DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS TAIKOS PR. 4A, KLAIPĖDOJE (UNIKALUS NUMERIS 4400-0620-9676) NEGYVENAMOSIOS–BIURO PATALPOS (UNIKALUS NUMERIS 4400-2011-8223:2302) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PASKIRTĮ PROJEKTAS, KAI ATLIEKAMI PAPRASTOJO REMONTO DARBAI

Statybos rūšis:	Paprastasis remontas
Statinio naudojimo paskirtis:	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis)) pastatas
Esama patalpos paskirtis:	Administracinė
Būsima patalpos paskirtis:	Gyvenamoji (butų)
Statinio kategorija:	Ypatingas statinys
Statinio projekto rūšis:	Patalpos paskirties keitimo projektas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„Klaipėdos komprojektas“
KOMPLEKSINIS PROJEKTAVIMAS
Taikos pr. 24A, 91222 Klaipėda, tel. +37046411601

Statytojas (užsakovas):
I. K.

Pareigos	Kval. patv. dok numeris	Parašas	Vardas, pavadė
Direktorius			Michailas Panovas
Statinio projekto vadovas/NKPAS	A 406/0590		Raselė Jurgaitienė
Rengė			Gitana Stankienė

Projekto Nr.	21004
Bylos žymuo	PPKP-PP
Data	2021-08

STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	**21004-PPKP-PP**	**0**	**Patalpos paskirties keitimo projektas**	

STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
21004-PPKP-PP-AR	**6**		**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**		
	1		Bendrieji statinio rodikliai		
			BRĖŽINIAI:		
21004-PPKP-PP	1		GYVENAMOSIOS PATALPOS (BUTO) PLANAS		

PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas. Gyvenamojo namo Taikos pr. 4A, Klaipėdoje (unikalus numeris 4400-0620-9676) negyvenamosios–biuro patalpos (unikalus numeris 4400-2011-8223:2302) paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį projektas, kai atliekami paprastojo remonto darbai.

Projektuotojas. UAB „Klaipėdos komprojektas“, įmonės kodas 140764658, adresas Taikos pr. 24A, 91222 Klaipėda, telefonas +370 46 411601, el. paštas komprojektas@projektai.lt. Projekto vadovė Raselė Jurgaitienė(kvalifikacijos atestatas A 406).

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VIII skyriaus 12 punktu, statybos rūšis – paprastasis remontas.

Statinio paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 6.3 punktu, pastatas, kuriame yra administracinė – biuro patalpa gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis)) pastatas.

Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ gyvenamasis pastatas yra ypatingas statinys (pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m^2).

Statybą leidžiančių dokumentų privalomumas. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo VI skirsnio 27 straipsnio 6 punktu, statybą leidžiantis dokumentas (leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį) privalomas.

Statinio vieta (geografinė vieta). Gyvenamasis namas, kuriame yra šio projekto objektas, yra Taikos prospekte, centrinėje Klaipėdos dalyje.

Gyvenamasis namas Taikos pr. 4A, Klaipėda

Objektas patenka į šias kultūros paveldo objektų teritorijas: Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų komplekso (kodas 10457), Klaipėdos senamiesčio (kodas 16075), Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 27077). Specialieji paveldosaugos reikalavimai nenustatomi, laikinasis apsaugos reglamentas neišduodamas.

Patalpų pritaikymas gyvenamajai (butų) paskirčiai. Keičiama negyvenamosios – biurų paskirties patalpos paskirtis, pritaikant ją gyvenamajai paskirčiai. Projektuojamos patalpos, susietos praėjimais: gyvenamasis kambarys su virtuvės zona ir sanitarinis mazgas – vonia kartu su tualetu. Tuo tikslu iki 5,65 kv. m didinama patalpa 47-7, išardant esamas pertvaras su durimis ir sumontuojant naujas; numatomos vietos sieninėms spintoms (įėjimo į butą ir miegamojo zonose).

Minimalūs buto patalpų plotai yra ne mažesni, nei reglamentuojami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (*vonios kartu su tualetu plotas – 4 m^2, buto bent vieno kambario plotas – 16 m^2; naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m^2*). Buto šildymas, aprūpinimas vandeniu, nuotekų šalinimas, elektros tiekimas – esamas, iš gyvenamojo pastato vidaus inžinerinių tinklų. Elektros ir vandens apskaitos prietaisai – esami, priklausantys patalpai. Natūrali gyvenamųjų kambarių apšvieta atitinka nustatytus patalpų natūralios apšvietos parametrus (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 ir 213 p.).

Patalpų perplanavimas nesumažins insoliacijos, nepablogins vėdinimo, šildymo ir dirbtinės apšvietos rodiklių, garso izoliacijos. Perplanuotoje vonios ir tualeto patalpoje keičiami/numatomi nauji sanitariniai prietaisai (vonia) ir jų vietos, kurių prijungimo vietos tilps tarp šios patalpos ribų, o prietaisų nuotakai iki esamų stovų bus klojami virš perdangos lygio. Įrengiant dalį perplanuojamos vonios ir tualeto patalpos virš kitos paskirties patalpų, bus užtikrinamas vandens ir nuotekų nepratekamumas,

mikrobinės taršos išvengimas, nepadidinant esamo triukšmo lygio ir nepabloginant kvapų, prietaisų nuotakus klojant virš perdangos ir prijungiant prie esamų stovų.

Patalpoje 47-5 išskiriama virtuvės zona – patalpos dalis, skirta maistui gaminti ir laikyti su elektrine virykle. Įrengiant bute priverstinio ištraukiamojo vėdinimo sistemą, oro judėjimas bute turi būti toks, kad nemalonūs kvapai ir užterštas oras iš vienos į kitą patalpą nesklistų. Vėdinamo oro judėjimas turi eiti nuo mažiau užterštos patalpos iki labiau užterštos. Vonios, tualeto, virtuvės vėdinimo sistemos neturi būti jungiamos prie bendrosios natūralaus vėdinimo sistemos. Bute galima naudoti bendras mechaninio vėdinimo sistemas.

Recirkuliacinė vėdinimo sistema turi būti suprojektuota taip, kad išvalytas oras būtų gražinamas į tą patį butą, o grąžinamas į butą oras negali būti tiekiamas į patalpą, kurioje yra vieta miegui. Oras iš virtuvės, vonios ir tualeto negali būti gražinamas į butą.

Patalpos paskirties pakeitimas į gyvenamąją nepažeis nustatytų privalomųjų reikalavimų: nesumažins pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo gebos bei kitų esminių statinių reikalavimų parametrų; nepažeis trečiųjų asmenų (kaimynų) pagrįstų interesų ir nesudarys prielaidų tokiems pažeidimams atsirasti naudojimo metu; inžinerinių sistemų nepertraukiamas darbas paskirties keitimo metu nenumatomas; pastato vidaus komunikacijų laisvas naudojimas pertvarkymo metu užtikrinamas.

Vadovaujantis projektavimo užduotimi, šiame projekte daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų ar perplanuojamo buto pritaikymo žmonėms su negalia projektiniai sprendiniai nerengiami.

Plotas vieno automobilio saugojimui, nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę (1.3 punktas), nesikeičia: 1 vieta vienam butui (buvo – 1 vieta 25 m^2 pagrindinio (administracinės paskirties) ploto; tai sudaro 1,7 vietos).

Numatomi paprastojo remonto darbai:

1. Išardomos esamos sanitarinio mazgo atitvaros su durimis.
2. Projektuojamos naujos karkasinės pertvaros iš metalinio karkaso su gipso kartono apdaila ir mineralinės vatos, kaip garso izoliacijos, užpildu.
3. Numatomos sieninių spintų vietos.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms. Pagal 2017 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-321 patvirtintomis Klaipėdos miesto triukšmo prevencijos viešose vietose taisykles, privaloma:

- planuojant pradėti statybos darbus, privaloma ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios Savivaldybės administracijai pateikti Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintos formos pranešimą raštu ar elektroniniu paštu, nurodant: triukšmo šaltinių naudojimo vietą;

planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą; triukšmo mažinimo priemones;

- laikytis nustatytų triukšmo ribinių dydžių ir užtikrinti, kad naudojamų įrengimų triukšmo lygis neviršytų vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai, nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis. Susidarysiančios statybinės ir griovimo atliekos:

inertinės atliekos – plytų, mūro laužas – 250 kg;

perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos − pakuotės, popierius, plastikas – 2 kg, išmontuojamos vienerios presuoto kartono durys: varčia ir stakta – 50 kg;

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo, nustatyta tvarka pristatomos į didelių gabaritų atliekų surinkimo aikšteles, mesti jas į mišrių komunalinių ar pakuočių atliekų konteinerius ar palikti šalia jų – draudžiama.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Gyvenamoji patalpa (butų) (unikalus numeris 4400-2011-8223:2302)			
Bendras plotas*	m²	40,23	*Buvo 43,74*

** Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.*

Pareigos	Vardas, pavardė	Kval. dok Nr.	Parašas
Statinio projekto vadovė	Raselė Jurgaitienė	A 406	
Rengė	Gitana Stankienė	003056	