

**Projektuotojas:** NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO ELENOS JUŠKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA VYKDOMA PAGAL PAŽYMĄ NR. 979805

**Projekto pavadinimas:** DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO, KLAIPĖDA, GINTARO G. 5, DALIES (BUTO NR. 1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS AMALGAMACIJOS BŪDU PRIJUNGIANT PUSRŪSIO DALĮ

**Statytojas:** J.V.

**Statybos vieta:** GINTARO G. 5 – 1, KLAIPĖDA

**Statybos rūšis:** KAPITALINIS REMONTAS

**Esama patalpų naudojimo paskirtis:** GYVENAMOSIOS (BUTŲ)

**Kategorija:** NEYPATINGAS STATINYS

**Projekto etapas:** KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

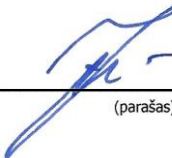
**Projekto dalis:** BENDROJI, ARCHITEKTŪROS DALIS

**Projekto rengimo metai:** 2022

**Projekto numeris:** 2021/04-01

PROJEKTO SPRENDINIAMS PRITARIU

J.V.



(parašas)

### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1.1. Gyvenamos paskirties pastatas (Unik. Nr.: 2193-7001-8013)</b>			Prieš remontą
1.2. pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>611.78</b>	611.78
1.3. pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	<b>437.89</b>	439.29
1.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	<b>2178</b>	Esamas nekeičiamas
1.4. aukštų skaičius	vnt.	<b>2</b>	Esamas nekeičiamas
1.5. pastato aukštis	m	Esamas, nekeičiamas	Esamas nekeičiamas
<b>2.1. Butas Nr. 1 (Unikalus Nr. 2195-8002-9019:0009)</b>		<b><u>Būsima:</u></b>	<b><u>Esama:</u></b>
2.2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	-	-	-
2.3. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	94.2	51.68
2.4. Naudingas plotas	m <sup>3</sup>	94.2	51.68
2.5. Energinio naudingumo klasė		-	
2.6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
2.7. Patalpos paskirtis		gyvenamoji (butų).	gyvenamoji (butų).

\* 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

STATINIO PROJEKTO VADOVAS: Osvaldas Jankauskas, A1722;  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

TVIRTINU. STATYTOJAS: J.V.  
(parašas)

---

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Objekto pavadinimas.** Daugiabučio gyvenamojo pastato, Klaipėda, Gintaro g. 5, dalies (buto Nr. 1), kapitalinio remonto projektas amalgamacijos būdu prijungiant rūsio dalį.

**Patalpos pavadinimas.** Gyvenamoji (6.3 gyvenamosios paskirties). Unikalus Nr. 2193-7011-2014:0004.

**Statybos geografinė vieta.** Pastatas, kuriame atliekamas kapitalinis remontas Klaipėdos miesto istorinės dalies šiaurinėje pusėje, kvartale tarp I. Kanto ir H. Manto gatvių, Gintaro g. 5, butas 1.

**Statytojas (užsakovas).** J.V..

**Projektuotojas.** Elena Juškienė, veikianti pagal nuolatinio Lietuvos gyventojo individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 979805, tel. 860422041. Projekto vadovas ir architektas – Osvaldas Jankauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A1722).

**Trumpas statybos sklypo aprašymas.** Sklypas yra Klaipėdos mieste, Didžiosios Vitės miesto dalyje, Gintaro gatvėje, yra sklype Kad. Nr. 2101/0003:498.

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių atliekų ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

**Nekilnojamų kultūros vertybių registro duomenys apie pastatą.**

Pastatas patenka į valstybės saugomą Klaipėdos miesto istorinę dalį, vadinama Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas 22012).

Pastatas yra priskirtas prie nekilnojamų kultūros objektų.

▪ Įregistravimo data: 2002-01-23;

▪ Unikalus objekto kodas: 26213;

▪ Statusas: valstybės saugomas;

▪ Rūšis: nekilnojamasis;

▪ Vertybė pagal sandarą: pavienis objektas;

▪ Vertingosios savybės: Mūrinis trijų aukštų, penkių sekcijų gyvenamasis namas. Pastato erdvinė planinė struktūra spręsta terasomis į pietų pusę su išėjimu į kiemą, kuris turėjo įsijungti į bendrą uždara gyvenamojo kvartalo kiemą – sodą.

**Pastato kultūrinės vertės ir visuomenės reikšmingumo pagrindas.** Pastato vertinamos savybės – autentiškumo išlikimo pobūdis ir kiekis, fizinė pastato būklė, statinio amžius, jo retumas ir savitumas. Pastatas atspindi antrajame – trečiajame dešimtmetyje paplitusią moderniąją architektūrą, jos ankstyvasias formas. Vertingi elementai ir dalys – pastato tūris, autentiškas erdvinis planinės struktūros sprendimas į pietų pusę, autentiškos kapitalinės sienos, fasadų architektūriniai sprendiniai, autentiškos angos, autentiški stalių gaminiai, medžiagų tipai.

Statinio kultūrinės vertybės nekeičiamos, nepažeidžiamos, todėl kultūros paveldo tvarkybos projektas nerengiamas.

**Statybos finansavimo šaltiniai.** Asmeninės lėšos.

**Projekto rengimo tikslas.** Buto Nr. 1 kapitalinis remontas įrengiant vidaus laiptus į pusrūsį ir prijungiant rūsio dalį prie buto Nr.1.

**Projekto rengimo pagrindas.** Projektavimo darbų sutartis, projektavimo užduotis, LR įstatymais, statybos techninių reglamentų nuostatomis, daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų sutikimai, kitais privalomais projekto rengimo dokumentais.

**Objekto statybos rūšis.** Kapitalinis remontas.

**Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – paruošiamas kapitalinio remonto projektas, amalgamacijos būdu prijungiant rūsio dalį, projektavimo užduotyje nurodytoms objekto dalims. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

**Projekto etapas.** Kapitalinio remonto projektas – kai atliekami statinio kapitalinio remonto darbai.

**Esama patalpos paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):** Gyvenamoji (butų).

**Statinio kategorija.** Neypatingas statinys.

**Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Patalpos kapitalinio remonto darbai bus vykdomi vienu etapu.

## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

**Pagrindinės charakteristikos, paskirtis.** Remontuojamo gyvenamojo pastato dalys yra pirmame aukšte esantis gyvenamasis butas ir jam priklausančios pusrūsio patalpos.

**Pastato architektūra. Namų tipas.** Moderno stiliaus, mūrinis trijų aukštų, gyvenamasis namas pastatytas 1937m. Pastato erdvinė planinė struktūra spręsta terasomis į pietų pusę su išėjimu į kiemą, į uždara bendrą gyvenamojo kvartalo kiemą – sodą. Kiekviena namo sekcija terasomis nusileidžia į privatų kiemą. Racionali ir paprasta namo sekcijų planinė struktūra nesuardyta. Įrengta naujų pertvarų. Namų pirmoje sekcijoje viršutinė terasa užstatyta, taip suardyta trečio aukšto sekcijos planinė struktūra.

Kapitalinio remonto metu pastato fasado kompozicija, architektūriniai elementai nebus keičiami. Projektiniai sprendiniai pritaikomi prie esamos situacijos. Esamas išėjimas iš pusrūsio į pietinę pusę (vidinį kiemą) keičiamas varstomu langu, taip pat pietiniame fasade naikinamas (užmūrijamas) vienas pusrūsio langas, kurio dalis yra 50 cm žemiau žemės paviršiaus (žr. brėž. Nr 2021/04-01-PP-05;).

**Planiniai sprendimai.** Kapitalinių sienų tinklas saugomas. Patalpų viduje pertvarkomos nelaikančios pertvaros.

Projektuojamas naujas buto išplanavimas, pertvarkoma perdanga tarp pusrūsio ir pirmo aukšto. Pirmame aukšte naikinama vidinė pertvara, pašalinama stiklinė pertvara, išėjimas į verandą. Esama veranda apjungiama su virtuve ir svetainė-virtuvė. Numatomos naujos pertvaros, planuojama drabužinė ir miegamojo zona atskirta stikline pertvara, san. mazgas/WC. Perdangoje kertama anga laiptams įrengti.

Pastato vertingosioms savybėms statybos darbai neigiamos įtakos neturės.

Butas perplanuojamas. Pusrūsyje numatomas pagalbinės patalpos, jų išplanavimas: koridorius; san.mazgas (vonia, dušas, WC); katilinė; san.mazgas/skalbykla (žr. brėž. Nr 2021/04-01-PP-01;). Pirmame aukšte planuojamos patalpos: koridorius su drabužine; san.mazgas (WC); virtuvė/svetainė su atskirta stiklinėmis pertvaromis miegamojo zona; kambarys (žr. brėž. Nr 2021/04-01-PP-02;).

Patekimas į patalpas – esamas, įrengta bendra namo laiptinė iš šiaurinės namo dalies. Patalpų grindys suprojektuotos viename lygyje. Patalpų aukštis 2,69 m.

Pietinės pusės fasade pertvarkomas įėjimas į pusrūsį, jo vietoje atsiranda langas. Naikinamas vienas pusrūsio langas (žr. brėž. Nr 2021/04-01-PP-05;).

Projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo atžvilgiu (įėjimo apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir kt.).

**Pastato konstrukcinė schema. Laiptų įrengimas.** Perdangoje kertama anga laiptams į pusrūsį įrengti.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, perdengimai ir stogo konstrukcijos. Kapitalinio remonto metu apkrovos keičiasi nežymiai, todėl įtakos pamatų stabilumui ir pastovumui neturės.

**Inžineriniai sprendiniai.** Vandens tiekimas – esamas; elektros energija – esami tinklai; šilumos energija – esami tinklai; nuotekų šalinimas – esami tinklai; vėdinimas – esamas (natūralus). Prie remontuojamo buto prijungtos patalpos naudosis to buto inžinerinėmis sistemomis (vandentiekis, nuotekos, šildymas (centralizuoti tinklai), elektros tinklai);

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas	Data
PV	O. Jankauskas	A1722		2022