

STATYTOJAI

Fiziniai asmenys

A.O., G.O.

Minijos g.140-2; Klaipėda

PROJEKTUOJAMO  
OBJEKTO  
DUOMENYS

Pastato paskirtis: *gyvenamoji (trijų ir daugiau butų –  
daugiabučiai pastatai)*

Esama patalpų paskirtis: **paslaugų**

Projektuojama patalpų paskirtis: **gyvenamoji**

Adresas: **Minijos g.140-2, Klaipėda**

Pastato unikalus Nr. **2195-8003-8018;**

Patalpų unikalus Nr. **2195-8003-8018:0023**

Žemės sklypo unikalus Nr.: nesuformuotas

PROJEKTO PAVADINIMAS

**Gyvenamojo namo Minijos g.140, Klaipėda, dalies, paslaugų  
paskirties patalpų Nr. 2 (un.Nr. 2195-8003-8018:0023)  
paprastojo remonto projektas, keičiant paskirtį į gyvenamą.**

STATINIO KATEGORIJA

**Ypatingas**

STADIJA

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

BYLA

**21/01 - 01 - PPKPP - A**

Direktorė

Projekto vadovas:  
(atestato Nr. A344)






J. Domeikaitė

V. Paulionis

BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ  
ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastaba
1	21/01 - 01 - PPKPP - A. BDŽ-01	PPKPP bylos tekstinių dokumentų žiniaraštis	
2	21/01 - 01 - PPKPP- A.AR - 01	Aiškinamasis raštas	
3	21/01 - 01 - PPKPP - A. BŽ - 01	Pridedamų brėžinių žiniaraštis	

Atestato Nr.	UAB "PAULENS & CO"			GYVENAMOJO NAMO MINIJOS G. 140, KLAIPĖDA, DALIES, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPŲ NR.2 (UN.NR.2195-8003-8018:0023) PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄ		
A344	PV	V. Paulionis		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		Laida
A344	ADV	V. Paulionis				0
1401	KDV	J. Domeikaitė				
PPKPP	Statytojai: fiziniai asmenys: A. O., G. O.			21/01 - 01 - PPKPP - A. BDŽ-01	Lapas	Lapų
					1	1

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MINIJOS G.140, KLAIPĖDA, DALIES, PASLAUGŲ  
PASKIRTIES PATALPŲ Nr. 2 (UN.Nr. 2195-8003-8018:0023) PAPRASTOJO  
REMONTO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄ, PROJEKTO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Projekto pavadinimas:** *Daugiabučio gyvenamojo namo Minijos g.140, Klaipėda, dalies, paslaugų paskirties patalpų Nr. 2 (un.Nr. 2195-8003-8018:0023) paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai, keičiant paskirtį į gyvenamą.*

**Statytojai:** fiziniai asmenys A.O.; G.O.

**Statinio kategorija:** ypatingas statinys.

**Projektuojama statinio paskirtis:** gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų- daugiabutis) pastatas.

**Projektuojamų patalpų paskirtis esama:** paslaugų

**Projektuojama patalpų paskirtis:** gyvenamoji (butas)

**Žemės sklypo unikalūs Nr.:** žemės sklypas neregistruotas;

**Žemės sklypo kadastro Nr.:** ---

**Statybos rūšis:** Pagal STR 1.01.08: 2002, paprastas remontas.

**Statybos vieta:** Klaipėda, Minijos g.140-2

**Pastato unikalūs:** Nr. 2195-8003-8018;

**Patalpų unikalūs:** Nr. 2195-8003-8018:0023

**Projektuotojas:** Projektą parengė UAB „PAULENS & CO”

**Projekto rengimo pagrindas:** projektavimo paslaugų sutartis, projektavimo užduotis, kitais normatyviniais dokumentais, reglamentuojančiais statybos verslą Lietuvos Respublikoje.

**Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengtos šios projekto dalys:** programos AutoCad Revit® Architecture Suite 2010 Ser. Nr. 391-16716382, Ser. Nr. 391-16511197; AutoCad LT 2006 Serial. No:343-81501729; Microsoft Office basic 2007 (Liet.), w/OfcPro07Trial(OEM), S55-01330, Nr. 00132-303-932-156; Microsoft Office basic edition 2003 (Liet.), OEM Software, S55-00627 Nr. - 00113-959-638-666.

**Paprastojo remonto projekto apimtis:** Atliekamas paslaugų paskirties patalpų adresu Minijos g. 140-2 Klaipėdoje (Un. Nr. 2195-8003-8018:0023) dalinis vidaus patalpų perplanavimas, pritaikant gyvenamajai paskirčiai.

**ESAMA SITUACIJA**

**Žemės sklypas nesuformuotas.**

Pastatas Minijos g. Nr.140 yra mūrinis trijų aukštų, gyvenamasis namas šlaitiniais stogais. Po pastatu įrengti rūšiai.

Pastate suformuoti 27 atskiri nekilnojamojo turto objektai, gyvenamosios paskirties patalpų skaičius- 21. Gyvenamasis namas pastatytas -1958 metais, 2019 m. pagal būsto atnaujinimo programą A.J. Naudžiūno inžinerinės konsultacinės firmos parengtą „25-ių butų ir kitų patalpų gyvenamojo namo Minijos g.140, 93259 Klaipėda atnaujinimo (modernizavimo) projektą“ atlikti renovacijos darbai. Apšiltintos pastato atitvarinės konstrukcijos, pakeisti langai ir lauko durys, suremontuotas stogas, atnaujinti visi vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymo sistema. Pastato energetinio naudingumo klasė –C.



Pastatas Minijos g.140, Klaipėdos m.

Atestato Nr.	UAB "PAULENS & CO"			GYVENAMOJO NAMO MINIJOS G. 140, KLAIPĖDA, DALIES, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPŲ NR.2 (UN.NR.2195-8003-8018:0023) PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄ	
A344	PV	V. Paulionis		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A344	ADV	V. Paulionis			0
1401	KDV	J. Domeikaitė			
PPKPP	Statytojai: fiziniai asmenys: A. O., G. O.			21/01 - 01 - PPKPP- A.AR - 01	Lapas Lapų 1 3

<b>Statytojai:</b> fiziniai asmenys- A.O., G.O.	<b>Projekto pavadinimas:</b> <i>Daugiabučio gyvenamojo namo Minijos g.140, Klaipėda, dalies, paslaugų paskirties patalpų Nr. 2 (un.Nr. 2195-8003-8018:0023) paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai, keičiant paskirtį į gyvenamą,</i>
---	---

Projektuojamų patalpų gyvenamosios paskirties pastatas adresu Minijos g.140, Klaipėdoje yra pietinėje miesto dalyje. Pastato teritoriją iš šiaurės vakarų, pietvakarių ir pietryčių pusių riboja gretimos daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Iš šiaurės rytų – Minijos gatvė.

Remontuojamos patalpos Nr.2, (un. Nr.2195-8003-8018:0023) įrengtos pirmame aukšte, pietrytiniame pastato kampe. Nuo 1958 m iki 1999m šios patalpos buvo gyvenamosios paskirties (butas). 1999 įgyvendinant J. Tilviko projektavimo firmos parengtą projektą „Kompiuterinės ir kopijavimo technikos salonas Minijos g. 140-2, Klaipėdoje“ buvo pakeista projektuojamų patalpų paskirtis iš gyvenamosios (buto) į paslaugų.

### BENDRIEJI STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

Poz	Rodiklis	Esamas	Projektuojamas
1	<b>Projektuojamo buto Minijos g.140-2 (un. Nr.2195-8003-8018:0023) techniniai rodikliai</b>		
1.1	Bendrasis plotas	77,44m <sup>2</sup>	76,84m <sup>2</sup>
1.2	Pagrindinis plotas	54,45	---
1.3	Naudingasis plotas	77,44	76,84 m <sup>2</sup>
1.4	Gyvenamasis plotas	---	56,71m <sup>2</sup>
1.5	Pagalbinis naudingasis plotas	22,99 m <sup>2</sup>	20,13m <sup>2</sup>
1.6	Atsparumas ugniai (I, II ar III)	II	II
1.7	Buto energetinio naudingumo klasė	C	C
1.8	Buto akustinio komforto sąlygų klasė	C	C
1.9	Kambarių skaičius	-	4 kambariai
2	<b>Bendrieji gyvenamo pastato (unikalus nr. 4400-0552-2825) rodikliai</b>		
2.1	Pastato bendrasis plotas	3223,48m <sup>2</sup>	3222,88m <sup>2</sup>
2.2	Pastato naudingasis plotas	1673,39m <sup>2</sup>	1672,79m <sup>2</sup>
2.3	Pastato gyvenamasis plotas	1049,78m <sup>2</sup>	1106,49m <sup>2</sup>
2.4	Rūsio patalpų plotas	366,52m <sup>2</sup>	366,52m <sup>2</sup> (esamas)
2.5	Pagrindinis plotas	874,75m <sup>2</sup>	820,30m <sup>2</sup>
2.6	Pastato tūris	10850m <sup>3</sup>	10850m <sup>3</sup> (esamas)
2.7	Gyvenamosios paskirties patalpų (butų) skaičius pastate	21	22
2.8	Patalpų suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius	27	27
2.9	Aukštų skaičius	3a	3a
2.10	Pastato aukštis iki parapeto (kraigo/karnizo ) viršaus	(esamas)	(esamas)
2.11	Pastato užstatymo plotas	874 m <sup>2</sup>	874m <sup>2</sup>
2.12	Pastato energetinio naudingumo klasė	C	C
2.13	Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	II	II

### TERITORIJA

Žemės sklypas neregistruotas. Teritorijos tvarkymas neplanuojamas.

Patekimas į teritoriją prie pastato esamas nuo Minijos gatvės pravažiavimais tarp pastatų. Automobilių parkavimas gyventojų automobiliams parkuoti –esamas, šalia pastato esamose automobilių parkavimo aikštelėse. 1999 m. vykdant buvusio buto paskirties keitimą į paslaugų, vadovaujantis J. Tilviko projektavimo firmos parengtu projektu „Kompiuterinės ir kopijavimo technikos salonas Minijos g. 140-2, Klaipėdoje“ prie projektuojamų patalpų įrengtos 5 papildomos automobilių parkavimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę, orientacinė automobilių statymo prie gyvenamosios (trijų ir daugiau butų- daugiabučių) paskirties pastatų norma – 1 vieta vienam butui.

### INŽINERINIAI TINKLAI

**-Vandentiekio tinklai.** Projektuojamam butui vandens tiekimas esamas iš Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų pagal „šalto geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų pirkimo- pardavimo sutartį NR. A10-202000369“ su AB „Klaipėdos vanduo“ .

	21/01 - 01 - PPKPP- A.AR - 01	Lapas	Lapų	Laida
		2	3	0

**Statytojai:** fiziniai asmenys-  
A.O., G.O.

**Projekto pavadinimas:** *Daugiabučio gyvenamojo namo Minijos g.140, Klaipėda, dalies, paslaugų paskirties patalpų Nr. 2 (un.Nr. 2195-8003-8018:0023) paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai, keičiant paskirtį į gyvenamą,*

- **Ūkio- buitines nuotekų tinklai.** Buitinių nuotekų šalinimas –esamas į centralizuotus Klaipėdos miesto nuotekų tinklus pagal „šalto geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų pirkimo-pardavimo sutartį NR. A10-202000369“ su AB „Klaipėdos vanduo“ .

- **Elektros tinklai.** Elektros energijos tiekimas iš esamų elektros tinklų pagal Elektros energijos pirkimo – pardavimo sutartį Nr.2293-2020 su nepriklausomu tiekėju UAB „IGNITIS“ ir elektros energijos persiuntimo paslaugos teikimo nebuitiniam klientui sutartį NR.608966-53512/100696 su AB „Enerģijos skirstymo operatorius“ .

- **Patalpų vidaus šildymas** –esamas centralizuotas iš Klaipėdos miesto šilumos tinklų pagal „ Šilumos vartojimo pirkimo – pardavimo sutartį Nr. SV0004519 su AB „ Klaipėdos energija“.

#### **PLANINIAI SPRENDINIAI**

Planuojamos patalpos yra pastato Minijos g. Nr.140 pirmo aukšto pietrytinėje dalyje. Vykdamas esamų paslaugų paskirties patalpų pritaikymą gyvenamajai paskirčiai išplanavimas keičiasi nežymiai. Pagrindinis įėjimas į butą –esamas iš laiptinės. Taip išlieka ir esamas įėjimas iš Minijos gatvės pusės. Bute suplanuota virtuvė- valgomasis, svetainė, du gyvenami kambariai, koridorius, vonios, sanmazgo ir dvi buitinės patalpos.

#### **VIDAUS APDAILA**

Patalpų vidaus apdailai naudojamos medžiagos turinčios Lietuvos Respublikoje galiojančius kokybės sertifikatus.

Siekiant apsaugoti statinio konstrukcijas nuo drėgmės būtina padengti vonios, tualetu ir kitų patalpų grindis, sienas ir lubas, kurios gali būti aptaškytos vandeniu, taip pat kurios valomos drėgnu būdu arba ant kurių kondensuojasi drėgmė, hidrofobiniu sluoksniu, o tokios pat konstrukcijos, ant kurių gali būti purškiamas, pilamas arba nuo kurių gali tekėti vanduo, – vandeniu nepralaidžiu paviršiaus sluoksniu (išskyrus atvejus, kai gretimi konstrukciniai elementai ir patalpos atlaiko tokią drėgmę);

Sienos – gipso kartono. WC, vonios kambariuose sienų apdaila - keraminės glazūruotos plytelės. Likusiose pastato patalpose numatomas emulsinis dažymas arba tapetavimas.

Grindų danga kambariuose, koridoriuose – laminatas. Sanmazguose – keraminių plytelių.

Lubos - gipso kartono lubos. Gipso kartono plokštės glaistomos ir dažomos emulsiniais dažais.

#### **KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI**

##### **ARDYMO DARBAI**

Planuojamose patalpose atliekami pagrindiniai ardymo darbai numatomi tik paprastojo remonto apimtimi: susidėvėjusių grindų, tinko ardymas.

##### **SPRENDINIAI.**

Projektuojamas butas yra pastate kurio atsparumo ugniai klasė – II

Sienos.

Buto patalpos nuo gretimų butų atskirtos 40 cm ir 53 cm storio keraminių plytų mūro sienomis, kurios aptaisomos dvigubomis garsą izoliuojančiomis gipso kartono plokštėmis. Šių buto atitvarų prognozuojama vidinių atitvarų ore sklindančio garso vertė – 56 dB.

Grindys.

Grindų garso ir šilumos izoliacijai numatoma naudoti kietos akmens vatos plokštės, kurių atsparumas gniuždymui būtų ne mažesnis kaip 15 kPa. Grindų garso izoliacijos sluoksnio storis - 50 mm. Kietos akmens vatos plokštės įrengiamos ant biraus užpildo sluoksnio. Virš garso izoliacijos įrengiamas išlyginamasis armuoto cemento – smėlio skiedinio sluoksnis, kurio storis 40÷70 mm. Grindų įrengimo detalės pateiktos brėžiniuose AK.B-03. Šlapios eksploatacijos patalpose po keraminių plytelių danga privaloma įrengti horizontalią klijuotinę hidroizoliaciją, užleidžiant ją ant sienų 15 cm.

##### **Pertvaros**

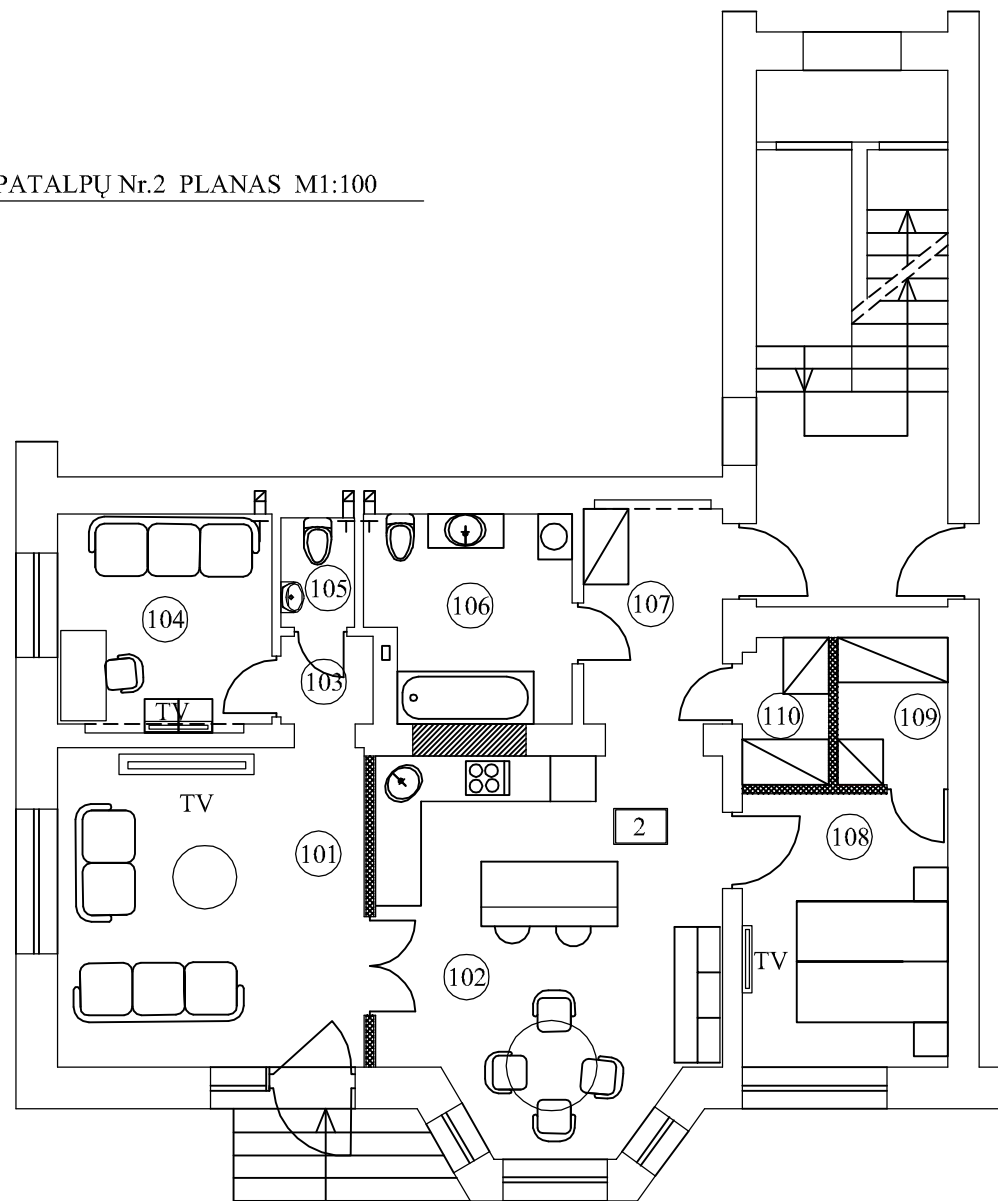
Naujos buto vidaus pertvaros įrengiamos iš dvigubo gipso kartono karkasinės su akmens vatos užpildu. Pertvarų karkasui naudojamas metalinis karkasas (75mm,100mm pločio). Esamos pertvaros sumūrytos iš keraminių plytų, kurios aptaisomos dvigubomis garsą izoliuojančiomis gipso kartono plokštėmis.

21/01 - 01 - PPKPP- A.AR - 01

Lapas	Lapų	Laida
3	3	0

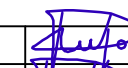

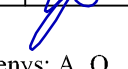


PATALPŲ Nr.2 PLANAS M1:100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Buto Nr.	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas m <sup>2</sup>
2	101	Svetainė	17,17
	102	Virtuvė-valgomasis	21,80
	103	Koridorius	1,44
	104	Kambarys	7,89
	105	WC	1,42
	106	Vonios kambarys	7,00
	107	Koridorius	5,24
	108	Kambarys	9,85
	109	Rūbų spinta	2,83
	110	Buitinė patalpa	2,20
		Viso:	76,84 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.	UAB "PAULENS & CO"			GYVENAMOJO NAMO MINIJOS G. 140, KLAIPĖDA, DALIES, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPŲ NR.2 (UN.NR.2195-8003-8018:0023) PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄ		
A344	PV	V. Paulionis		PATALPŲ Nr.2 APDAILOS DARBŲ PLANAS M1:100	Laida	
A344	ADV	V. Paulionis			0	
1401	KDV	J. Domeikaitė				
PPKPP	Statytojai: fiziniai asmenys: A. O., G. O.			21/01 - 01 - PPKPP - A.B - 01	Lapas 1	Lapų 1