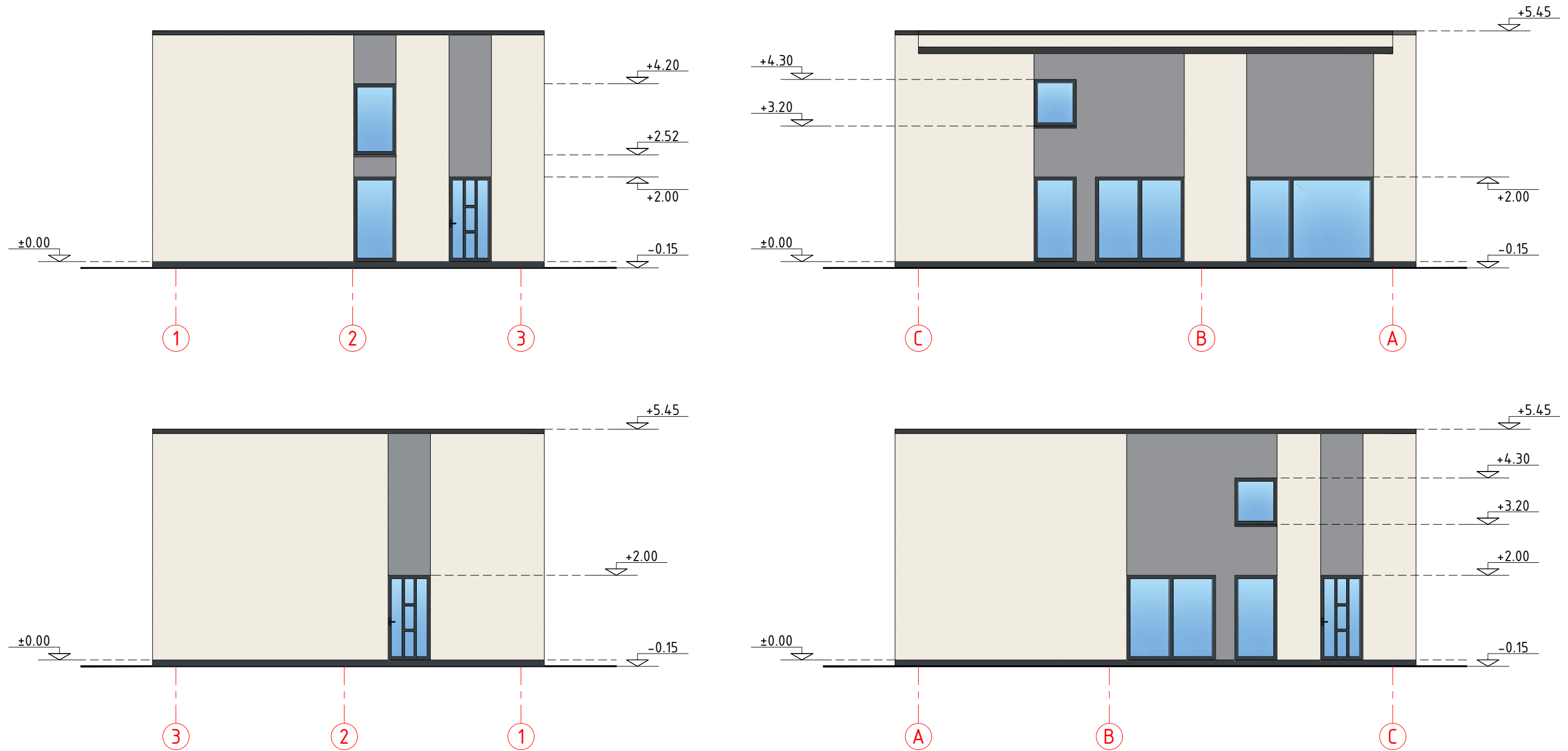
ŽYMĖJIMAS

 Šilumos izoliacija - 150 mm storio ekstruzinis polistirolas Neoporas

0	2023				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Atestato Nr.	 UAB "PROJEKTŲ UOSTAS" Įm.k.: 303271853 Adresas: Tilžės g. 15, Klaipėda Tel. (+370) 611 67738 El.p. projektuoostas@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).			
39122	PV	M. Anužis	2023	Brėžinys:	Laida
39122	Inž.-pro.	M. Anužis	2023	PASTATO PJŪVIS M 1:100	0
TDP	Užsakovas:	D.M.	Dokumento žymuo DM-2023-NTVF-PK-TP-B.04		Lapas 1
					Lapų 1

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

FASADAI PO PAPRASTOJO REMONTO M 1:100



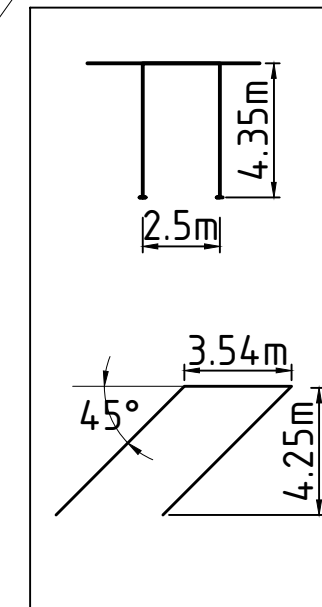
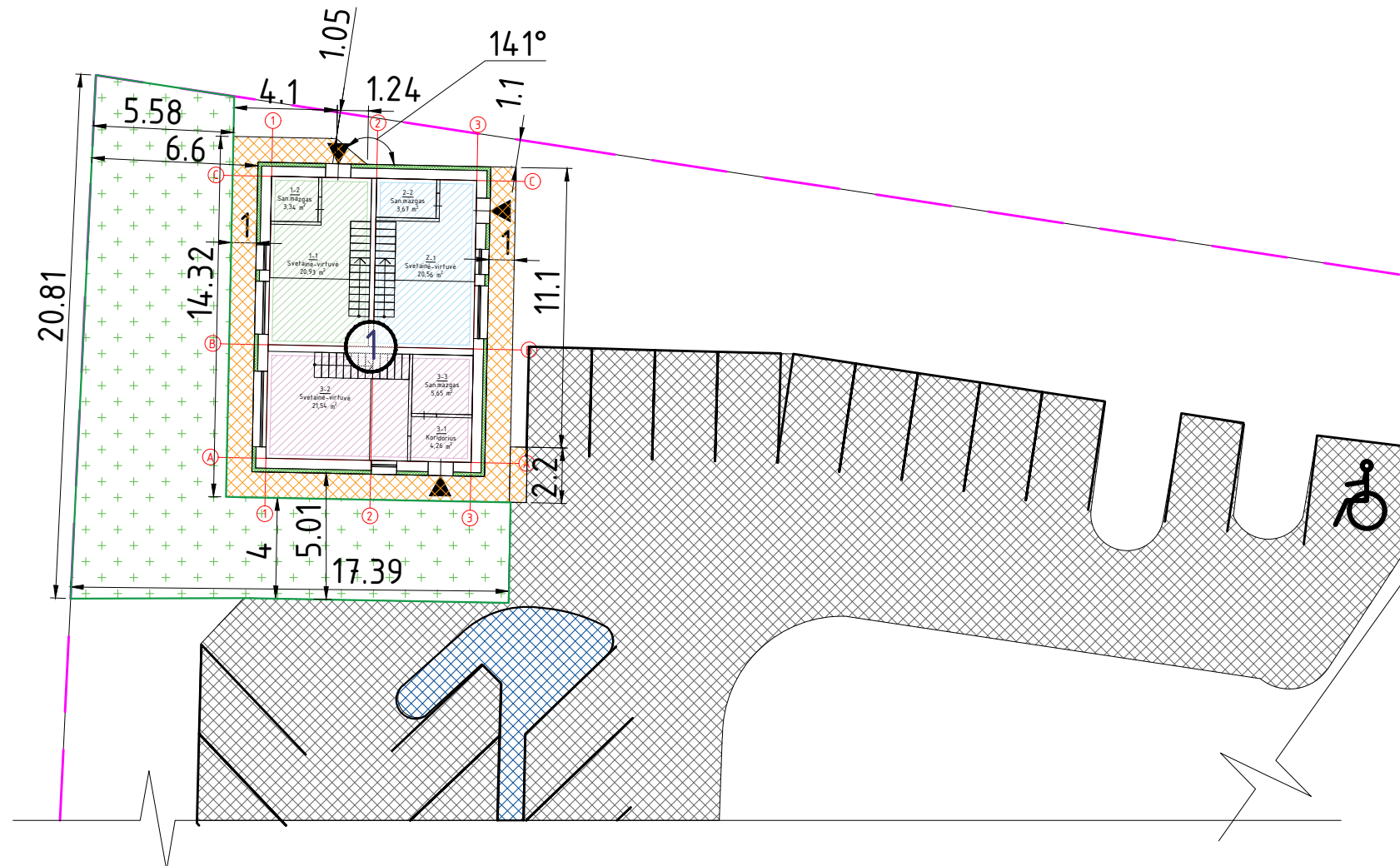
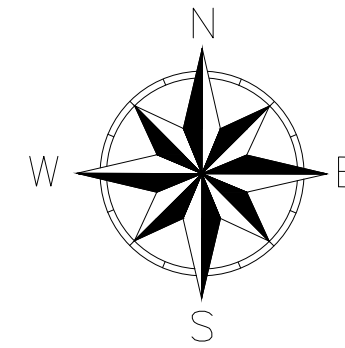
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Tinkas (balta spalva RAL9003 arba 9010)
- Tinkas (pilka spalva RAL7045)
- Cokolio tinkas (antracito spalva RAL7016)
- Skarda (antracito spalva RAL7016)

0	2023			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Atestato Nr.	UAB "PROJEKTU UOSTAS" Įm.k.: 303271853 Adresas: Tilžės g. 15, Klaipėda Tel. (+370) 611 67738 El.p. projektuoostas@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).		
		39122	PV	M. Anužis
39122	Inž.-pro.	M. Anužis		2023
TDP	Užsakovas:	D.M.		Dokumento žymuo DM-2023-NTVF-PK-TP-B.05
			Lapas	Lapų
			1	1

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

SITUACIJOS SCHEMA



PASTABOS:
Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyriaus nuostatomis gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatui – viena vieta vienam butui. Pastate yra 3 butai, todėl reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis – 3. Pastato gyventojai statys automobilius anksčiau suprojektuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	SKLYPO RIBOS
	JĖJIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ
	IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	SUPROJEKTUOTAS ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA *
	PROJEKT. ŠALIGATVIS – 42,2 m ²
	ŽALIA ZONA – 42 m ²

PASTABOS:
Pažeidus melioracijos tinklus, juos būtina atstatyti.

1 GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS

*ŠALIGATVIS SUPROJEKTUOTAS KITAME PROJEKTE IR TURI STATYBOS LEIDIMĄ

0	2023	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Atestato Nr.		UAB "PROJEKTU UOSTAS" Įm.k.: 303271853 Adresas: Tilžės g. 15, Klaipėda Tel. (+370) 611 67738 El.p. projektuoostas@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).
		39122	PV	M. Anužis
39122	Inž.-pro.	M. Anužis		2023
TDP	Užsakovas:		Dokumento žymuo	Lapas
	D.M.		DM-2023-NTVF-PK-TDP-SP-B.01	Lapų
				1
				1

Pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacija



0	2023				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Atestato Nr.		UAB "PROJEKTU UOSTAS" Jm.k.: 303271853 Adresas: Tilžės g. 15, Klaipėda Tel. (+370) 611 67738 El.p. projektuostas@gmail.com	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Mėguvos g. 14, Palanga, paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamąją (trijų ir daugiau butų).		
39122	PV	M. Anužis	2023	Brežinys: Pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacija	
39122	Inž.-pro.	M. Anužis	2023		
TDP	Užsakovas:	D.M.	Dokumento žymuo	Lapas	
			DM-2023-NTVF-PK-TP-B.01	Lapų	
				1	1