

Architektė Raselė Jurgaitienė

Tel. +370 612 37466, e-mail: rasele.jurgaitiene@gmail.com

PROJEKTO PAVADINIMAS **PASTATO TOMO G. 20, KLAIPĖDOJE,
ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ UNIK. NR. 2187-0000-
4019:0002 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ,
FORMUOJANT DU ATSKIRUS BUTUS, PROJEKTAS**

PROJEKTUOTOJAS **ARCHITEKTĖ RASELĖ JURGAITIENĖ**

STATYBOS RŪŠIS **KAPITALINIS REMONTAS**

STATINIO KATEGORIJA **YPATINGAS STATINYS**

STATINIO PASKIRTIS **ADMINISTRACINĖ (NESIKEIČIA)**

ADRESAS **TOMO G. 20, KLAIPĖDA**

ETAPAS **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

PROJEKTO NR. **22-02-02 PP**

STATYTOJAS

V. B.

TVIRTINU



STATINIO PROJEKTO
VADOVĖ

RASELĖ JURGAITIENĖ
ARCH. KVALIF. ATESTATAS NR. A 406,
NKP APS. SPEC. ATESTATAS NR. 0590



KLAIPĖDA, 2022 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Žymėjimas	Lapų sk.	Pusl.
Tekstinė dalis				
1.	Antraštinis lapas		1	1
2.	PP dokumentų žiniaraštis	DŽ	1	2
3.	Aiškinamasis raštas	AR	2	3,4
4.	Situacijos schema	SCH	1	5
5.	Pastato fotofiksacija	FF	2	6,7
6.	PP projektavimo užduotis	PU	1	8
Brėžiniai				
1.	Pastato trečio aukšto planas	PP-1	1	9

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas. Pastato Tomo g. 20, Klaipėdoje, administracinių patalpų unik. Nr. 2187-0000-4019:0002 paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojant du atskirus butus, projektas.

Bendrasavininkai. V. B., A. B.

Projekto rengėjas. Architektė Raselė Jurgaitienė, (Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 563652, išduota 2010 09 29). Adresas: Šaulių g. 23a-7, Klaipėda, tel. +370 612 37466, elektroninis paštas – rasele.jurgaitiene@gmail.com, kvalifikacijos atestato Nr. A 406, išduotas 2015 08 28, pratęstas 2020 08 05, NKP aps. spec. atestato Nr. 0590.

Statinio, kuriame yra patalpos, paskirtis. Administracinė (nesikeis), unikalus Nr. 2187-0000-4019. Bendras plotas – 420,64 m². Kategorija – ypatingasis statinys. Statinys yra nekilnojamųjų kultūros vertybių registre kaip Spaustuvės pastatas, unikalus objekto kodas 16777, valstybės saugomas. Jis yra Klaipėdos Senamiestyje, unikalus objekto kodas 16075.


Patalpos (esama) paskirtis. Administracinė, unikalus Nr. 2187-0000-4019:0002. Bendras plotas – 101,08 m².

Patalpos (būsima) paskirtis. Gyvenamoji (butų), unikalus Nr. 2187-0000-4019:0002. Bendras plotas – 102,51 m².

Bendrieji pasiūlymai. Šiame projekte numatomi sprendiniai tik pastato viduje, jo trečiajame aukšte. Pastato fasadai, langai ir jų angos nekeičiami. Pagrindinės statinio konstrukcijos, sienos ir pertvaros lieka esamos. Numatomi sprendiniai nepažeis pastato vertingųjų savybių.

Pasiūlymai paskirties keitimui. Pastato ir jo trečiojo aukšto archyvinių inventorinių duomenų analizė rodo, kad iki 2012 m. trečio aukšto patalpos buvo gyvenamosios paskirties. Tų metų projektu jų paskirtis buvo pakeista į administracinę. Šie projektiniai pasiūlymai numato pastato Tomo g. 20 trečiojo aukšto patalpų unik.Nr. 2187-0000-4019:0002 paskirtį vėl pakeisti į gyvenamąją (butų), formuojant du atskirus turtinius vienetus (butus). Buto Nr. 2(1) bendrasis plotas numatomas 54,67 m², buto Nr. 2(2) bendrasis plotas – 47,84 m². Butams atskirti projektuojama nauja karkasinė atitvara su garso izoliacija. Numatomi atskiri įėjimai į butus, atskiri sanitariniai mazgai, atskiri elektros ir vandens apskaitos prietaisai. Inžineriniai tinklai prijungiami prie esamų namo inžinerinių tinklų.

Numatomi kapitalinio remonto darbai. Esamoje mūrinėje laiptinės sienoje numatoma išpjauti naują įėjimo į butą durų angą, įrengiant laikančią sąramą.

Atestato Nr.	RENGĖJA			PROJEKTO PAVADINIMAS		
	ARCHITEKTĖ RASELĖ JURGAITIENĖ			Pastato Tomo g. 20, Klaipėdoje, administracinių patalpų unik. Nr. 2187-0000-4019:0002 paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojant du atskirus butus, projektas		
A406,0590	PV	R. Jurgaitienė		DOKUMENTO ŽYMUO AIŠKINAMASIS RAŠTAS 220202-PP	LAPAS	LAPŲ
					1	2

SĄRAŠAS DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP

1. LR įstatymai:

- 1.1.Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
- 1.2.Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas.
- 1.3.Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- 2.1.Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
- 2.2.Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
- 2.3.Statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2017 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
- 2.4.Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2016 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- 2.5.Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
- 2.6.Statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statybos techninė priežiūra“.

3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

- 3.1. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
- 3.2.STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
- 3.3.STR 2.01.01(3):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
- 3.4.STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
- 3.5.STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“.
- 3.6.STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
- 3.7.STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai.
- 3.8.STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.
- 3.9.STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
- 3.10. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
- 3.11. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.
- 3.12. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“.
- 3.13. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.
- 3.14. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

4. Statybos normos, taisyklės:

- 4.1.Statybos normos „Statybinė klimatologija. RSN 156-94“.
- 4.2.Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
- 4.3.Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.
- 4.4.Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
- 4.5.Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00.

5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- 5.1.Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AIŠKINAMASIS RAŠTAS 220202-PP	2	2	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

SITUACIJOS SCHEMA




Administracinis pastatas Tomo g. 20, Klaipėdoje, kurio trečiajame aukšte esančių administracinių patalpų paskirtis keičiama į gyvenamąją



----- Patalpos pastato trečiajame aukšte, kurių paskirtis keičiama į gyvenamąją.



Pastato Tomo g. 20 vaizdas iš Tomo gatvės

Atestato Nr.	RENGĖJA ARCHITEKTĖ RASELĖ JURGAI TIENĖ			PROJEKTO PAVADINIMAS Pastato Tomo g. 20, Klaipėdoje, administracinių patalpų unik. Nr. 2187-0000-4019:0002 paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojant du atskirus butus, projektas		
	A406,0590	PV	R. Jurgaitienė	 DOKUMENTO ŽYMUO PASTATO FOTOFIKSACIJOS 220202-PP	LAPAS	LAPŲ
					1	1



Pastato Tomo g. 20 vaizdas iš kiemo (pietryčių) pusės.

DOKUMENTO ŽYMUO PASTATO FOTOFIKSACIJOS 220202-PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. vasaris mėn. 25 d. Nr.1

Klaipėda

I. INFORMACIJA APIE SUMANYTUS PROJEKTUOTI PASTATUS:

1.1. Projekto pavadinimas: Pastato Tomo g. 20, Klaipėdoje, Administracinių Patalpų Unik. Nr. 2187-0000-4019:0002 paskirties keitimo į gyvenamąją, formuojant du atskirus butus, projektas.

1.2. Statybos rūšis: kapitalinis remontas, patalpos paskirties keitimas.

1.3. Statinio kategorija: ypatingas statinys.

1.4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: administracinė.

1.4.1. Patalpos (unik. Nr. 2187-0000-4019:0002) esama paskirtis: administracinė.

1.4.2. Patalpos būsima paskirtis: gyvenamoji (butai).

1.5. Planuojamų statinių rodikliai:

Pavadinimas	Mato vnt.	Iki kap. remonto	Po kap. remonto
Gyvenamosios paskirties patalpų (butų) skaičius	vnt.	1	3
negyvenamosios paskirties patalpų	vnt.	4	3
bendrasis plotas (viso pastate)	m ²	420,64	422,07
remontuojamos patalpos bendrasis plotas, iš to skaičiaus	m ²	101,08	102,51
projektuojamo buto Nr. 2(1):			54,67
projektuojamo buto Nr. 2(2):			47,84

II. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:

2.1. pakeisti administracinės paskirties patalpos paskirtį iš esamos į gyvenamąją, suformuojant ir įrengiant du atskirus turtinius vienetus - butus.

2.2. informuoti visuomenę apie pagrindinius projektuojamus sprendinius.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:

3.1. Aiškinamasis raštas. Paskirties keitimo ir kapitalinio remonto sprendiniai.

3.2. Bendrieji statinio rodikliai.

3.3. Projektuojamų patalpų (butų) planas ir duomenų apie numatomas patalpas suvestinė.

IV. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

4.1. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų išrašas apie patalpą.

4.2. VĮRC išduotas butų (patalpų) sąrašas pastate.

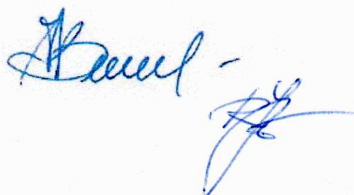
4.3. Patalpos kadastro duomenų byla.

4.4. Butų ir kitų patalpų savininkų Tomo g. 20, Klaipėda, balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas.

V. KITI DUOMENYS: Projektinių pasiūlymų byla ir kompiuterinė laikmena su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija 1 egz.

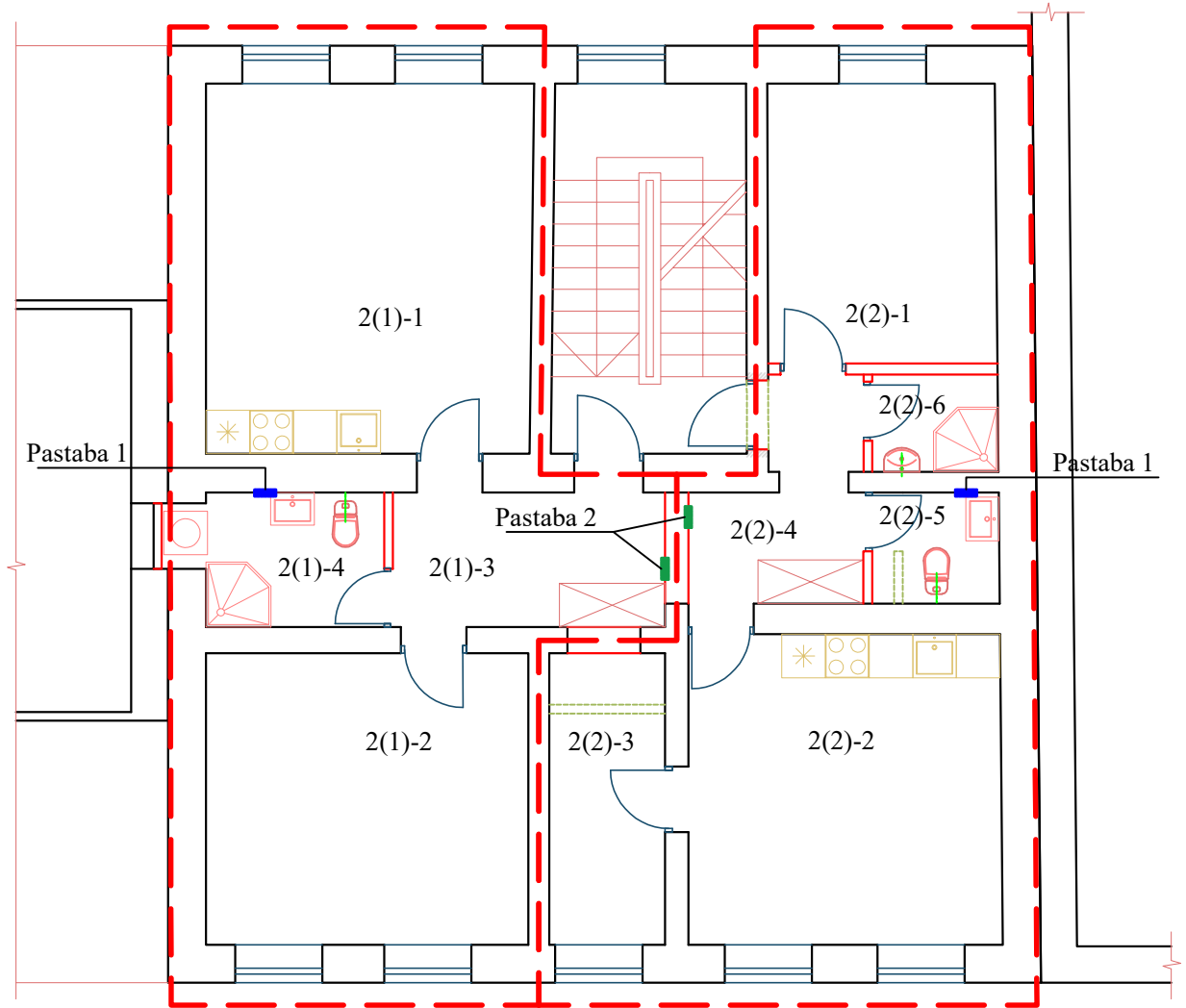
Statytoja

Projektuotoja



V. B

Raselė Jurgaitienė



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Esamos pastato mūrinės sienos ir pertvaros
	Išpjaunama durų anga esamoje sienoje
	Projektuojamos naujos karkasinės sienos ir pertvaros
	Išardomos esamos pertvaros
	Patalpų Tomo 20-2 padalijimo į du butus ribos

PASTABOS:

- Įrengiami atskiri butų vandens apskaitos prietaisai.
- Įrengiami atskiri butų elektros apskaitos prietaisai.

BUTO 2(1) PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
2(1)-1	Kambarys su virtuve	24,48
2(1)-2	Kambarys	18,74
2(1)-3	Koridorius	6,92
2(1)-4	Sanitarinis mazgas	4,53
Viso 2(1) bute* bendrojo ploto:		54,67

BUTO 2(2) PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
2(2)-1	Kambarys	12,10
2(2)-2	Kambarys su virtuve	18,66
2(2)-3	Kambarys	6,38
2(2)-4	Koridorius	5,70
2(2)-5	Tualetas	2,67
2(2)-6	Dušo patalpa	2,32
Viso 2(2) bute* bendrojo ploto:		47,84

PROJEKTO RENGĖJAS: RASELĖ JURGAI TIENĖ			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: PASTATO TOMO G. 20, KLAIPĖDOJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ UNIK. NR. 2187-0000-4019:0002 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, FORMUOJANT DU ATSKIRUS BUTUS, PROJEKTAS		
A406, 0590	SPV, PDV	RASELĖ JURGAI TIENĖ	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TREČIO AUKŠTO PLANAS, M 1:100		LAI DA 0
ETAPAS PP	STATYTOJAS: V. B.		BRĖŽINIO ŽYMUO: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 220202-PP		LAPAS 1
					LAPŲ 1